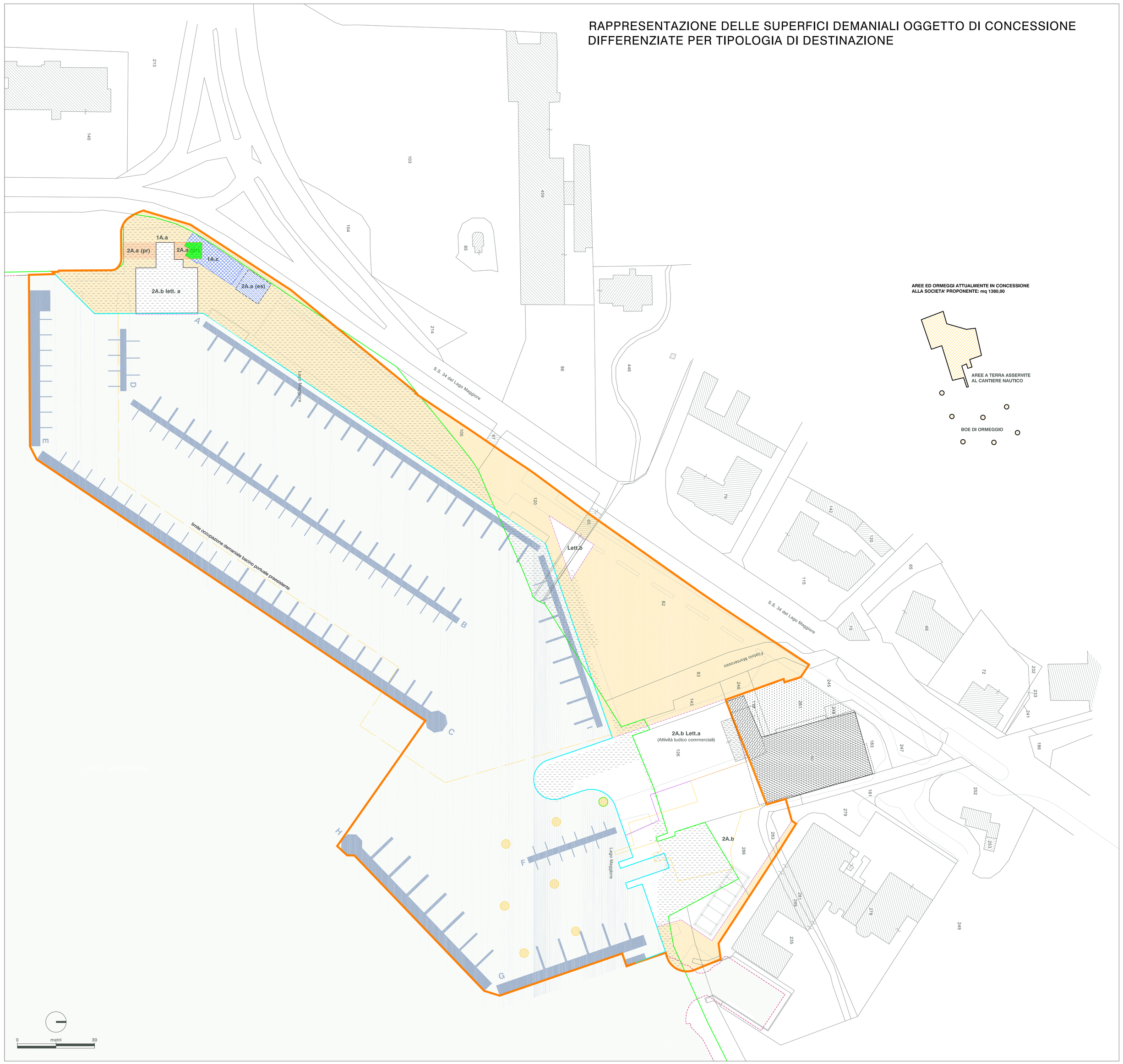
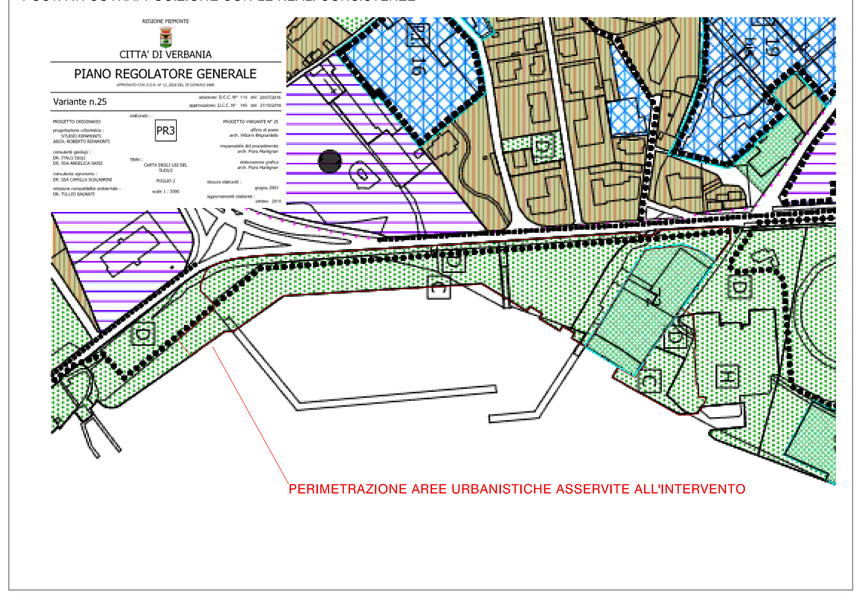
RAPPRESENTAZIONE DELLE SUPERFICI DEMANIALI OGGETTO DI CONCESSIONE DIFFERENZIATE PER TIPOLOGIA DI DESTINAZIONE



