

ISTANZA AL CONSIGLIO COMUNALE DI MACUGNAGA
Finalizzata alla correzione di errore materiale (variante non variante più
propriamente “modificazione”) circa l’esatta consistenza volumetrica del
fabbricato di proprietà del signor Paolo Cremonini.
Ai sensi del comma 12, lett. A) dell’art.17 della Legge Urbanistica Regionale

Il Signor Paolo Cremonini, codice fiscale CRMPLA60P01D969Y, residente a Genova, in via Dassori n. 147, c.a.p. 16131, telefono 010 316997, p.cremonini@fagioli.com, nella sua qualità di proprietario,

PREMESSO CHE

- 1) Il signor Paolo Cremonini risulta proprietario del Fienile-Stalla sito a Macugnaga (VB), nell’abitato di Pecetto, censito al Catasto Edilizio Urbano al foglio n.13 mapp.705;
- 2) Il suddetto immobile non è interessato da limitazioni all’attività edificatoria, è classificato, secondo l’art. 34 delle Norme di Attuazione, come appartenente alla Classe RS/A, aree di interesse storico-ambientale (vecchi centri), come edificio di tipo B-Bc, edifici in concasso totale o parziale, su cui ricade un vincolo idrogeologico, secondo la L.R. 45/1989 e 44/2000, con classe II di idoneità geomorfologica, Circ. P.R.G. n.7/LAP del 06/06/1996, e classe II di zonizzazione acustica, L.R. 52 20/10/00 D.G.R. n.85-3802 del 06/08/10;
- 3) La tipologia di intervento che si intende attuare mediante Denuncia d’Inizio Attività sull’immobile è il *Cambio di destinazione d’uso da fienile a residenziale di “concasso” esistente con ampliamento volumetrico V2 e adeguamento igienico-funzionale con realizzazione di cucina, servizi igienici, camera da letto e di tutti quei servizi atti a renderla abitabile.*
- 4) Rispetto alla tipologia di ampliamento volumetrico che interessa l’immobile il fienile è stato fino ad ora considerato come appartenente alla classe di consistenza edificata V3, edifici di modestissime dimensioni (volume fuori terra inferiore a mc 150), ma da un rilievo preciso della sua consistenza risulta un volume esistente di 177,46 mc. L’immobile presentando un volume di questo importo rientrerebbe invece nella classe di consistenza V2, edifici con volume fuori terra di modeste dimensioni (compreso tra 150 e 225 mc).

Secondo l’art. 34 delle Norme di Attuazione del Comune di Macugnaga, all’atto della richiesta del Titolo Edificatorio può *“essere richiesta la verifica della classificazione della consistenza edilizia sulla base dei rilievi e documentazione presentata, e, se adeguatamente documentata, potrà essere modificata tale classificazione e, conseguentemente le prescrizioni edificatorie relative”*.

Naturalmente l’appartenenza ad una classe piuttosto che ad un’altra ha delle ripercussioni sulla possibilità di ampliamento consentita.

Secondo l'art. 34 delle Norme di Attuazione del Comune di Macugnaga *“su edifici classificati per consistenza edificata di tipo V3 sono ammessi ampliamenti volumetrici “una tantum” fino a mc. 45, indipendentemente dalla volumetria edificata”*. Invece su edifici classificati per consistenza edificata di tipo V2 sono ammessi interventi di ampliamento di volume abitabile *“una tantum” del 30% del volume preesistente, fino ad un massimo di mc 70; come volume preesistente va convenzionalmente considerato il volume fuori terra, sino all'intradosso dell'ultima soletta piana o banchina, e la parte di sottotetto con altezza netta interna media superiore o uguale ai minimi consentiti delle norme sanitarie per l'abitabilità, con esclusione delle parti con altezza netta interna inferiore a m. 1.60”*.

Per poter dunque ottenere un ampliamento volumetrico di maggior entità il proprietario chiede di modificare la tipologia di consistenza dell'immobile da V3 a V2.

Tutto ciò premesso, il proprietario signor Paolo Cremonini,

CHIEDE

- a. che il Consiglio Comunale prenda atto dell'errore materiale circa l'errata rappresentazione della volumetria del fabbricato di proprietà, foglio 13 particella 705, e che quindi il medesimo sia riclassificato nella consistenza edifica da Classe V3 a Classe V2

ELENCO ALLEGATI

- A.** Tavola n°1 Estratto catastale, estratto P.R.G.C., estratto vincoli, planimetria vecchi centri, scala 1:2000/1:1000/1:500;
- B.** Tavola n°2 Calcoli volumetrici e dimensionali Stato di fatto, scala 1:100;
- C.** Tavola n°3 Confronto stato di fatto e stato modificativo in stralcio elaborato P4 del PRG vigente Planimetria di PRG vecchi centri area di PRG A2;
- D.** Documentazione fotografica stato di consistenza.
- E.** Relazione geologica redatta dalla geologa Angelica Sassi
- F.** Relazione verifica assoggettabilità alla VAS

Milano, _____2016

Il proprietario

FIRMATO:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto', with a horizontal line at the end.

Per presa d'atto e accettazione dei contenuti

L'avente titolo per Comune di Macugnaga
(Timbro)

FIRMATO: