



CITTÀ DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n° 27 del 14/02/2017

Cl. 1.6

ORIGINALE

Oggetto :

Linee guida per la ristrutturazione dell'edificio "Ex Portineria AVIR" nell'ambito del PII ex Avir

Seduta del giorno MARTEDÌ 14 FEBBRAIO 2017 ore 14:00

Previa l'osservanza di tutte le disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in vigore, nella Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano rispettivamente presenti ed assenti gli assessori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
COLOMBO MARCO	Sindaco	si	
BUZZI GIOVANNI	Assessore		si
BOCA ENRICO	Assessore	si	
FANTINO SILVIA	Assessore	si	
FAVARON EDOARDO	Assessore	si	
MENIN ANGELA GIOVANNA	Assessore	si	

Presenti 5 Assenti 1

Verificata la presenza del numero legale per la validità della seduta assume la presidenza il Sindaco Ing. Marco Colombo. Assiste Il Segretario Generale Dott. Claudio Michelone.

Il presidente dichiara aperta la seduta ed invita gli assessori ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'edificio della cosiddetta "Ex Portineria AVIR", denominato "I" nella Variante al PII Ex Avir, approvata con DGC n. 228 del 19.11.2016, diventerà di proprietà pubblica con la stipula della convenzione del PII medesimo;

Richiamato l'art. 10 della medesima convenzione, il quale definisce che la ristrutturazione dell'edificio I che il Soggetto Attuatore cede al Comune quale standard qualitativo, verrà eseguita a cura ed onere del medesimo Soggetto Attuatore per un importo complessivo presunto di € 244.800,00, quantificato in €/mq 1.200,00, secondo le linee programmatiche stabilite con atto di indirizzo della Giunta Comunale;

Rilevato che, con il trasferimento alla proprietà pubblica l'edificio diventerà *ope legis* sottoposto a vincolo ex art. 10 del Dlgs. 42/2004, eventualmente da verificare ex art. 12 del decreto medesimo, e quindi il progetto di trasformazione dovrà essere approvato dalla Soprintendenza;

Rilevato altresì che il fabbricato è soggetto alle indicazioni contenute nel PGT, precisamente nella scheda 17bis della normativa e nelle tavole 2.1am3 e 2.2dm3 del Piano delle Regole, a seguito della variante n.2/2014 al PGT medesimo, che prevedono il grado di trasformazione ammesso e le modalità di intervento per gli edifici storici del PII Ex Avir;

Atteso che, con la pubblicazione sul BURL serie ordinaria n.5 del 02.02.2017, del D.a.r. 27 gennaio 2017, n. 596, di "Approvazione dell'atto integrativo all'accordo di programma promosso dal sindaco del comune di Sesto Calende (VA) per l'attuazione del programma integrato di intervento finalizzato alla riqualificazione di un'area industriale dismessa denominata «Ex Avin» (ai sensi della l.r. 12/2005, art. 6 della l.r. 2/2003, art. 34 del d.lgs. 367/2000), nulla più osta alla stipula della convenzione urbanistica e che quindi è opportuno provvedere a fornire al Soggetto attuatore le linee guida di cui sopra;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio interessato;

Con voti **unanimi** favorevoli resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare le seguenti linee programmatiche finalizzate alla ristrutturazione dell'edificio "Ex Portineria AVIR", denominato "I", nell'ambito del PII ex Avir:

1. destinazione d'uso dell'immobile

Il fabbricato è destinato a servizi e dovrà svolgere tale funzione anche se, ad oggi, non è stata individuata una specifica forma di utilizzo che comunque resterà nell'ambito sociale, culturale o sportivo e di supporto alle attività svolte dall'Amministrazione nella messa a disposizione di spazi per i cittadini e le associazioni.

2. prestazioni attese dalla struttura

L'edificio dovrà garantire tutti i requisiti igienicosanitari e di sicurezza per un edificio aperto al pubblico (es. mostre, riunioni, conferenze, ecc.) oppure con accessibilità più limitata (es. laboratori o uffici per start-up, sedi di associazioni, ecc.) tuttavia per una presenza di persone non superiore a 100.

Dovranno in particolare essere rispettati i requisiti di aeroilluminazione naturale, anche se la normativa ammette in via derogatoria il solo apporto artificiale.