AREE ED ORMEGGI ATTUALMENTE IN CONCESSIONE ALLA SOCIETA' PROPONENTE: mq 1380,00

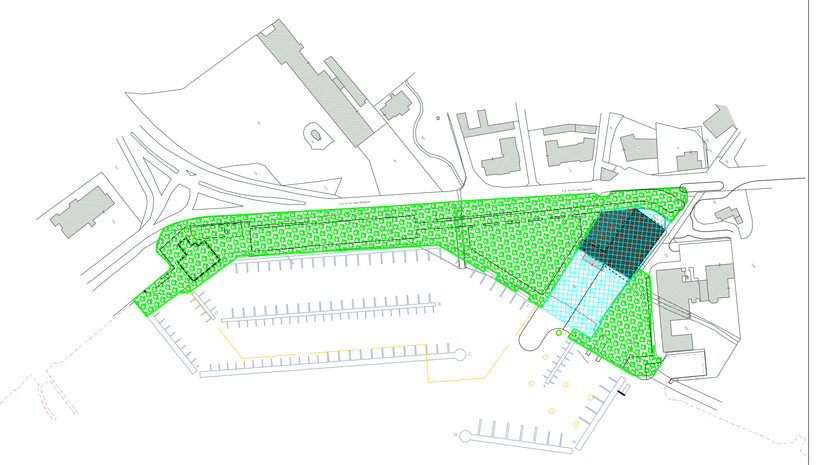
RAPPRESENTAZIONE DELLA SUPERFICIE FONDIARIA DI PRGC ASSERVITA ALL'INTERVENTO POSTA IN SOVRAPPOSIZIONE CON LE REALI CONSISTENZE

scala 1:2000



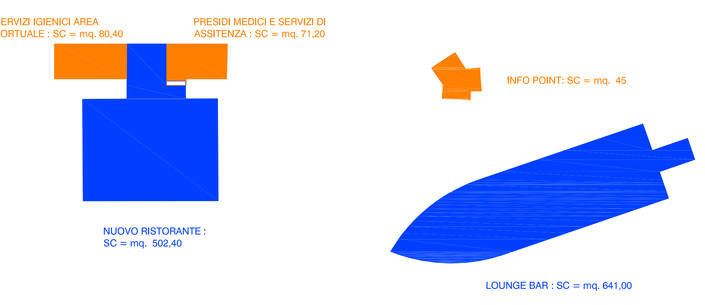
RAPPRESENTAZIONE DELLA SUPERFICIE FONDIARIA DI PRGC ASSERVITA ALL'INTERVENTO POSTA IN SOVRAPPOSIZIONE CON LE REALI CONSISTENZE

