



CITTÀ DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

n. 41 del 27 MAGGIO 2010

Oggetto: L.R. 14.07.2009 N. 20: SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA. ART. 4: INDIVIDUAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI DA RIQUALIFICARE ATTRAVERSO INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, TOTALE O PARZIALE, E DI RICOSTRUZIONE VOLTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA, DELLA SICUREZZA DELLE STRUTTURE E DELL'ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI, IN DEROGA AL P.R.G.C..

L'anno **DUEMILADIECI** addì **VENTISETTE** del mese di **MAGGIO** alle ore **VENTI E MINUTI CINQUANTACINQUE**, nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, si e' riunito il Consiglio Comunale in sessione **pubblica ordinaria**, di **prima** convocazione con la presenza, ad inizio seduta, dei signori:

| <i>Cognome e Nome</i> | <i>Carica</i> | <i>Pres.</i> | <i>Cognome e Nome</i> | <i>Carica</i> | <i>Pres.</i> |
|----------------------------|---------------|--------------|-------------------------------|---------------|--------------|
| TINIVELLA Anna | SINDACO | SI | GENSABELLA Gianni | CONSIGLIERE | SI |
| MORA Andrea | CONSIGLIERE | SI | BARCELLINI Giovanni | CONSIGLIERE | SI |
| FACCHIN Giuliano | CONSIGLIERE | SI | PASTORE Pier Luigi | CONSIGLIERE | SI |
| GAMBARO Carlo | CONSIGLIERE | SI | BIONDELLI Franca Maria Grazia | CONSIGLIERE | NO |
| MONTIBELLI Stefano | CONSIGLIERE | SI | VULLO Gaetano | CONSIGLIERE | NO |
| ZAPPELLONI Alberto Giulio | CONSIGLIERE | SI | CAIONE Gabriele | CONSIGLIERE | SI |
| CERUTTI Franco | CONSIGLIERE | SI | VOLTA Giuseppe | CONSIGLIERE | SI |
| ZANETTA Elisa Lucia | CONSIGLIERE | SI | CORNACCHIA Mattia | CONSIGLIERE | NO |
| VICARIO Diego | CONSIGLIERE | SI | BUCCIERO Giacomo | CONSIGLIERE | SI |
| CROCE Marco | CONSIGLIERE | SI | | | |
| PASTORE Maria Piera | CONSIGLIERE | NO | | | |
| <i>Totale Presenti: 16</i> | | | <i>Totali Assenti: 4</i> | | |

Sono altresì presenti gli Assessori Zanetta Ignazio Stefano, Cerutti Giuseppe, Mirizio Pierfranco, Nonnis Roberto, Borgna Maria Emilia, Mora Filippo.

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Maria Luisa Perucchini

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Marco Croce nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale ha assunto la presidenza e dichiarata aperta la seduta per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno tra i quali risulta la deliberazione in oggetto e di cui trattasi nel presente verbale, con rinvio, per quanto concerne la discussione, al relativo verbale di seduta.

Si dà atto che, rispetto ai presenti all'appello di inizio seduta riportato nel frontespizio, all'atto della trattazione del presente punto all'ordine del giorno risultano essere presenti in più i consiglieri Biondelli Franca Maria Grazia, Vezzola Giancarlo Giuseppe e Pastore Maria Piera, mentre risulta essere assente in più il consigliere Facchin Giuliano. Pertanto 18 sono i presenti. Inoltre risulta essere presente in aula anche l'assessore Bossi Sergio.

L'Assessore Mirizio Pierfranco relaziona come segue sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Premesso che:

- in attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed Enti Locali del 31.03.2009, volta ad introdurre semplificazioni procedurali dell'attività edilizia, la Regione Piemonte ha varato il suo "Piano casa", approvando il 14.07.2009 la L.R. n°20 intitolata "Snellimento delle procedure in materia edilizia ed urbanistica", entrata in vigore dal 31.07.2009 e con validità sino al 31.12.2011 per le disposizioni contenute nel Capo I;
- la L.R. 20/09 ed, in particolare il capo I (articoli da 1 a 7), disciplina gli interventi di ampliamento e di demolizione/ricostruzione, in deroga agli strumenti urbanistici locali;
- tale normativa ha natura straordinaria con durata limitata nel tempo (scadenza temporale il 31.12.2011);
- la suddetta legge disciplina gli interventi in deroga ed, in particolare, all'art.4 stabilisce, inoltre, che il comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, individui, anche su richiesta dei soggetti interessati, gli edifici residenziali da riqualificare attraverso interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione volti al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, consentendo anche un ampliamento del 25 o del 35 per cento della volumetria esistente fermo restando che vengano rispettate le disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia e che per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 1,5 o 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte";

Atteso che:

- ai sensi dell'articolo 4 della legge, gli interventi di ricostruzione devono essere realizzati all'interno della stessa unità catastale nella quale è avvenuta la demolizione, non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano, derogare ai parametri qualitativi vigenti, all'indice di permeabilità dei suoli stabilito nei piani o nei regolamenti, e in ogni caso non possono essere superati i limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'articolo 23, comma 2, della l.r. 56/1977; inoltre la ricostruzione deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici;

Richiamato l'avviso pubblico per l'individuazione di immobili da riqualificare attraverso interventi di demolizione totale o parziale e di ricostruzione ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 20/2009 pubblicato dal 11.01.2010 al 10.02.2010;

Viste le richieste di individuazione degli edifici residenziali ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. 20/09 pervenute e, precisamente:

- rif. 1 - in data 12.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8555), presentata dalla Società Bertona Costruzioni s.r.l. con sede in Borgomanero in Viale Marazza n. 30, proprietaria degli immobili residenziali siti in via Matteotti angolo Via Aldo Moro, individuati in mappa al foglio n° 22 particelle n° 104, 105;

- rif. 2 - in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n.8639), e successiva integrazione in data 16.04.2010 prot. 20082, presentata dai sigg.ri Dulio Pierangelo, Gattoni Graziella, Dulio Fabrizio residenti in Borgomanero in Via Maggiate n. 73 e sig.ra Dulio Barbara residente in Borgomanero in Corso Sempione n. 106, proprietari dell'immobile residenziale sito in via Maggiate n. 73, individuati in mappa al foglio n° 19 particella n°13;
- rif. 3 - in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8777) e successiva integrazione in data 21.04.2010 prot. 20972, presentata dalla sig.ra Cerutti Maria Maddalena residente in Borgomanero Vicolo Piovale n. 20, proprietaria degli immobili residenziali siti in via Verdi n. 51, individuati in mappa al foglio n° 10 particelle n° 1308, 1315, 1306, 1322, 1311, 2315, 1313, 745, 1309, 1314, 47;
- rif. 4 - in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8780), presentata dal sig. Cerutti Ugo residente in Via Principe Umberto n. 42/e, proprietario degli immobili con prevalente destinazione residenziale siti in via Verdi , individuati in mappa al foglio n° 10 particelle n° 743, 1307, 1310, 2290;
- rif. 5 - in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8783), presentata dalla Società Euro Immobiliare s.a.s. di Maffé Alessandro e Simonotti Marco Antonio & C. con sede in Borgomanero in Corso Roma n. 126 a nome proprio e per conto della Sig.ra Bigi Gabriella residente Borgomanero in Corso Roma n. 120, proprietari dell'immobile residenziale sito in Corso Roma individuato in mappa al foglio n° 18 particelle n° 346, 1712;
- rif. 6 - in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8786), e successiva integrazione in data 26.04.2010 prot. n. 21778, presentata dalla Società Mongar s.r.l. con sede in Torino in Corso Massimo D'Azeglio n. 30, proprietaria dell'immobile con prevalente destinazione residenziale sito in Via Torrione, individuato in mappa al foglio n° 22 particella n° 2220;
- rif. 7 - in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8788), presentata dal signor Pagani Giovani Oreste residente in Borgomanero in Via Maggiate n. 25 a nome proprio e per conto dei Sigg. Pagani Piero Antonio e Pagani Alberto Enrico, proprietari dell'immobile con prevalente destinazione residenziale sito in via Novara, individuato in mappa al foglio n° 18 particella n° 1559;
- rif. 8 - in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8791), e successive integrazioni in data 21.04.2010 prot. n. 20974, presentata dal signor Rassiga Costantino residente in Borgomanero in Via Novara n. 276, proprietario degli immobili con prevalente destinazione residenziale siti in via De Amicis n. 7, individuati in mappa al foglio n° 18 particelle n° 264, 265;
- rif. 9 - in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8829), e successiva integrazione in data 12.04.2010 prot. n. 19227, presentata dai sigg. Gioria Ester residente in Borgomanero in Via Don Lugi Godio n. 4, Gioria Gilberto residente in Borgomanero in Via Mora e Gibin n. 64, proprietari degli immobili siti in via Manzoni individuati in mappa al foglio n° 16 particelle n° 1230, 969, 971, 862;
- rif. 10 - in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8889), e successiva integrazione in data 12.04.2010 prot. 19226, presentata dai sigg. Zanetta Alessio e Zanetta Dario Luigi residenti in Borgomanero in Via Vergano n. 12 proprietari degli immobili residenziali siti in via Vergano individuati in mappa al foglio n° 16 particelle n° 323, 322, 317;
- rif. 11 - in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8910), e successiva integrazione in data 14.04.2010 prot. n. 19629, presentata dalla signora Fornara Francesca

residente in Via Franzi n. 35a, proprietaria degli immobili siti in via Franzi, individuati in mappa al foglio n° 16 particelle n° 663, 1395;

Vista la relazione tecnica a firma del dirigente della Divisione Urbanistica-Territorio;

Verificato che, nel caso di specie, sussistono le limitazioni di cui all'Art. 5 della predetta legge regionale relativamente alle istanze sopraelencate al numero d'ordine 9 e 11 in quanto trattasi di rustici, alle istanze sopraelencate ai numeri d'ordine 3 e 4 in quanto trattasi di "singoli edifici civili" individuati dal P.R.G.C. di valore storico-artistico ambientale e documentario, alla istanza sopraelencata al numero d'ordine 10 in quanto trattasi di edificio individuato dal P.R.G.C. in ambito di centro storico, mentre non sussistono le limitazioni di cui all'art. 5 per le altre richieste sopra elencate, individuate al numero d'ordine 1,2,5,6,7,8;

Dato atto che i proponenti le istanze contraddistinte con i numeri d'ordine n. 5 e 7 non hanno fornito le integrazioni richieste in quanto non più interessati alle stesse come da comunicazione del 18.05.2010 prot. n. 25710;

Dato atto altresì che la ricostruzione degli edifici in questione dovrà avvenire in ottemperanza a tutte le condizioni e prescrizioni stabilite dalla Legge Regionale 14 luglio 2009 n°20 ed, in particolare, con il raggiungimento dei valori di carattere energetico stabiliti dalla legge mediante il sistema di valutazione "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte".

Ritenuto, per tutto quanto sopra, di individuare gli immobili sopra descritti al numero d'ordine 1,2,6,8 quali edifici residenziali da riqualificare attraverso un intervento di demolizione e di ricostruzione per il miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità, in deroga al Piano Regolatore vigente, in applicazione dell'Art. 4 della Legge Regionale 14 luglio 2009 n° 20, consentendone la demolizione e ricostruzione previa presentazione di permesso di costruire.

Il Presidente invita alla discussione. Segue discussione per la quale si rimanda al verbale di seduta in cui intervengono il consigliere Cerutti Franco e l'assessore Mirizio Pierfranco. Esaurita la discussione, il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Sentita la relazione **dell'Assessore Mirizio Pierfranco** che costituisce preambolo della proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio Comunale per l'approvazione;

Uditi gli interventi del consigliere Cerutti Franco e dell'assessore Mirizio Pierfranco, per i cui contenuti integrali si fa rinvio al verbale di seduta;

Vista la L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n.267/2000;

Vista la Legge Regionale 14 luglio 2009 n° 20.

Visto l'art. 42 TUEL – D.lgs. 18.08.2000, n. 267 ;

Sentita la Commissione Consiliare n. 3 in data 20.05.2010;

Si dà atto che, rispetto ai presenti all'appello di inizio seduta riportato nel frontespizio, all'atto delle seguenti votazioni risultano essere presenti in più i consiglieri Biondelli Franca Maria Grazia, Vezzola Giancarlo Giuseppe e Pastore Maria Piera, mentre risultano essere assenti in più i consiglieri Facchin Giuliano e Pastore Pier Luigi. Pertanto 17 sono i presenti.

