Regione Piemonte
ENTE DI GESTIONE DEI SACRI MONTI

Sede legale amministrativa, C.na Valperone, 1
15020 Ponzano Monferrato (AL)
TEL: 0141-927120 FAX: 0141-927800
COD. FISC./ P. IVA: 00971620067
www.sacri-monti.com
Ente di diritto Pubblico - Legge Regionale 29.06.2009, n. 19

DETERMINAZIONE

N. Progr.96 Data 27/04/2016

☐ di impegno di spesa
☒ senza impegno di spesa

Oggetto: RICHIESTA SANATORIA EDILIZIA PORZIONE DI FABBRICATO UBICATO ALL'INTERNO DELLA PRERIMENTRAZIONE DELLA RISERVA SPECIALE DEL SACRO MONTE DI VARALLO, FG. 83 MAPP. 129 NCT, ISTANZA SIGG. MARTINI: PARERE DI COMPETENZA FAVOREVOLE

Cap. ---------
C.I.G. ---------
C.U.P. ---------

IL DIRETTORE

Richiamata l'istanza pervenuta in data 02,03,2016 prot. 578/2016 all'Ente di Gestione dei Sacri Monti dai Sigg. Martini Natale, Martini Carla, Martini Massimo e Martini Roberto, in qualità di proprietari dell'immobile censito al fg. 83 mapp. 129 NCT, con la quale si chiedeva rilascio di autorizzazione in sanatoria per le opere eseguite sul fabbricato ubicato in Varallo costituite dalla modifica di un tavolato divisorio interno e un piccolo ampliamento al bagno del primo piano, il tutto meglio descritto negli elaborati allegati all'istanza;

Esaminati gli elaborati di progetto presentati a firma del geom. Giovanni Nettis con studio in Borgosesia (VC), Via Sesone n. 21, e nello specifico:
- relazione tecnico descrittiva
- documentazione fotografica
- elaborati grafici di stato concessionato, raffronto, stato rilevato e planimetria generale;

Presa visione dei luoghi mediante specifico sopralluogo presso il fabbricato oggetto di intervento, ad appurato che lo stato dei luoghi corrisponde a quanto dichiarato sull'istanza,

Dato atto che:
- le opere esterne difformi dalla concessione edilizia n. 10/81 rilasciata il 16/2/1981 sono state realizzate contestualmente ai lavori di ristrutturazione dell'immobile, e sono così costituite:
  - piccolo ampliamento del servizio igienico esistente di circa 2mq in corrispondenza del ballatoio esistente
  - opere interne di adeguamento della disposizione dei locali consistenti nella demolizione e costruzione di tramezzi e nello spostamento della scala interna.
- Essendo state realizzate con la medesima ristrutturazione del 1981 costituiscono un unico corpo di fabbrica con l'edificio esistente, sono uniformi nelle rifiniture (intonaci, serramenti, colore e tipologia dei materiali) e nell'aspetto esteriore del fabbricato;

- internamente è stata modificata la disposizione di alcune tramezzature, unicamente per una diversa distribuzione degli spazi interni ed una migliore fruibilità dei vani abitativi senza modificare la destinazione d'uso dei locali e delle aperture sui prospetti del fabbricato;
- trattasi di un immobile di civile abitazione e relative pertinenze, situato nell'abitato di Varallo in prossimità della zona residenziale, in un contesto urbano;
- l'edifico non è soggetto a vincolo storico/architettonico e non ha un particolare pregio artistico, non sono presenti materiali o tipologie costruttive da salvaguardare e si integra ed uniforma al contesto urbano circostante;

Constatato che:
- la concessione di costruzione n. 10/1981 è stata rilasciata in data 16,02,1981, successivamente alla LR n. 30/80 del 28/04/1980 di istituzione della Riserva Naturale Speciale del Sacro Monte di Varallo;
- gli interventi sono stati realizzati presumibilmente negli anni dal 1981 al 1985, antecedentemente all'approvazione del Piano Naturalistico e di Intervento della Riserva Naturale Speciale del Sacro Monte di Varallo, pertanto in un periodo in cui non era ancora presente specifica normativa in materia;

