

Comune di Arizzano (Verbano Cusio Ossola)

Deliberazione di giunta Comunale n.67 del 15.09.2021 - "Piano di Recupero di iniziativa privata PDR1 in Capoluogo di Arizzano conforme al piano regolatore vigente - Approvazione"

Deliberazione di Giunta Comunale n.67 del 15.09.2021: "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PDR1 IN CAPOLUOGO DI ARIZZANO CONFORME AL PIANO REGOLATORE VIGENTE – APPROVAZIONE"

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la Società LOFT LAB S.R.L. con sede in Verbania Intra, Piazza D. Ranzoni, 45, ha presentato in data 16/10/2020 con prot 3578, successivamente aggiornato in data 26/03/2021 prot 1318 una proposta di Piano di Recupero, conforme al Piano Regolatore Generale vigente, per il recupero e la realizzazione di un complesso edilizio in capoluogo di Arizzano, costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- 01 - Relazione tecnica di progetto
- 02 - Documentazione Fotografica
- 03 - Serie di n. 16 elaborati grafici e specificatamente :
 - Tavola 1 - Planimetria Stato di Fatto e Stralcio Variante al PRGC vigente
 - Tavola 2 - Planimetria Evidenza Modifiche
 - Tavola 3 - Planimetria Progetto
 - Tavola 4 - Inserimento Progetto in Cartografia PRGC
 - Tavola 5 - Utilizzazione Aree e Fabbricati
 - Tavola 6 - Aree e Fabbricati in cessione al Comune
 - Tavola 7 - Opere di Urbanizzazione Primaria
 - Tavola 8 - Strade e Parcheggi
 - Tavola 9 - Verifica parametri edilizi e urbanistici
 - Tavola 10 - Schema Planovolumetrico Generale
 - Tavola 11 - Schema Planovolumetrico : Stato di Fatto "Ex Scuola/Palestra"
 - Tavola 12 - Schema Planovolumetrico: Stato di Fatto "Villa Lancia-Suore S. Eusebio"
 - Tavola 13 - Schema Planovolumetrico : Progetto "Ex Scuola/Palestra"
 - Tavola 14 - Schema Planovolumetrico : Progetto "Villa Lancia - Suore S. Eusebio"
 - Tavola 15 - Schema Planovolumetrico : Progetto "Nuova Costruzione"

- Tavola 16 - Schema Planovolumetrico: Riepilogo calcoli
- Rendering di progetto
- 04 - Norme Tecniche di Attuazione del PdR 1
- 05 - Relazione per la verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.
- 05b - Integrazione Verifica assoggettabilità Vas
- 06 – Schema di Convenzione Urbanistica
- 07 - Titolo di Proprietà
- 08 - Carta di Identità dell'Amministratore Unico della Società LOFTLAB srl

RICHIAMATI:

- l'art. 41 - bis della L.R. 56/1977 s.m.i., inerente i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente;

- l'art. 40 della L.R. 56/1977 s.m.i. inerente la formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato, la cui disciplina si applica, per espresso richiamo del citato art.41 – bis al procedimento di approvazione dei piani di recupero;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, entrato in vigore il 31.07.2007, che ha recepito la Direttiva Europea 2001/42/CE in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

ATTESO che con l'entrata in vigore del D.Lgs. n. 152 è stata introdotta la procedura di valutazione ambientale strategica con riguardo a tutti i piani e programmi suscettibili di produrre effetti significativi sull'ambiente, compresi gli strumenti di pianificazione urbanistica;

VISTA e RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 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)”*;

FATTO PRESENTE che il Piano di Recupero in oggetto deve essere corredato dalla documentazione relativa alla verifica di assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

VISTA e RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n.33 del 31.03.2021, con la quale si procedeva all'adozione del Piano di Recupero PDR1, conforme al Piano Regolatore Generale vigente, per il recupero e la realizzazione di un complesso edilizio in capoluogo di Arizzano, presentato dalla società Soft Lab S.r.l. e, contestualmente, si avviava la procedura per la verifica di assoggettabilità della proposta di piano alla V.A.S., procedendo, altresì, alla individuazione delle figure cui attribuire i ruoli di autorità proponente, autorità procedente e autorità competente nonché di organo tecnico a supporto dell'autorità competente, nell'ambito del processo amministrativo comunale di che trattasi, in modo da assicurare un adeguato livello di competenza tecnica e garantire la differenziazione tra i ruoli;

RILEVATO che venivano individuate le seguenti figure:

1. L'Autorità proponente è il Comune di Arizzano nella persona del Vice Sindaco, Signor Umberto Ramoni;
2. L'Autorità procedente è il Comune di Arizzano nella persona del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Arch. Maria Cristina Cerutti;

