



Città di Stresa

Provincia del Verbano Cusio Ossola

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
AREA EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Prot. 0014468

Stresa, 19/08/2025

AVVISO DI DEPOSITO RELATIVO A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(P.E.C. H1) DI INIZIATIVA PRIVATA DEGLI IMMOBILI SITI IN
CORSO UMBERTO I° INDIVIDUATI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 13 MAPPALI 21 E 2

Legge Regionale 05.12.1997 n° 56 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista l'istanza presentata in data 10 luglio 2025 e registrata al protocollo del Comune al n. 12091 con la quale la soc. Società SAB – Alberghi di Baveno Spa con sede in Baveno via Sempione n. 7, legalmente rappresentata dal sig. ZACCHERA ANTONIO preponeva un progetto di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C. H1) relativo all'area distinta a Catasto terreni al foglio 13 mappali 21 e 2, individuata dal vigente P.R.G.C. in "Aree per insediamenti alberghieri esistenti PEC H1" ART. 3.4 delle N.T.A. del piano stesso;

VISTA la Determina del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio – Area Urbanistica e Edilizia Privata n. 592 del 14 agosto 2025 di accoglimento della proposta del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO;

Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 56 del 05 dicembre 1977 e successive modificazioni ed integrazioni, visto in particolare l'art. 43 della Legge Regionale succitata;

RENDE NOTO

Che il predetto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C. H1) è pubblicato per estratto all'Albo pretorio del Comune, depositato presso la Segreteria comunale ed è pubblicato per la visione sul sito istituzionale dell'Ente al seguente link <https://www.comune.stresa.vb.it/it-it/novita/avvisi/2025/edilizia-e-lavori-pubblici/avviso-di-deposito-relativo-a-piano-esecutivo-convenzionato-p-e-c-h1-di-iniziativa-privata-362102-1-39fc895e89a1e903b0b5ca196eb6725f> dal

19 agosto 2025 al 2 settembre 2025

compresi per quindici giorni consecutivi.

Che nel periodo di pubblicazione tali atti sono consultabili presso il Servizio Segreteria nei seguenti orari di apertura al pubblico:

lunedì, martedì, mercoledì, giovedì, venerdì: dalle ore 10,00 alle ore 12,00
giovedì dalle ore 15,45 alle ore 17,45

Nei successivi quindici giorni, e precisamente dal

3 settembre 2025 al 17 settembre 2025

chiunque potrà presentare **osservazioni e proposte nel pubblico interesse**, per maggiore chiarezza potranno essere allegati grafici esplicativi. Le osservazioni dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune o all'indirizzo di posta certificata protocollo@cert.comunestresa.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL
TERRITORIO

Area Edilizia Privata ed Urbanistica
Geom. Marina Rizzato

28838 CITTÀ DI STRESA Piazza Matteotti n. 6 Tel. 0323 939251 C. F. 00201600038
www.comune.stresa.vb.it email: tecnico@comune.stresa.vb.it - pec protocollo@cert.comunestresa.it

Elenco atti :

1. All. A1) Relazione tecnica
2. All. A2) Legittimità
3. All. B) Estratto di P.R.G.C. – Legenda P.R.G.C.
4. All. C) Estratto Norme Tecniche Attuazione art. 1.3;1.4;1.5;1.6;1.7;3.1;3.4
5. All. D) Estratto mappa, Visure catastali. – Catasto Terreni; Catasto Fabbricati.
6. All. E) Schemi planivolumetrici:
 - E1 Calcolo delle superfici coperte (stato di fatto e progetto).
 - E2 Calcolo delle superfici utili lorde e dei volumi stato di fatto.
 - E3 Calcolo delle superfici utili lorde e dei volumi progetto
 - E4 Calcolo delle superfici utili nette di progetto.
 - E5 Schema riassuntivo delle variazioni di superfici e volumi.
 - E6 Distanze da confini
7. All. F) Calcolo delle possibilità edificatorie.
 - Computo del volume totale realizzabile.
 - Verifica delle aree a parcheggio.
 - Verifica degli standard urbanistici dovuti.
8. All. G) Planimetria nuovi parcheggi pertinenziali.
9. All. H1) Planimetria di progetto alla scala del P.R.G.C.
10. All. H2) Planimetria di progetto alla scala del P.R.G.C. FUTURE MODIFICHE
11. All. I) Planimetria utenze.
12. All. L) Planimetria stato di fatto delle essenze arboree.
13. All. M) Relazione fotografica
14. All. N) Relazione geologica. Individuazione falda:
15. All. O1) Relazione legge 10 – Cucine
16. All. O2) Relazione legge 10 – SPA
 - O) ALLEGATO 1 Indicazione stratigrafie piano -4.20m
 - O) ALLEGATO 2 Indicazione stratigrafie piano -1,50m
 - O) ALLEGATO 3 Indicazione stratigrafie piano terra
 - O) ALLEGATO 4 Indicazione stratigrafie piano primo
17. TAV. 1 Estratto Mappa; Estratto di P.R.G.C.
18. TAV. 2 Planimetria Generale; Stato di fatto
19. TAV. 3 Stato di fatto piano interrato e piano terreno
20. TAV. 4 Stato di fatto piano primo e piano secondo
21. TAV. 5 Stato di fatto terzo e quarto
22. TAV. 6 Stato di fatto piano quinto e coperture
23. TAV. 7 Stato di fatto prospetto nord-est e nord-ovest
24. TAV. 8 Stato di fatto prospetto sud-ovest e sud-est
25. TAV. 9 Stato di fatto piante prospetti e sezioni
26. TAV. 10 Stato di fatto prospetti e sezioni intervento A
27. TAV. 11 Sovrapposizioni – piante prospetti e sezioni
28. TAV. 12 Sovrapposizioni – prospetti e sezioni intervento A
29. TAV. 13 Progetto – piante prospetti e sezioni
30. TAV. 14 Progetto – prospetti e sezioni intervento A
31. TAV. 15 Stato successiva modifica
32. TAV. 16 Cessione Aree a Standard – Parcheggio
33. Tav. 17 Cessione Aree a Standard - Verde
34. DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. DEL P.E.C.
 - H1
35. Schema di convenzione

36. Determina di accoglimento n. 592 del 14 agosto 2025