



COMUNE DI PINAROLO PO
Provincia di Pavia

**N. 65 Reg. Delib.
del 25/09/2018**

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE SITUATO A PINAROLO PO IN VIA DEPRETIS N. 184, DI PROPRIETA' DI LUIGI FRANCESCO AUGUSTO PADOVAN E LAURA FARINA

L'anno **duemiladiciotto**, addì **venticinque** del mese di **settembre**, alle ore **undici** e minuti **zero**, nella sala delle adunanze del Palazzo Comunale, osservate tutte le formalità prescritte dal D.Lgs. n. 267/2000 e dallo Statuto comunale vigente, è stata oggi convocata in seduta la GIUNTA COMUNALE.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
GAZZANIGA CINZIA CARMEN	Sindaco	Sì
TRESPIDI MATTEO LUCA	Assessore Esterno	No
CAZZOLA PIERA	Assessore Esterno	Sì
Totale PRESENTI		2
Totale ASSENTI		1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Carlo REHO con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione.

La Sig.ra GAZZANIGA CINZIA CARMEN, in qualità di Sindaco, assunta la presidenza, dopo aver constatato la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a discutere ed a deliberare sulla proposta di cui all'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- In data 2 agosto 2018, prot. com. n. 2805, i signori Luigi Francesco Augusto Padovan, nato a Milano il 21-08-1966, Codice Fiscale PDVLF66M21F205R e Laura Farina, nata a Bussolengo (VR) il 10-11-1962, Codice Fiscale FRNLRA62S50B296E, hanno presentato al Comune di Pinarolo Po la richiesta di Permesso di Costruire per l'esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento dell'edificio residenziale di loro proprietà, situato in via Depretis n. 184 e identificato dal Catasto Fabbricati al Foglio 10, Mappale 1201.
- Su richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale, la documentazione allegata alla suddetta pratica edilizia è stata modificata e integrata in data 18-09-2018, prot. com. n. 3283.

Dato atto che:

- Il progetto in esame di ristrutturazione edilizia e ampliamento di edificio residenziale è stato redatto dall'architetto Giuseppe Magistretti, con studio professionale a Milano in via Verbano n. 5.
- In sintesi, gli interventi di ristrutturazione edilizia consistono in:
 - nuova distribuzione dei locali interni in entrambi i piani dell'edificio, al fine di migliorarne la funzionalità, attraverso lo spostamento di alcune tramezze e porte;
 - sostituzione della scala esistente in muratura con una nuova scala a chiocciola in acciaio, per ottimizzare gli spazi;
 - nuova disposizione di alcune finestre sui prospetti est e ovest dell'edificio (piano terra e piano primo), con l'obiettivo di armonizzare il fronte stradale (prospetto ovest) e di rispettare i rapporti di illuminazione prescritti dal Regolamento Locale di Igiene e dal Regolamento Edilizio.
- L'intervento di ampliamento, invece, consiste nella costruzione di una nuova porzione di edificio, di un solo piano fuori terra, accostato all'edificio esistente sul lato est, verso il cortile interno. L'ampliamento, di superficie lorda 20,00 metri quadrati, ospita un nuovo locale abitabile destinato a uso residenziale, con sovrastante terrazza.

Considerato che:

- Il PGT vigente del Comune di Pinarolo Po individua gli immobili e le aree oggetto degli interventi edilizi in esame come "Ambiti residenziali del tessuto storico - A", rappresentati graficamente nella Tavola 21a del Piano delle Regole ("Carta della disciplina delle aree - Intero Comune") e disciplinati dagli Articoli 16-17-18-19-20-21-22-23-24 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (Fascicolo 16).
- Il PGT vigente, sull'edificio residenziale in oggetto, consente l'esecuzione dei seguenti interventi edilizi:
 - Interventi di "ristrutturazione confermativa - RTC" di cui all'articolo 11, comma 3, lett. d1) delle NTA del PdR, in conformità alla "categoria di intervento" indicata nella Tavola 22 del Piano delle Regole ("Carta della disciplina degli interventi della città storica"), soggetti a titolo abilitativo semplice.
 - Interventi di ampliamento per adeguamento igienico e funzionale, nella misura massima di 20 m² di Superficie Lorda di Pavimento (SLP), ai sensi dell'articolo 19, comma 1 delle NTA del PdR.
- In base all'articolo 18, comma 3.2 delle NTA del PdR, la modalità di attuazione degli interventi di ampliamento è il "Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)", esplicitamente contemplato anche dall'articolo 10, comma 2 della LR n. 12/2005 e s.m.i. e dall'articolo 28-bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Preso atto che:

- Il progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire di cui alle premesse è risultato conforme al PGT vigente del Comune di Pinarolo Po.
- **Considerato che** il presente provvedimento non comporta spesa o minori entrate a carico del Comune, e che pertanto non è necessario il parere del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.
- **Visto** il parere favorevole del Responsabile dell'Area Amministrativa, ai sensi dell'art. 49 L. 18/08/2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica, in atti;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **Di approvare** il progetto di ristrutturazione e ampliamento dell'edificio residenziale situato a Pinarolo Po in via Depretis n. 184, identificato dal Catasto Fabbricati al Foglio 10, Mappale 1201 – di proprietà di Luigi Francesco Augusto Padovan e Laura Farina – redatto dall'arch. Giuseppe Magistretti di Milano, consegnato al Comune in data 02-08-2018, prot. com. n. 2805 e successivamente integrato in data 18-09-2018, prot. com. n. 3283, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica di asseverazione del progetto presentato
 - Relazione tecnico-descrittiva con idonea documentazione fotografica
 - Relazione, progetto scala 1:100 e dichiarazione di conformità in materia di abbattimento delle barriere architettoniche
 - Dichiarazione esclusione ambito direttiva alluvioni
 - Verifica della dotazione degli spazi di sosta
 - Relazione geologica, geologico-tecnica
 - Dichiarazione di conformità dell'intervento in materia di inquinamento luminoso
 - Dichiarazione piano scavi
 - Tavola 1: "Inquadramento territoriale" (scala 1:1.000)
 - Tavola 2: "Stato di fatto" (scala 1:100)
 - Tavola 3: "Stato di progetto e rapporti aeroilluminanti" (scala 1:100)
 - Tavola 4: "Confronto" (scala 1:100)
 - Tavola 5: "Pianta coperture con dotazione parcheggi" (scala 1:500, scala 1:100)
 - Tavola 6: "Carta del paesaggio, carta di sensibilità paesaggistica, carta della pianificazione sovracomunale"
 - Tavola 7: "Rilievo fotografico di contesto"
- **Di dare atto che**, trattandosi di intervento di ristrutturazione e ampliamento inferiore al 20% di edificio residenziale unifamiliare, come dichiarato dal progettista nella relazione tecnico-illustrativa, non è dovuto al Comune il contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lett. b) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- **Di dare atto che**, non essendo prevista dal progetto in esame né la cessione di aree al Comune né la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte dei privati, la Convenzione di cui all'articolo 28-bis, comma 2 del DPR n. 380/2001 possa essere sostituita da un atto di impegno unilaterale non notarile, attraverso il quale i titolari del permesso di costruire si obbligano nei confronti del Comune a realizzare gli interventi in conformità al progetto

presentato e alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo di Territorio (PGT) vigente. Tale atto dovrà essere sottoscritto dai soggetti attuatori prima del rilascio del permesso di costruire.

- **Di demandare** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Successivamente, ravvisata l'urgenza, con separata votazione unanime espressa nei modi previsti dalla legge;

DELIBERA

- **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

Fatto, letto e firmato.

IL PRESIDENTE
f.to GAZZANIGA CINZIA CARMEN

IL SEGRETARI COMUNALE
f.to Dott. Carlo REHO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo online di questo comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 c.1 del D.lgs 267/2000, a partire dal giorno 18-ott-2018.

Pinarolo Po, li 18-ott-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Carlo REHO

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Contestualmente all'affissione all'albo, copia del presente verbale è trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari e messa a disposizione dei Consiglieri tramite gli stessi Capigruppo.

Pinarolo Po, li 18-ott-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Carlo REHO

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Pinarolo Po, li 18/10/2018



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo REHO)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA:

- ☒ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)
- ☐ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Pinarolo Po, li 18/10/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Carlo Reho