Con votazione espressa in forma palese dagli aventi diritto, che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal **Presidente**:

| | |
|---------------|-------|
| PRESENTI | N. 17 |
| VOTANTI | N. 17 |
| ASTENUTI | N. 0 |
| VOTI A FAVORE | N. 17 |
| VOTI CONTRARI | N. 0 |

DELIBERA

Per le motivazioni indicate nella sopra riportata relazione **dell'Assessore Mirizio Pierfranco** che costituisce altresì preambolo della presente deliberazione e che qui si intende riportata e trascritta per formarne parte integrante e sostanziale, di:

1. di individuare quali edifici residenziali da riqualificare attraverso un intervento di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione per il miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità, in deroga al Piano Regolatore vigente, in applicazione dell'Art. 4 della Legge Regionale 14 luglio 2009 n° 20, i seguenti edifici residenziali siti in:
 - rif. 1 - via Matteotti angolo Via Aldo Moro, individuati in mappa al foglio n° 22 particelle n° 104, 105 - istanza in data 12.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8555), presentata dalla Società Bertona Costruzioni s.r.l. con sede in Borgomanero in Viale Marazza n. 30, in qualità di proprietaria degli immobili;
 - rif. 2 - via Maggiate n. 73, individuato in mappa al foglio n° 19 particella n°13 - istanza in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n.8639), e successiva integrazione in data 16.04.2010 prot. 20082, presentata dai sigg.ri Dulio Pierangelo, Gattoni Graziella, Dulio Fabrizio residenti in Borgomanero in Via Maggiate n. 73 e sig.ra Dulio Barbara residente in Borgomanero in Corso Sempione n. 106, in qualità di proprietari dell'immobile;
 - rif. 6 - Via Torrione angolo nuova viabilità pubblica – porzione fabbricato a tre piani fuori terra, individuato in mappa al foglio n° 22 particella n° 2220 – istanza in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8786), e successiva integrazione in data 26.04.2010 prot. n. 21778, presentata dalla Società Mongar s.r.l. con sede in Torino in Corso Massimo D'Azeglio n. 30, in qualità di proprietaria dell'immobile;
 - rif. 8 - via De Amicis n. 7., individuati in mappa al foglio n° 18 particella n° 264 - istanza in data 15.02.2010 (registrata al protocollo comunale al n. 8791), e successive integrazioni in data 21.04.2010 prot. n. 20974, presentata dal signor Rassiga Costantino residente in Borgomanero in Via Novara n. 276, in qualità di proprietario degli immobili;
2. di consentirne la demolizione, totale o parziale, e ricostruzione nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dalla Legge Regionale 14 luglio 2009 n° 20;
3. di individuare nel permesso di costruire singolo il titolo abilitativo edilizio per la realizzazione degli interventi;
4. di dare atto che l'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione di cui al "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte" saranno dimostrati nei progetti allegati alla richiesta di permesso di costruire e il loro

conseguimento sarà certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione lavori.

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione espressa in forma palese dagli aventi diritto, che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal **Presidente**:

| | |
|---------------|-------|
| PRESENTI | N. 17 |
| VOTANTI | N. 17 |
| ASTENUTI | N. 0 |
| VOTI A FAVORE | N. 17 |
| VOTI CONTRARI | N. 0 |

stante l'urgenza, dichiara la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

(Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto magnetico, così come sono stati registrati su nastro tutti gli interventi dell'intera seduta consiliare. La trascrizione integrale della fonoriproduzione costituisce il separato verbale di seduta che sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale e dal Segretario Generale verrà pubblicato all'Albo Pretorio e conservato agli atti a documentazione della seduta e a disposizione dei consiglieri e degli aventi titolo).

Si fa espressamente presente:

- che il Responsabile del procedimento è la Dipendente Arch. Manuelli Antonella (Dirigente Ufficio Urbanistica);
- che il procedimento ha inizio il 11.01.2010;
- che il termine previsto del procedimento è il 31.12.2011 (salvo cause di forza maggiore);
- che l'Arch. Antonella Manuelli, Capo Divisione Urbanistica e Territorio, dovrà avere la responsabilità del controllo dei risultati e del coordinamento del lavoro.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 41 DEL 27/05/2010

stst stst

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

F.to Sig. Marco Croce

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Maria Luisa Perucchini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267)

Il Segretario Generale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 15/06/2010 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Borgomanero, li 15/06/2010

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Maria Luisa Perucchini

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

Borgomanero, li 15/06/2010

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Maria Luisa Perucchini
