

COMUNE DI AURANO

(Provincia del Verbano Cusio Ossola)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO: 05	DATA: 23/04/2024
------------	------------------

OGGETTO: L.R. 16/2018 E S.M.I. - MISURE PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA – INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SUL QUALE PROMUOVERE AI SENSI DEGLI ART. 3 E 5 "INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO E REALIZZAZIONE BASSO FABBRICATO" FOGLIO 32 MAPPALI 812 – 930 – 931.
--

L'anno duemila ventiquattro, il giorno ventitré del mese di aprile alle ore 18.00, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica ordinaria ed in prima convocazione.

Partecipano in modalità telematica i Consiglieri Comunali Sig.ra Forti Manuela e Sig.ra Regazzoni Laura, così come disciplinato dall'art. 1 del Regolamento sul Consiglio Comunale approvato con deliberazione di Consiglio n° 10 del 27/06/2023, e ciò rispettando il segreto d'ufficio che attiene alla carica rivestita.

Fatto appello nominale risultano presenti:

Nominativo	Presente	Assente
1) MOLINARI Davide	X	
2) PERONI Maria Lucia	X	
3) FENOGLIETTI Alessandro	X	
4) FORTI Manuela	X	
5) CARETTI Stefania	X	
6) BRUSA Gianluigi	X	
7) BRIZIO Anna	X	
8) ANTONIAZZA Natalino	X	
9) STUPPIA Vincenzo		X
10) CALANDRIELLO Andrea		X
11) REGAZZONI Laura	X	
TOTALI	9	2

Presiede la seduta presso la Sede comunale il Sindaco Davide Molinari e partecipa alla stessa e verbalizza, il Segretario Dott. Lorenzo Di Mauro.

Il Sindaco Davide Molinari dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti ed invita i Consiglieri comunali a discutere sull'argomento in oggetto.

OGGETTO: L.R. 16/2018 E S.M.I. - MISURE PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA – INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SUL QUALE PROMUOVERE AI SENSI DEGLI ART. 3 E 5 "INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO E REALIZZAZIONE BASSO FABBRICATO" FOGLIO 32 MAPPALI 812 – 930 – 931.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con la legge regionale 4 ottobre 2018, n.16 e s.m.i. sono state approvate le nuove norme edilizie ed urbanistiche finalizzate a limitare il consumo di suolo e riqualificare l'esistente, aumentando la sicurezza dei manufatti, la prestazione energetica nonché a favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica ed architettonica del tessuto edificato, attraverso la promozione di interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti oltreché interventi di rigenerazione urbana e di recupero dei sottotetti e dei rustici;
- la normativa regionale limita il rilascio del permesso di costruire subordinando alla deliberazione comunale che dichiara:
 - a) l'interesse pubblico dell'iniziativa in progetto. L'effettiva riqualificazione integra l'interesse pubblico ove rimuova, relativamente a edifici degradati o con funzioni incongrue o dismessi, anche mediante il mutamento di destinazioni d'uso, condizioni di degrado sociale, edilizio, economico, anche singolarmente intese;
 - b) il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano;
 - c) l'eventuale attribuzione di volume o superficie premiale, espressa applicando i parametri di cui alla normativa locale;
 - d) l'eventuale delocalizzazione di superficie o volume, in tutto o in parte, in area o aree diverse, purché non caratterizzate da inedificabilità assoluta. La dotazione delocalizzata può aggiungersi a quella esistente o prevista dalla disciplina urbanistica vigente;
 - e) gli interventi eventualmente necessari per conseguire l'armonizzazione architettonica e paesaggistica rispetto al contesto edificato, con facoltà di concedere, previa motivazione, premialità anche maggiori rispetto a quelle di cui alla lettera c). Fatto salvo quanto previsto dalla deliberazione del consiglio comunale, trova applicazione la disciplina prevista dal PRG vigente nel comune.

DATO ATTO che:

- il Comune di Aurano è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale di Comunità Montana, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 58 - 43070 in data 11/04/1985 e successiva variante parziale approvata con deliberazione consigliere n° 2 in data 04/03/2014 pubblicata sul B.U. Regione Piemonte n° 31 del 31/07/2014;

PRESO ATTO che:

- in data 15/11/2023 protocollo n. 1568 è stato presentato Permesso di Costruire per "intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento e realizzazione basso fabbricato" ai sensi della L.R. 16/2018 e s.m.i. per il fabbricato censito al N.C.T. al foglio 32 mappali 812 – 930 – 931 a firma del geom. Davide Molinari;

CONSIDERATO in riferimento a quanto sopra evidenziato, che:

- L'articolo 3 della succitata Legge prevede che il rilascio del permesso di costruire sia subordinato a deliberazione comunale;

