

RISTRUTTURAZIONE PIANO TERRA CASA VOLPI

Provincia di Pavia - COMUNE DI ALAGNA -

Il Comune di Alagna nel corso dell'anno 2021 può beneficiare di due importanti finanziamenti statali, uno previsto dalla Legge di Bilancio e che porta ad un trasferimento di € 100.000,00 e l'altro rivolto ai comuni con popolazione inferiore ai 1.000 abitanti per un contributo pari a € 81.300,00.

In conseguenza dei trasferimenti economici previsti dallo Stato, l'Amministrazione Comunale ha pensato di avviare la ristrutturazione del piano terra della proprietà denominata "Casa Volpi" che affaccia su Corso Vittorio Veneto, tale investimento è stato inserito all'interno del Documento Unico di Programmazione 2021-2023.

L'intervento vuole essere un primo passo verso una riqualificazione generale dello stabile che mira a più complessi obiettivi di rigenerazione urbana, per cui l'Ente ha richiesto risorse alla Regione Lombardia attraverso il bando di finanziamento "Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana"

In data 15.7.2015 decedeva il Sig. Luigi Volpi, in vita residente in Alagna, Via Valeggio n. 2, il quale ha disposto delle proprie sostanze con testamento olografo, pubblicato con verbale a rogito del Notaio Dott. Giuseppe Fanfaroni, con studio in Garlasco (PV), con atto n. rep. 5413, n. racc. 3868, del 21.7.2015, registrato a Pavia il 21.7.2015, alla serie 1T, n. 10263, pervenuto al Comune di Alagna in data 22.7.2015 (prot. n. 1794), istituendo *"erede universale il Comune di Alagna Lomellina"*.

L'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 14.10.2015 ad oggetto "Accettazione eredità del Sig. Volpi Luigi con beneficio d'inventario" ha disposto la sottoscrizione dell'atto di accettazione di eredità con beneficio di inventario, ai sensi e nei modi di cui all'art. 475 del Codice Civile, nonché della dichiarazione di successione ed atti relativi.

L'atto di accettazione di eredità con beneficio di inventario a rogito del notaio Dott. Giuseppe Fanfaroni del 15.10.2015 rep. 5495, n. racc. 3928 è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Pavia il 26.11.2015 al n. 16156 Serie 1T.

L'immobile è ubicato nel centro storico del territorio comunale, all'interno dell'isolato costituito in parte dal Castello innalzato nel 1534 dalla famiglia Malaspina. Dalla conformazione urbanistica dell'isolato si può ipotizzare che l'immobile oggetto di



stima in passato facesse parte del complesso del Castello.

La proprietà è costituita da due corpi di fabbrica rettangolari intersecati ad angolo retto, uno con affaccio su corso Vittorio Veneto, arteria principale che attraversa l'agglomerato urbano di Alagna, e l'altro su via Valeggio, mentre a nord è delimitata dal corpo di fabbrica del confinante e a ovest in corrispondenza della Piazza Castello vi è l'ingresso carraio. La proprietà libera su tre lati è strutturata così da definire una corte interna ad uso esclusivo.

L'Amministrazione Comunale dal momento del lascito si sta impegnando nella ricerca di associazioni o società interessate a ristrutturare l'immobile al fine di riconvertirlo in attività sociale o di assistenza socio sanitaria seguendo la volontà e il desiderio del Sig. Volpi Luigi.

Considerate le condizioni dello stabile che peggiorano con il passare del tempo, le diverse cooperative ed associazioni interpellate rinunciano ad avviare una riconversione dell'immobile a causa della mancanza di fondi e finanziamenti per la sistemazione.

Nell'ambito della richiesta di finanziamento alla Regione Lombardia per la riqualificazione complessiva dell'intero isolato, con scopo sia sociale che di miglioramento del tessuto edilizio, il Comune di Alagna aveva dichiarato una compartecipazione economica in parte sostenuta dai finanziamenti in premessa citati.

Si è pensato pertanto di individuare un lotto funzionale e autonomo che potesse portare alla ristrutturazione di una parte dell'immobile al fine di creare locali autonomi ed a immediato eventuale utilizzo a seguito del presente progetto.



La parte di immobile che affaccia su Corso Vittorio Veneto è stata oggetto di recente manutenzione straordinaria della copertura.

Il nuovo progetto mira alla ristrutturazione dei locali del piano terra, una volta destinati alla lavorazione e vendita del pane.

L'obiettivo è quello di creare locali per uffici o sede di associazioni.

A seguito della ristrutturazione interna si provvederà alla sistemazione e tinteggiatura del prospetto che affaccia su Corso Vittorio Veneto.

Verranno demolite tutte le partizioni interne secondarie per poi avviare gli scavi per la formazione del vespaio.

La nuova distribuzione interna permetterà di avere due locali uffici con annessi servizi igienici e locale magazzino.

L'ingresso principale ai nuovi locali avverrà dalla vetrina della ex panetteria, il progetto non prevede la modifica dei prospetti.

Tutti i materiali di demolizione e di risulta saranno smaltiti presso le discariche autorizzate e saranno forniti i corrispondenti formulari al direttore lavori.

Le lavorazioni saranno eseguite nel pieno rispetto delle normative in materia di sicurezza dei cantieri D.lgs. 81/2008 s.m.i., pertanto verrà redatto il Piano di Sicurezza e nominato il Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione.

L'impianto elettrico e termoidraulico saranno riqualificati e resi autonomi.

Verrà incaricato il termotecnico per la redazione della relazione ex Legge 10 ai fini della valutazione del miglioramento dell'efficientamento energetico della parte di immobile in oggetto.

- CRONOPROGRAMMA LAVORI -

I lavori saranno affidati entro il 15 agosto 2021. Si prevede una durata dei lavori di circa 240 giorni.

F.to Arch. Antonio PETULLO