3. L'Autorità competente è il Consiglio Comunale;
4. l'Organo Tecnico Comunale ad esprimere il parere tecnico a supporto della decisione dell'Autorità competente (Consiglio Comunale) è l'Ing. Francesca D'Elia con studio in Mergozzo, individuato con Determinazione del Responsabile di Servizio n 162 del 01/12/2020, giusta quanto disposto dall'All.1) punto 1.2. lett.c) D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977;

DATO ATTO che i Soggetti competenti in materia ambientale da consultare per la Verifica di assoggettabilità a VAS venivano individuati come segue:

- REGIONE PIEMONTE – DIREZIONE AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO;
- PROVINCIA del VCO;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA, VERBANO CUSIO OSSOLA E VERCELLI;
- A.R.P.A. del VCO;
- ASL VCO – Dipartimento Prevenzione;
- ACQUA NOVARA VCO S.p.a.;
- ATO1 – Autorità d'Ambito Ottimale – Novara VCO;

DATO ATTO che:

- il Comune ha inviato la documentazione agli enti competenti in data 30/04/2021 con prot 1836;
- contestualmente ha pubblicato sulla Home page del sito informatico del Comune i documenti del PDR, dal 29/04/2021 al 29/05/2021, periodo durante il quale chiunque poteva prenderne visione e sono rimasti in pubblicazione per i successivi 30 giorni per la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della verifica preventiva alla VAS;
- della pubblicazione è stata ampia diffusione mediante affissione di manifesti sul territorio comunale;
- in data 18/05/2021 con prot 2113 è pervenuta richiesta di integrazioni da parte di ACQUA NOVARA VCO;
- in data 18/05/2021 con prot 2115 è pervenuta richiesta di integrazioni da parte di ARPA;
- con nota del 05/07/2021 prot 2792 il Comune trasmetteva la documentazione integrativa prodotta dalla Società istante LOFT LAB agli enti competenti e faceva riprendere i termini per l'espressione del parere in materia ambientale, fissando nel giorno 17/07/2021 il termine entro il quale dovevano pervenire i pareri;
- la documentazione integrativa inviata dal Comune con nota 2792 in data 05/07/2021 è costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnico-idraulica prot. n 2712 del 29/06/2021 a firma dell'ing. A. Parmigiani;
 - Documento tecnico di Verifica prot. n. 2791 del 05/07/2021 a firma dei geol. Casucci Sabrina e Coretta Massimiliano;

VISTA la Comunicazione dell'Autorità procedente nella persona del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Arch. Maria Cristina Cerutti, trasmessa al Consiglio Comunale e alla Giunta comunale di Arizzano e al segretario Comunale, con nota prot.3305 del 12.08.2021, che si allega alla presente deliberazione, a formarne parte integrale e sostanziale, unitamente all'osservazione d'ufficio del 01.07.2021 prot.2745;

PRESO ATTO della Relazione dell'Organo Tecnico Comunale Ing. Francesca D'Elia, in atti al prot.3151 del 30.07.2021, che conclude proponendo l'esclusione dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S., con le seguenti indicazioni/prescrizioni:

"(...) a condizione che nelle successive fasi vengano tenute in considerazione le indicazioni/prescrizioni riportate precedentemente e qui di seguito riassunte:

a) in fase di progetto esecutivo, lo smaltimento delle acque bianche generate dalle superfici impermeabili e raccolte nelle vasche di accumulo andrà adeguatamente definito ed approfondito, di concerto con Acqua Novara VCO S.p.A. e con il Comune di Arizzano, prevedendo anche il reimpiego

delle acque accumulate per usi irrigui e/o domestici.

L'ipotesi di smaltimento negli strati superficiali del terreno, attraverso uno o più pozzi perdenti, così

come indicato al par. 5.6.2 del documento "Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Documento Tecnico di Verifica" (Casucci - Coretta, giugno 2021) andrà opportunamente

valutato e dimensionato sotto il profilo idrogeologico (anche tramite l'esecuzione di prove di percolazione), tenuto conto dell'assetto idrogeologico locale;

b) in fase di progettazione esecutiva finalizzata all'ottenimento dei diversi Permessi di Costruire la Società proponente LOFT LAB s.r.l. dovrà tenere conto, recependole o motivando la loro non applicazione o mettendole a confronto con le soluzioni progettuali adottate, delle seguenti indicazioni

tecniche, contenute nel Parere della competente Soprintendenza (prot. n. MIC_SABAP-NO-0008850-P in data 07.07.2021):

- "... si rappresenta la necessità di perseguire un intervento volto alla valorizzazione dell'immobile storico [Villa Lancia], chiedendo che le nuove volumetrie previste non risultino in contrasto con la villa per volumi, altezze, tipologie, materiali e visuali ...";

- "... si chiede di valutare la possibilità di ridurre in altezza il volume edilizio posto a lato della villa su

Via Lancia, al fine di migliorare la percezione visiva d'insieme e l'inserimento paesaggistico dell'intervento ...";