Dovrà essere garantita la completa accessibilità per persone con ridotte capacità motorie ai sensi di legge.

Gli impianti dovranno garantire una gestione semplice anche per l'affidamento eventuale a personale non particolarmente qualificato, anche se responsabilizzato per la gestione e la sicurezza di utilizzo (ad es. comodato ad associazione).

3. opere da eseguire e grado di finitura

Le opere da eseguire sull'immobile e le forniture, compatibilmente con i pareri degli enti competenti, saranno le seguenti:

- rifacimento della copertura con parte interna a vista ed adeguato isolamento termico (in base alle risultanze del progetto di isolamento ex L.10/'91 e s.m.i.). Rifacimento copertura della zona della ex cabina elettrica con tecnica più appropriata (impermeabilizzazione od altro);
- risanamento e pitturazione delle facciate;
- esecuzione di vespaio aerato;
- allacciamenti ai pubblici servizi ed alla fognatura;
- realizzazione di una zona destinata ai servizi igienici composta da due bagni oltre ad uno per i disabili, forniti di tutti gli apparecchi, pavimenti e rivestimenti alle pareti (qualora il progetto definitivo preveda più zone per i servizi oltre a quella citata, saranno contabilizzati e compensati a parte);
- placcaggio interno delle murature con cartongesso a doppia lastra con adeguato isolamento termico (in base alle risultanze del progetto di isolamento ex L.10/'91 e s.m.i.);
- fornitura e posa di serramenti in legno con adeguate prestazioni termiche (in base alle risultanze del progetto di isolamento ex L.10/'91 e s.m.i.);
- esecuzione di divisori in cartongesso a doppia lastra sulle due facce, con interposto isolante acustico, in ragione di 100 mq (qualora il progetto definitivo preveda una superficie maggiore di divisori oltre a quella citata, saranno contabilizzati e compensati a parte);
- fornitura e posa di pavimento e battiscopa, a scelta del committente, per un valore indicativo di € 50,00 al mq per la sola fornitura;
- tinteggiatura interna dei locali con materiale lavabile;
- impianto idrotermosanitario;
- impianto elettrico e corpi illuminanti.

4. trattamento della ex cabina elettrica

La zona della ex cabina elettrica, avendo un'altezza interna maggiore del resto dell'edificio, verrà parzialmente soppalcata e dotata di idonea scala di accesso.

5. accessi dagli spazi pubblici e di uso pubblico

L'accesso alla struttura dovrà avvenire dalla zona pedonale della piazza interna e garantire, oltre a idonee vie di fuga (queste ultime eccezionalmente anche su Via Risorgimento, solo se espressamente richieste dai VV.F.), anche l'eventuale accesso indipendente per spazi autonomi, qualora il progetto lo preveda, trasformando opportunamente finestre in portefinestre.

6. sistemazioni esterne

La zona pavimentate esterne nella immediata prossimità della struttura saranno coordinate con il progetto della piazza di uso pubblico e comunque dovranno garantire i requisiti di impermeabilizzazione del fabbricato, oltre al raccordo accessibile con eventuali ingressi multipli di cui al punto precedente.

Di dichiarare, vista l'urgenza, a seguito di separata votazione, **ad unanimità di voti**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L., la delibera **immediatamente eseguibile**.

REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Emanuela Cornacchia, quale Responsabile del servizio competente;
Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

Rilevato che sono state eseguite tutte le procedure previste per la fattispecie, valutate ai fini istruttori le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti per l'emanazione del provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L.

ESPRIME PARERE favorevole in data 10/02/2017

in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione e i suoi allegati.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Emanuela Cornacchia

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Ing. Marco Colombo

Il Segretario Generale
Dott. Claudio Michelone

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 comma 1 del T.U.E.L.)

N. 257 reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Responsabile del Procedimento di gestione dell'albo pretorio, che copia della presente deliberazione, conforme all'originale, è stata pubblicata oggi all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Sesto Calende li, 21/02/2017

Il Responsabile del Procedimento
Rosa Alba Ingrosso

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 19/03/2017

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L.

Sesto Calende li, 19/03/2017

Il Segretario Generale
Dott. Claudio Michelone