- Tali interventi sono consentiti su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla data di approvazione della L.R. 16/2018 e s.m.i. e all'atto di presentazione della domanda di intervento;
- L'articolo 5 (Ulteriori specificazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia) della L.R. 16/2018 e s.m.i. prevede al comma 2, per gli edifici o parti di essi, con destinazioni totalmente o in parte residenziale o turistico-ricettiva o direzionale, previste dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 25 per cento della superficie o del volume legittimamente esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente. Solo per gli edifici residenziali esistenti, uni o bifamiliari, è comunque ammesso un ampliamento di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare. Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. La facoltà di operare l'ampliamento non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro;
- Il Consiglio Comunale valuta la proposta presentata, ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della citata L.R. 16/2018 e s.m.i., e ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto in relazione a:
 - a) l'interesse pubblico dell'iniziativa in progetto. L'effettiva riqualificazione integra l'interesse pubblico ove rimuova, relativamente a edifici degradati o con funzioni incongrue o dismessi, anche mediante il mutamento di destinazioni d'uso, condizioni di degrado sociale, edilizio, economico, anche singolarmente intese;
 - b) il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano;
 - c) l'eventuale attribuzione di volume o superficie premiale, espressa applicando i parametri di cui alla normativa locale;
 - d) l'eventuale delocalizzazione di superficie o volume, in tutto o in parte, in area o aree diverse, purché non caratterizzate da inedificabilità assoluta. La dotazione delocalizzata può aggiungersi a quella esistente o prevista dalla disciplina urbanistica vigente;
 - e) gli interventi eventualmente necessari per conseguire l'armonizzazione architettonica e paesaggistica rispetto al contesto edificato, con facoltà di concedere, previa motivazione, premialità anche maggiori rispetto a quelle di cui alla lettera c). Fatto salvo quanto previsto dalla deliberazione del consiglio comunale, trova applicazione la disciplina prevista dal PRG vigente nel comune.;

RICORDATO che le limitazioni previste dall'art. 11 della L.R. 16/2018 e s.m.i. riguardano:

- I fabbricati per i quali sono già state applicate le disposizioni di cui al capo I della L.R. 20/2009, cosiddetto "Piano casa" e i disposti dell'art. 5 commi 9,10,11 e 14 della Legge 106/2011 "Semestre europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia";
- Non possono interessare edifici che al momento della richiesta dell'intervento e fino alla loro regolarizzazione, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o che siano oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del DPR 380/2001 ovvero abusi edilizi;
- Non possono interessare edifici localizzati nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa), IIIc), IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche) da tale limitazione sono esclusi gli interventi di recupero dei sottotetti di cui all'articolo 6 nelle aree in classe di pericolosità IIIb4). E' fatto divieto di aumentare le unità immobiliari residenziali e turistico ricettive nelle classi IIIa), IIIc), IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della citata circolare del Presidente della Giunta regionale e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 64/1974;

VISTA la scheda predisposta dallo Sportello Unico per l'Edilizia dell'Unione Montana Valgrande e del Lago di Mergozzo n. 1/2024 indicante:

- l'ubicazione catastale e toponomastica;
- La tipologia di intervento richiesto ovvero "Intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento" – art. 5 L.R. 16/2018 e s.m.i.;
- La destinazione d'uso, ovvero residenziale;
- La classificazione urbanistica rispetto il PRG vigente e la classificazione geologica;
- I vincoli presenti sull'edificio interessato;
- Le verifiche riguardanti l'urbanizzazione dell'area, la previsione nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente dell'intervento di ristrutturazione quale condizioni preliminare all'accoglimento della proposta, la presenza di limitazioni di cui all'art. 11 della L.R. 16/2018 e s.m.i, il rispetto delle previsioni del Piano Paesaggistico Regionali, valutata alla scala della documentazione presentata;
- l'esito dell'istruttoria tecnica;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, reso ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il vigente D.Lgs. n. 267/200 e le altre Leggi e Regolamenti vigenti in materia,

IL SINDACO

Dopo ampio ed esauriente dibattito pone quindi in votazione l'O.d.G. con il seguente risultato, lo stesso si astiene in quanto parte in causa, quale progettista dell'intervento oggetto della presente:

Presenti e votanti . n°:	9
Astenuiti..... n°:	1
Molinari Davide	
Voti favorevoli n°:	8
Voti contrari..... n°:	/

Pertanto, sulla base delle risultanze della votazione di cui sopra, il Consiglio

DELIBERA

Per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano e che sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. 16/2018 e s.m.i. l'individuazione dell'edificio distinto al N.C.T. foglio 32 mappale 812 località Segletta affinché il Richiedente possa procedere con gli interventi edilizi previsti dalla L.R. n. 16/2018 e s.m.i. secondo quanto riportato nella SCHEDA n.1/2024;

DI DEFINIRE ammissibile sull'area in oggetto, classificata in art. 53 "Aree turistiche esistenti di completamento – Residenziali" delle N.T.A, l'intervento di ristrutturazione edilizia e ampliamento di 30 mq o 90 mc calcolato secondo le modalità previste dal PRG;

DI DICHIARARE:

- a) l'interesse pubblico dell'iniziativa in progetto in quanto la riqualificazione integra l'interesse pubblico rimuovendo l'edificio degradato e sostituendolo con l'intervento di ristrutturazione ed ampliamento, aumentando la sicurezza del manufatto, la prestazione energetica nonché favorisce il miglioramento della qualità ambientale, realizzando inoltre un unico fabbricato che meglio si inserisce nel contesto paesaggistico;
- b) il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano;
- c) l'eventuale attribuzione di volume o superficie premiale, espressa applicando i parametri di cui al vigente P.R.G.;

Successivamente,
su proposta del Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione espressa per alzata di mano che dà il seguente risultato:

Presenti e votanti . n°:	9
Astenuti..... n°:	1
Molinari Davide	
Voti favorevoli n°:	8
Voti contrari..... n°:	/

Inoltre, visto l'articolo 134, comma 4, del vigente D.Lgs. n. 267/2000, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante la necessità di provvedere con urgenza all'utilizzo degli stanziamenti in oggetto.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Geom. Davide Molinari

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Lorenzo di Mauro

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto, Dott. Lorenzo Di Mauro, Responsabile del Servizio, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18/8/2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott. Lorenzo Di Mauro

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente verbale sarà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dalla data odierna.

Aurano, 06/05/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Lorenzo di Mauro

ATTESTAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Aurano, 23/04/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Lorenzo di Mauro