- "... si consiglia inoltre di avvalersi di tipologie edilizie e metodi costruttivi tradizionali, come ad esempio le coperture a falde e superfici volumetriche maggiormente compatte, che risulterebbero più consone alle caratteristiche architettoniche e tipologiche sia di Villa Lancia sia dell'edificato del centro storico";

c) siano adottate tutte le mitigazioni e compensazioni previste nel cap. 8.2 del documento "Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Documento Tecnico di Verifica" (Casucci

- Coretta, giugno 2021), presentato agli atti, sia per quanto riguarda la fase di cantiere che per quanto

riguarda la fase di esercizio";

VISTA e RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 15.09.2021, quale provvedimento conclusivo della procedura di VAS;

RICHIAMATA l'osservazione di ufficio del Responsabile Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del 01.07.2021 prot.2745, che si considera, se pur non materialmente allegato, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che non risultano essere state presentate ulteriori osservazioni;

RITENUTO, pertanto, di procedere ad approvare il Piano di Recupero di iniziativa privata PDR1;

PRESO ATTO che dal presente provvedimento non derivano impegni di spesa o diminuzione di entrata e che pertanto il parere di regolarità contabile non è dovuto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica, in merito alla presente proposta di deliberazione espresso, per quanto di rispettiva competenza, dal Responsabile del Servizio edilizia privata, ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000;

PRESO ATTO dell'astensione del Sindaco secondo quanto disposto dall'art.78 D.Lgs.267/2000;

CON voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO della documentazione integrativa successivamente trasmessa dalla Società Loft LAB:

- Relazione tecnico-idraulica prot. n 2712 del 29/06/2021 a firma dell'ing. A. Parmigiani;
- Documento tecnico di Verifica prot. n. 2791 del 05/07/2021 a firma dei geol. Casucci Sabrina e Coretta Massimiliano;

2. DI PRENDERE ATTO della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 15.09.2021, quale provvedimento conclusivo della procedura di VAS;

3. DI PRENDERE ATTO e fare propria l'osservazione di ufficio del Responsabile Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del 01.07.2021 prot.2745, che si considera, se pur non materialmente allegato, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, dando atto che non risultano essere state presentate ulteriori osservazioni;

4. DI APPROVARE il Piano di Recupero PDR1, conforme al Piano Regolatore Generale vigente, per il recupero e la realizzazione di un complesso edilizio in capoluogo di Arizzano, costituito dai seguenti elaborati tecnici, nonché degli ulteriori elaborati di cui al punto 1 del presente deliberato:

- 01 - Relazione tecnica di progetto
- 02 - Documentazione Fotografica
- 03 - Serie di n. 16 elaborati grafici e specificatamente :
 - Tavola 1 - Planimetria Stato di Fatto e Stralcio Variante al PRGC vigente
 - Tavola 2 - Planimetria Evidenza Modifiche
 - Tavola 3 - Planimetria Progetto
 - Tavola 4 - Inserimento Progetto in Cartografia PRGC
 - Tavola 5 - Utilizzazione Aree e Fabbricati
 - Tavola 6 - Aree e Fabbricati in cessione al Comune
 - Tavola 7 - Opere di Urbanizzazione Primaria
 - Tavola 8 - Strade e Parcheggi

- Tavola 9 - Verifica parametri edilizi e urbanistici
 - Tavola 10 - Schema Planovolumetrico Generale
 - Tavola 11 - Schema Planovolumetrico : Stato di Fatto “Ex Scuola/Palestra”
 - Tavola 12 - Schema Planovolumetrico: Stato di Fatto “Villa Lancia-Suore S. Eusebio”
 - Tavola 13 - Schema Planovolumetrico : Progetto “Ex Scuola/Palestra”
 - Tavola 14 - Schema Planovolumetrico : Progetto “Villa Lancia - Suore S. Eusebio”
 - Tavola 15 - Schema Planovolumetrico : Progetto “Nuova Costruzione”
 - Tavola 16 - Schema Planovolumetrico: Riepilogo calcoli
 - Rendering di progetto
- 04 - Norme Tecniche di Attuazione del PdR 1
 - 05 - Relazione per la verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.
 - 05b - Integrazione Verifica assoggettabilità Vas
 - 06 – Schema di Convenzione Urbanistica
 - 07 - Titolo di Proprietà
 - 08 - Carta di Identità dell’Amministratore Unico della Società LOFTLAB srl

5. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all’Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell’Ente, e di procedere a pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai fini dell’efficacia del Piano;

5. DI TRASMETTERE entro trenta giorni la presente deliberazione alla Regione Piemonte, unitamente agli elaborati di Piano;

6. DI DICHIARARE, con separata votazione unanime espressa nelle medesime forme, il presente atto immediatamente eseguibile ex art.134 comma 4 D.Lgs.267/2000.