



Comune di Varallo Pombia

PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 45

Inviata ai Capigruppo Cons. il 23/05/2012

Prot. 6824

OGGETTO:

**LEGGE 12.07.2011 N. 106 "Prime disposizioni urgenti per l'economia".
Valutazione proposta di razionalizzazione patrimonio edilizio esistente in via Sempione,
ex "mobilificio Gatti"**

L'anno duemiladodici addì tre del mese di aprile alle ore tredici e minuti zero nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. PARACHINI LUIGI MARIO - Sindaco	Sì
2. GUGLIELMETTI PATRICK - Vice Sindaco	Sì
3. BACCAGLIONE GERMANO - Assessore	Sì
4. FANCHINI UGO - Assessore	Sì
5. ALBERTALLI MAURO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott. DI ROSOLINI SALVATORE, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Dott. PARACHINI LUIGI MARIO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 45 del 03/04/2012

OGGETTO:

LEGGE 12.07.2011 N. 106 "Prime disposizioni urgenti per l'economia".

Valutazione proposta di razionalizzazione patrimonio edilizio esistente in via Sempione, ex "mobilificio Gatti"

Premesso che:

1. il recente intervento legislativo dello Stato, relativo al "semestre Europeo-Prime disposizioni urgenti per l'economia (commi da 9 a 14 dell'art. 5 del decreto legge 13.05.2011, n. 70 , convertito, con modificazioni dalla legge 12.07.2011, n. 106) ha introdotto particolari previsioni, finalizzate ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché a promuovere ed agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate, caratterizzate da funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare;
2. la stessa legge dello Stato prevede inoltre un regime di automatismo, in forza del quale alcune specifiche norme della legge stessa – in assenza di nuove norme regionali – entrano in vigore in tutto il territorio della Regione, decorsi 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge stessa;
3. la Regione Piemonte alla data odierna non ha emanato norme in merito all'incentivazione delle azioni di cui alle norme nazionali di cui sopra;

Dato atto che dal 10/11/2011 nella Regione Piemonte, per quanto sopra esposto, trovano immediata applicazione le norme stabilite dai commi da 9 a 14 dell'art. 5 della legge 106/2011;

Ritenuto che le norme del nono comma dell'art. 5 della legge 106/2011, mirano a rilanciare l'attività edilizia mediante il recupero degli edifici dismessi e la riqualificazione delle aree degradate, attraverso la concessione della possibilità di realizzare interventi di demolizione e ricostruzione che prevedono il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva, la possibilità di delocalizzare le volumetrie esistenti in area o aree diverse, la modifica della destinazione d'uso (purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari), la modifica della sagoma per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti;

Vista l'istanza presentata in data 30.12.2011 al n. 14737 del protocollo, dalla ditta Cerutti Costruzioni s.r.l. con sede in Borgo Ticino, in qualità di promissario acquirente e successiva integrazione in data 03.03.2012 al n. 3164 del protocollo, a firma congiunta dell'attuale proprietario dell'immobile e del legale rapp.te della ditta promissaria – Cerutti Costruzioni s.r.l., con cui chiede il rilascio di un permesso di costruire in deroga ai sensi del nono comma dell'art. 5 della legge n. 106/2011, per la demolizione di alcuni edifici ubicati in via Sempione e distinti al C.T. al foglio n. 18, particelle nn. 319,323,1150, attualmente in disuso con successiva rilocalizzazione delle volumetrie sull'area di pertinenza mediante la costruzione di edifici residenziali, nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Visto lo schema di convenzione proposto dai richiedenti del permesso di costruire di cui sopra che dovrà regolare la cessione e/o la monetizzazione delle aree a standard,

nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione e allacciamenti a compendio dei nuovi edifici residenziali;

Ritenuto che l'intervento proposto sia compatibile con le norme di cui al nono comma dell'art. 5 della legge 106/2011, in quanto prevede la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente mediante il riuso con cambio parziale di destinazione d'uso di volumetrie attualmente dismesse e la delocalizzazione delle stesse con modifica delle sagome necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti nel tessuto edilizio circostante a prevalente destinazione residenziale;

Ritenuto che:

1. gli arretramenti stradali in fregio alla SS.336 (via Sempione) debbano essere pavimentati con cubetti in porfido ricostruito tipo "porfidbloc" con cordoli di contenimento in pietra;
2. l'illuminazione dell'area a parcheggio di uso pubblico dovrà essere realizzata con due lampioni tipo Evoluta della ditta AEC illuminazione;

Visto il parere favorevole del Responsabile Servizio proponente, per la regolarità tecnica della proposta;

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano dagli aventi diritto;

D E L I B E R A

Di accogliere la proposta di riuso del patrimonio edilizio esistente del compendio immobiliare di via Sempione meglio descritto nelle premesse e per le motivazioni nelle stesse elencate;

Di approvare lo schema di convenzione proposto per la realizzazione dell'intervento costruttivo di cui trattasi con la seguenti modifiche:

- all'art. 5, la lettera c. delle caratteristiche tecniche delle opere di sistemazione delle aree a parcheggio di uso pubblico e arretramenti stradali è sostituita con la seguente:
Arretramenti stradali in fregio alla SS 336 saranno realizzati con pavimentazione in cubetti di porfido ricostruito tipo "porfidbloc" con cordoli di contenimento in pietra tipo serizzo.
- all'art. 5, la lettera d. delle caratteristiche tecniche delle opere di sistemazione delle aree a parcheggio di uso pubblico e arretramenti stradali è sostituita con la seguente:
Rete di illuminazione del parcheggio di uso pubblico, con 2 lampioni in alluminio anodizzato della ditta AEC modello Evoluta, con sostegni di lunghezza totale m. 3,50 fuori terra compreso apparecchio di illuminazione, pozzetti in cemento da 60x60x80 cm con chiusino carrabile serie D400 in ghisa sferoidale, lampade in alluminio altamente resistente agli agenti atmosferici, verniciatura a polveri di poliestere con schermo diffusore in metacrilato, con lampade a ioduri di potenza pari a 70 W, e quadro con interruttori e crepuscolare. La fornitura di energia elettrica di detti lampioni sarà a carico del Comune, mentre sarà a carico del proponente la predisposizione dei cavidotti e dell'alloggiamento del contatore.

Di autorizzare il responsabile del Servizio Tecnico a sottoscrivere la convenzione urbanistica di cui sopra e successivamente al rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 per la realizzazione dell'intervento di cui alle premesse.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Responsabile (firmato digitalmente)
Servizio tecnico / urbanistico	Favorevole	03/04/2012	GALOARDI GIOVANNI

Il presente verbale viene così sottoscritto digitalmente:

Il Sindaco
F.to : Dott. PARACHINI LUIGI MARIO

Il Segretario Comunale
F.to : Dott. DI ROSOLINI SALVATORE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia informatica del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 23/05/2012 al 07/06/2012 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Varallo Pombia, lì 23/05/2012

Il Segretario Comunale
F.to Dott. DI ROSOLINI SALVATORE

Copia cartacea conforme al documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005.

Lì, _____

Il Segretario Comunale
Dott. DI ROSOLINI SALVATORE

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA _____

Decorsi i 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell' Art. 134 comma 3° del D. Lvo 267/2000

Varallo Pombia, lì

Il Responsabile Ufficio Segreteria
Marina Rossi