



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

**ORIGINALE**

DELIBERAZIONE N. **27**

DEL **22.07.2020**

*Estratto del verbale di deliberazione del Consiglio comunale*

Adunanza straordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione

OGGETTO: ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART.14 DEL D.P.R. N.380/2001 E DELL'ART. 5 COMMI 9-14 DELLA L. N. 106/2011 S.M.I. PRESENTATA DAL SIG. AMBROSETTI MARCO PER RICONVERSIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ARTIGIANALE, MULINO DISMESSO, A RESIDENZIALE, ABITAZIONE UNIFAMIGLIARE, IN VIA VESCOVO BOVIO CIVICO 65.

L'anno duemilaventi, addì ventidue del mese di luglio alle ore 21,00, nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente Legge e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

In osservanza delle disposizioni inerenti la tutela delle persone dai rischi di contagio, la seduta non è aperta al pubblico.

All'appello risultano:

		Presenti	Assenti
SPONGHINI Fabio	Sindaco	X	
BAGNATI Matteo	Consigliere	X	
BOVIO Andrea	Consigliere		X
BOVIO Chiara	Consigliere	X	
BOVIO Damiano	Consigliere	X	
CERFEDA Davide	Consigliere	X	
COTUGNO Michele	Consigliere	X	
DELCONTI Giovanni	Consigliere		X
LUONGO Pierpaolo	Consigliere		X
MAZZARON Federico	Consigliere	X	
MIGLIO Claudia	Consigliere	X	
PIAZZA Walter	Consigliere		X giust.
SPADONI Dania	Consigliere	X	
	<b>TOTALE</b>	9	4

Il Vice Segretario Dott.ssa BARCARO Alessandra provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. SPONGHINI Fabio, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

C.C. n. 27 in data 22.07.2020

**OGGETTO:** ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART.14 DEL D.P.R. N.380/2001 E DELL'ART. 5 COMMI 9-14 DELLA L. N. 106/2011 S.M.I. PRESENTATA DAL SIG. AMBROSETTI MARCO PER RICONVERSIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ARTIGIANALE, MULINO DISMESSO, A RESIDENZIALE, ABITAZIONE UNIFAMIGLIARE, IN VIA VESCOVO BOVIO CIVICO 65.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visto** l'articolo 5 comma 9 della Legge 12 luglio 2011 n.106 "Conversione in legge con modificazione del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia e ulteriori disposizioni in materia di governo del territorio" (cosiddetto *Decreto Sviluppo*), entrata in vigore il 14 maggio 2011, il quale prevede che le Regioni approvino entro 60 giorni dall'entrata in vigore delle predette norme, specifiche leggi "al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili (...) anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti";

**Visto**, altresì, l'art.5 comma 11 del sopracitato D.L.n.70/2011 convertito in L. n.106/2011, il quale dispone che, decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applichi l'art.14 del D.P.R. 380/2001, anche per il mutamento delle destinazioni d'uso purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio;

**Dato atto** che la Regione Piemonte non ha provveduto all'approvazione della specifica legge regionale, tuttavia con Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9/05/2012 n. 7/UOL, ha fornito le prime indicazioni intese a dare operatività alla normativa statale (B.U.R. n. 19 del 10/05/2014) ribadendo che il procedimento da adottare è quello previsto dall' art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i. così come successivamente ribadito anche dal TAR Piemonte (sentenza n. 1286/2013);

**Considerato** il Comunicato dell'Assessorato all'Ambiente, urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della Montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile" sugli atti del Bollettino Regionale (B.U.R. n. 42 Supplemento Ordinario n. 2 del 16/10/2014), indirizzato in particolare, ai Sindaci dei Comuni della Regione Piemonte;

**Preso atto** della Deliberazione di Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 22-2974, avente ad oggetto: "Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n.179- 4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 e s.m.i.;"

Vista l'istanza presentata in data 10.02.2020 prot.2437 PDC n.3/2020, dal sig. Ambrosetti Marco, di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 D.P.R. n.380/2001 e art. 5 comma 9 della L. n.106/2011 per riconversione di fabbricato artigianale ad uso mulino dismesso, in residenziale abitazione unifamiliare in via Vescovo Bovio, 65;

**Dato atto** del periodo di emergenza sanitaria per covid-19 e delle integrazioni documentali presentate in data 11.06.2020 prot. n.8475 richieste in fase d'istruttoria tecnica.

**Preso atto** che la documentazione progettuale presentata dalla proprietà, comprende anche il conteggio del contributo straordinario determinato ai sensi e con le modalità previste dalla Deliberazione di Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 22-2974, quantificato in € 562,64 e che lo stesso è stato giudicato congruo ed idoneo dall'ufficio competente;

**Atteso** che la Deliberazione di Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 22-2974 prevede che i proventi del contributo straordinario di urbanizzazione siano utilizzati per finalità di riqualificazione urbana (perimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici) nello stesso ambito in cui ricade l'intervento soggetto a tributo. Inoltre il contributo straordinario di urbanizzazione può essere versato al Comune contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione o al rilascio del titolo abilitativo o rateizzato ai sensi dell'art.16 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

**Preso atto** della relazione tecnica a firma del Responsabile area Urbanistica Edilizia Attività produttive da cui emerge l'idoneità dell'intervento e il suo rispetto alla normativa vigente per il rilascio di interventi in deroga:

**1) idoneità della richiesta di intervento di deroga in quanto:**

- A) L'edificio è stato regolarmente costruito così come tutti gli ampliamenti interessati dalla richiesta di deroga.
- B) L'edificio non sorge in centro storico
- C) L'edificio non sorge in area di inedificabilità assoluta.
- D) L'intervento non interessa aree libere.

**2 Verifica positiva della tipologia di deroga in quanto:**

Ai sensi dell'art. 5 comma 9 della L.106/2011, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, l'intervento edilizio richiesto in deroga al seguente parametro:

**Mutamento di destinazione d'uso**, compatibile o complementare.

Dalla motivazione di richiesta di deroga risulta chiaramente che sussiste un concreto e specifico interesse pubblico, di natura e qualità prevalenti rispetto agli interessi già riconosciuti negli atti di pianificazione.

**Verifica di Compatibilità a scala edilizia** positiva in quanto il recupero di edificio dismesso e degradato con presenza di eternit è migliorativo, tenuto conto anche del recupero della struttura originaria del Mulino, che viene mantenuta e recuperata per la nuova destinazione d'uso residenziale.

**Verifica di Compatibilità a scala urbanistica** positiva in quanto il tessuto urbanistico dell'area è a prevalente destinazione residenziale. La trasformazione dell'edificio dismesso e degradato dall'originaria destinazione d'uso artigianale a nuova destinazione residenziale meglio si inserisce nell'area, annullando le problematiche dovute alla produzione di elementi inquinanti quali rumore e emissioni in atmosfera, tipiche della tipologia specifica artigianale del Mulino. Inoltre, la destinazione edilizia consente una riduzione della superficie coperta determinata dall'eliminazione di tutte le tettoie e ambienti accessori realizzati a scopo produttivo, viene ricostruito un solo accessorio destinato ad autorimessa.

**3 Puntuale descrizione dell'interesse pubblico derivante dal riconoscimento della deroga**

L'interesse pubblico derivante dal riconoscimento della deroga consiste nella riqualificazione dell'area urbanistica in quanto si prevede il recupero di edificio dismesso con evidenti problemi di degrado e rischio inquinamento derivante dalla presenza di eternit, con una nuova destinazione d'uso a residenziale che meglio si integra con il tessuto residenziale della zona, con una notevole riduzione della superficie coperta.

**4 Contributo straordinario calcolato e allegato alla pratica**

- a) Calcolo da effettuarsi in base all'allegato A) alla D.G.R. n.22-2974 del 29.02.2016 pubblicata sul B.U.R. n.11 del 17.03.2016, da applicarsi sia nei casi di maggiore potenzialità edificatoria che nei casi di cambio di destinazione d'uso.
- b) Il Contributo straordinario potrà essere pagato:
  - contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione
  - rateizzato

**Ritenuto** sulla base della descrizione dello stato di fatto dell'immobile e delle valutazioni contenute nella Relazione tecnica, che la richiesta di deroga sia riconducibile alle finalità della L. 106/2011 con particolare riguardo al superamento del degrado fisico e funzionale derivante dalla mancata utilizzazione e dall'incuria dell'intero fabbricato e della sua area di pertinenza.

**Acquisito**, ai sensi dell'art. 149 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000, il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia - Attività Produttive.

**Dato atto** che non derivando oneri a carico del bilancio, il presente provvedimento non è soggetto al parere di regolarità contabile di cui al medesimo art.49 del D. Lgs. n. 267/2000.

**Visti:**

- D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. art.14 e art.16 comma 4
- Legge n.106/2011 art. 5 commi 9 e 14
- Circolare del Presidente Giunta regionale n.7/UOL del 09.05.2012 – BUR n.19 10.05.2012
- Comunicato Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale.. del 16.10.2014 BUR n.42 S2  
Delibera della Giunta Regionale n. 22-2974 del 29.02.2016 – BUR n.11 del 17.03.2016.

Il Sindaco invita alla discussione. Non essendoci interventi il Sindaco pone in votazione la presente proposta di deliberazione.

Quindi

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto.

Sentita la relazione dell'Ass. Bovio Damiano, che costituisce preambolo della proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio comunale per l'approvazione.

Con votazione resa per alzata di mano dagli aventi diritto, il cui esito sotto riportato è accertato e proclamato dal Sindaco:

PRESENTI	N. 9
VOTI A FAVORE	N. 9
ASTENUTI	N. =
CONTRARI	N. =

**DELIBERA**

- 1) Di prendere atto della relazione tecnica a firma del Responsabile del Procedimento che attesta che l'intervento proposto:
  - è complementare e compatibile sia a scala edilizia che a scala urbanistica ed è da ritenersi come opera di riqualificazione di area urbana in stato di degrado;
  - è conforme alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare le norme antismistiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, sull'efficienza energetica, la tutela dell'ambiente e dell'ecosistema;
  - definisce il contributo straordinario.
- 2) Di concedere in base alle motivazioni di cui in premessa, l'autorizzazione al rilascio del Permesso in deroga di cui all'istanza di Ambrosetti Marco, pervenuta in data 10.02.2020 prot. n.2437, integrata il 11.06.2020 prot. n.8475 relativa a intervento di riqualificazione di area urbana in attuazione art. 5 comma 9 della legge 106/2011 mediante recupero di edificio esistente a destinazione artigianale con nuova destinazione ad uso residenziale plurifamiliare in via Vescovo Bovio, 65.
- 3) Di dare atto che la deroga concessa con il provvedimento di cui al precedente punto 2 riguarda il mutamento di destinazione d'uso da produttivo a residenziale.
- 4) Di dare atto che il rilascio del permesso di Costruire in deroga di cui al precedente punto 2 è condizionato al pagamento da parte del proponente della somma del contributo straordinario, corrispondente al maggior valore dell'edificio e che lo stesso è vincolato per le finalità di cui all'art.16 comma 4 d)ter del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.
- 5) Di dare atto degli elaborati tecnici presentati tramite portale "Sportello Unico Edilizia" verificati nell'istruttoria tecnica dal Responsabile del Procedimento, ed in particolare quelli inerenti la deroga concessa:
  - Relazione Tecnica Illustrativa
  - Determinazione del contributo straordinario
  - Tav 00 - Stato di fatto Contesto Urbano
  - Tav 01 - Inquadramento urbanistico vigente - planimetria con atti edilizi concessionari

- Tav 02 - Inquadramento urbanistico in deroga.
- 6) Di trasmettere, ai sensi del punto 7 della Circolare n.7UOL/2012, la presente deliberazione, entro 30 giorni dalla data della sua approvazione, ed i relativi elaborati tecnici, in copia informatica.
- 7) Di pubblicare il presente atto nella sezione “amministrazione trasparente” del sito istituzionale del Comune.

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE  
F.to Dott. Fabio SPONGHINI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
F.To Dott.ssa BARCARO Alessandra

---

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 18.08.2020  
e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Bellinzago Novarese, 18.08.2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Francesco LELLA