scala 1:2000



SUPERFICIE FONDIARIA DETERMINATA MEDIANTE SVILUPPO GEOMETRICO REALE SU BASE DIGITALE: MQ 16'008,10

RAPPRESENTAZIONE SCHEMATICA DELLE SUPERFICI COPERTE PREVISTE IN PROGETTO RAFFIGURATE CON PROIEZIONE DELLE CONSISTENZE EDILIZIE COSTITUENTI SC



TOTALE SUPERFICI = mq. 1340,00

VERIFICA CONGRUITA' DELL'INTERVENTO CON PARAMETRI DI PRGC ART. 16 NTA

rif. punto 3 lettera (a) comma 3 " aree a parco ..... locali di servizio di ristoro e simili ..... Rc 0,10 mq/mq

Sf generale = mq 16.008,10

Sc ammissibile = 16'008,10 x 0,10 = 1'600,81 mq

Sc in progetto = 1340,00 mq < 1600,81 *verificato*

NB le superfici in progetto sopra indicate sono calcolate al netto delle superfici esistenti relative ai fabbricati adibiti a sede di ristorante e servizi portuali, di proprietà comunale, per i quali il progetto prevede la totale dismissione

(I valori sopra esposti vengono qui rappresentati in forma preliminare, per la corretta verifica di congruità urbanistica. La puntuale rappresentazione delle consistenze edilizie che determinano i valori generali sopra esposti verra operata in occasione del deposito degli atti progettuali definitivi.)

Legenda

- Area a terra di proprietà del proponente *(Catasto urbano, Foglio 76 - Partt. 261,248, 119, 80)*
- Edifici esistenti di proprietà del proponente oggetto di trasformazione *(Catasto dei fabbricati, Foglio 76 - Partt. 80 sub.1 / Catasto urbano, Foglio 76 - Partt. 119/2)*
- Edifici di proprietà del proponente: sagoma di progetto
- Edifici esistenti non censiti al catasto fabbricati *(316,50 m²)*
- Limite aree richiesta in concessione *(42.304,90m²)*
- Profilo Catasto Urbano *(Mappa Catastale Città di Verbania, Fogli 76 e 77)*
- Profilo stato attuale
- Area di difformità tra lo stato dei luoghi e la consistenza catastale *(Città di Verbania, Fogli 76 e 77)*

Zonizzazione ai sensi dell'Allegato D al D.P.G.R. 13/R del 2009, Integrato dalla tabella approvata dalla Gestione Associata Bacino Maggiore Provincia VCO

Lett. b) Aree a terra occupate da manufatti non riconducibili a beni censibili al Catasto Fabbricati:

- Ufficio informazioni *(170,90 m²)*

Lett. d) Aree in acqua libere dai manufatti *(27.505,00 m²)*:

- Specchio acqueo *(26.449,00 m²)*

Lett. n) Pontili galleggianti *(3.123.00 m²)*:

- A *(457,50 m²)*
- B *(469,50 m²)*
- C *(852,00 m²)*
- D *(64,00 m²)*
- E *(284,00 m²)*
- F *(92,50 m²)*
- G *(292,00 m²)*
- H *(412,50 m²)*
- I *(198,00 m²)*

1A.c Aree a terra occupate da manufatti censibili in Catasto:

- Fabbricato esistente destinato ad attività commerciali - ristorazione *(204,00 m²)*
- NB superfici attualmente non oggetto di concessione da acquisire in successiva fase esecutiva

2A.a (es) Aree a terra libere:

- Area e strutture a terra a servizio dell'attività portuale *(115,20 m²)*

2A.a (pr) Aree a terra libere:

- Area e strutture a terra a servizio dell'attività portuale *(151,60 m²)*
- *servizi igienici e locali sede di attività di pronto intervento*
- *(NB porzione di mq 36,60 ricadente in sovrapposizione su superfici dell'esistente ristorante)*

2A.b Aree a terra occupate da opere di facile rimozione:

- Area a terra adibite a cantiere nautico *(2.605,70 m²)*

2A.a lett.a Aree a terra occupate da opere di facile rimozione:

- Area a terra per viabilità a servizio delle attività portuali *(9.259,20 m²)*

2A.b lett.a Aree a terra occupate da opere di facile rimozione:

1) Area a terra per attività ludico commerciali - lounge bar *(1.961,80 m²)*
2) Area a terra per attività ludico commerciali - nuovo ristorante ex Pascale *(502,40m²)*

NUOVO PORTO TURISTICO DI VERBANIA

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE SUPERFICI OGGETTO DI CONCESSIONE DEMANIALE

BIRLOGO SINAZIONE AGGIORNATA AL 18.07.2017

CATEGORIA	MQ. rif tav. G05 bis _ 18.07.2017	DESTINAZIONE
**1A.c	204,00	fabbricato uffici (commerciale (ristorazione esistente)
***lett d	27505,00	superficie specchio portuale (specchio acqueo)
*2A.a (es)	115,20	area a terra a servizio dell'attività portuale esistenti
*2A.a (pr)	151,60	area a terra a servizio dell'attività portuale da eseguire con secondo lotto esecutivo
***lett a	9259,20	area a terra per viabilità a servizio all'attività portuale
*2A.b	2605,70	area a terra adibite a cantiere nautico
***lett a (1)	1961,80	area a terra adibite ad attività ludico commerciali (lounge bar)
***lett a (2)	502,40	area a terra adibite ad attività ludico commerciali (nuovo ristorante ex Pascale)
totale complessivo	42304,90	

*(pontili esclusi

** attività commerciali, terziarie direzionali e turistico ricettive

***allegato D al D.P.G.R. 13/R del 2009

I fabbricati di futura realizzazione non sono conteggiati in quanto ricadono su aree già incluse

Base cartografica
Mappa catastale - Città di Verbania, Fogli 76 e 77

STUDIO TECNICO
via A. Giovanola n. 21 28922 - CANOBBIO (VB)
tel. 0323/71264 - e - mail: studio@paolomengo.eu
Partita I.V.A.: 01165150034
PAOLO MENGO
dott. ing. - Reg. P.A. Sezione 08/720

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA
COMUNE DI VERBANIA

RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DELL'APPRODO PRESSO LARGO PALATUCCI

"PROGETTO DEFINITIVO"

Allegato a procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs.152/2006.

COLLABORAZIONI

Progettazione esecutiva Strutture edifici
Ing. Fabio Fonio
via Cottanti n.7 - 28921 Verbania (VB)

Analisi economiche e Finanziarie
EKANTE CONSULTING - via Cottanti n.7 - 28921 Verbania
Dott.ssa Cecilia Stefanoni
Dott.sa Cecilia Cristina Trotta

Progettazione strutturale esecutiva Opere Portuali
EQUATECNO s.r.l. - via Aiacco n.14 - 00198 Roma
Dott. Ing. Giovanni Ciampi
Dott.sa Arch. Vittoria Biagio

Indagini Geologiche e Geotecniche
Dott. Geol. Giovanni Caputi
Corso Lodovico Cobianchi n. 33 - 20158 Verbania

Analisi Ambientale e Forestale
Dott. Amb. For. Igor Cavalgiotti
Largo Vittorio Cobianchi n.3 - 28887 Omegna (VCO)

Analisi Agronomica e Forestale
Dott. Agr. For. Alessandro Careti
via Montegrappa n. 7/b - 28887 Omegna (VCO)

COMMITTENTI:
NAUTICA BEGO s.r.l
via Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 6 - Verbania (VB) 28900
Partita IVA 02254320035

firma

IL TECNICO
firma e timbro

OGGETTO:
PROGETTO - AREE RICHIESTE IN CONCESSIONE - Verifica parametri art. 16 NTA

ELABORATO
A.2227 - [-] EG

TAV.
G05
bis

Verbania li 10.02.2017 | Revisione AA 14.06.2018 | Scala 1:500 - 1:2.000