Considerato il notevole lasso di tempo intercorso tra la realizzazione dell'intervento e lo stato attuale dell'immobile, l'eventuale rimozione delle opere difformi non migliorerebbero il contesto ambientale, in quanto ne modificherebbe le caratteristiche esteriori consolidate nel tempo (sagoma, materiali di ripristino e prospetti);

Richiamate specificamente le seguenti norme ed i sotto indicati indirizzi di gestione:
- Legge Regionale 29.06.2009, n. 19, con riferimento all'art. 8 "Norme di tutela e salvaguardia";
- "Piano naturalistico e di intervento della Riserva naturale speciale del Sacro Monte di Varallo", con riferimento alle norme finali;
- "Criteri ed indirizzi per la tutela del Paesaggio" espressi dalla Regione Piemonte, Assessorato ai Beni Ambientali, con apposita pubblicazione;

Ritenuto di demandare ai competenti organi comunali e alla competente Soprintendenza l'applicazione di eventuali ulteriori prescrizioni di carattere paesaggistico ed ambientale (D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42);

Valutato che gli interventi di cui si richiede il parere di competenza, descritti e previsti dalle documentazioni tecniche sopra richiamate, sono autorizzabili in sanatoria ai sensi dell'art. 8 della L.R. 29.06.2009, n. 19, in quanto non appaiono tali da danneggiare o alterare gli ecosistemi naturali esistenti;

Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al Direttore ai sensi della L.R. 51/1997 art 22;

Visti:
1. l'art. 20 della L.R. 19/2009 e, s.m.i.;
2. gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165/2001;
3. l'atto consigliare n. 39 del 17.06.2014 di nomina del Direttore dell'Ente di Gestione dei Sacri Monti
4. la L.R. n. 7/2001;
5. l'articolo n. 26, comma 3 della L. 488/1999;
6. il D.lgs 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. ed il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207;
7. la L.R. n. 23/2008;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni in premessa illustrate:

1) **di esprimere** parere di competenza favorevole alla richiesta di autorizzazione in sanatoria pervenuta in data 02,03,2016 prot. 578/2016 all'Ente di Gestione dei Sacri Monti dai Sigg. Martini Natale, Martini Carla, Martini Massimo e Martini Roberto, in qualità di proprietari dell'immobile dell'immobile censito al fg. 83 mapp. 129 NCT , con la quale si chiedeva rilascio di autorizzazione in sanatoria per le opere eseguite sul fabbricato ubicato in Varallo costituite dalla modifica di un tavolato divisorio interno e un piccolo ampliamento al bagno del primo piano, il tutto meglio descritto negli elaborati allegati all'istanza, in quanto non contravvengono alle prescrizioni esplicitate all'art. 8 della Legge Regionale 29.06.2009, n. 19, ed in particolare non sono in contrastoi con il contesto ambientale a carattere urbano limitrofo e l'eventuale rimozione delle opere difformi non comporterebbe il miglioramento dello stato dei luoghi;

2) di demandare ai competenti organi comunali e alla competente Soprintendenza l'applicazione di eventuali ulteriori prescrizioni di carattere paesaggistico ed ambientale ai fini del rilascio della suddetta sanatoria(D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42).

Ponzano Monf.to, 27/04/2016

IL DIRETTORE
dott.ssa Elena De Filippis

f.to ……

Si certifica che la presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 27/04/2016 e pubblicata per 15 giorni consecutivi.

Ponzano Monf.to, 27/04/2016

IL DIRETTORE
dott.ssa Elena De Filippis

f.to ……

AREA TECNICA
Responsabile del procedimento: dott.ssa Elena De Filippis
Responsabile Area Tecnica: Arch. Roberto Ottone
Referente istruttoria: geom. Elena Bellazzi