



**CITTÀ DI ARONA**  
PROVINCIA DI NOVARA

**ORIGINALE**

Verbale di deliberazione n. **31**  
del **CONSIGLIO COMUNALE**

Seduta pubblica ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione

**11 APRILE 2022**

**OGGETTO**

**VARIANTE GENERALE PRG 2009: MODIFICA DEL TIPO DI INTERVENTO SULL'IMMOBILE SITO IN VIA SEMPIONE N. 37, FG.7, MAPP. 54, AI SENSI DELL'ART 17, COMMA 12°, LETT. F), DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., COME PREVISTO ALL'ART. 12.4 DELLE N.T.A. (MODIFICA N.10).**

L'anno duemilaventidue, addì undici del mese di aprile alle ore 18:35 in Arona nella sede del Palazzo Civico, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
MONTI Federico - Sindaco	X				
GUSMEROLI Alberto	X		ZONCA Nicola	X	
MAZZA Monia Anna	X		CASAZZA Davide	X	
GRASSANI Marina	X		MAZZARI Denise	X	
FURFARO Antonio	X		TORELLI Carla	X	
D'ALESSANDRO Monica	X		BUTTA' Roberto	X	
CAIRO Ferruccio	X		CAVANNA Camillo	X	
TEMPORELLI Valentina		X	ED DOUMI Nezha	X	
BONETTI Paola	X		D'IPPOLITO Pietro	X	

Consiglieri assegnati al Comune: n. 16.

È presente l'Assessore esterno Dott. Tullio Mastrangelo.

Partecipa il Segretario Generale Dr. Agostino CARMENI, nonché, tramite videoconferenza (in virtù dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n. 18), l'Ass. Alberto Gusmeroli ed il Cons. Camillo Cavanna.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, Dr. Ferruccio Cairo, che, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO: VARIANTE GENERALE PRG 2009: MODIFICA DEL TIPO DI INTERVENTO SULL'IMMOBILE SITO IN VIA SEMPIONE N. 37, FG.7, MAPP. 54, AI SENSI DELL'ART 17, COMMA 12°, LETT. F), DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., COME PREVISTO ALL'ART. 12.4 DELLE N.T.A. (MODIFICA N.10).**

Il Sindaco Federico MONTI illustra la proposta di deliberazione del tenore seguente:

\*\*\*\*\*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che il Comune di Arona è dotato di strumento urbanistico generale costituito dalla Variante Generale PRG 2009 approvata con D.G.R. n. 32-1481 in data 25/05/2015, pubblicata sul B.U.R. n° 22 del 4/06/2015 subordinatamente all'introduzione di modifiche "ex officio" delle quali il Consiglio Comunale in data 28/09/2015 con deliberazione n° 37 ha preso atto, adottando gli elaborati interessati dalle modifiche conseguentemente aggiornati;

Dato atto che successivamente lo strumento urbanistico è stato oggetto delle seguenti modificazioni ai sensi dell'art.17, comma 12, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56:

- modifica n.1 approvata con D.C.C. 28/12/2015, n. 83
- modifica n.2 approvata con D.C.C. 09/05/2016, n. 28
- modifica n.3 approvata con D.C.C. 30/11/2016, n. 58
- modifica n.4 approvata con D.C.C. 30/11/2018, n. 65
- modifica n.5 approvata con D.C.C. 28/12/2018, n. 89
- modifica n.6 approvata con D.C.C. 01/07/2019, n. 29
- modifica n.7 approvata con D.C.C. 18/05/2020, n. 7
- modifica n.8 approvata con D.C.C. 18/05/2020, n. 5
- modifica n.9 approvata con D.C.C. 12/02/2022, n. 8

e delle seguenti varianti parziali ai sensi dell'art.17, comma 5, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56:

- variante parziale n.1 approvata con D.C.C. 08/05/2017, n. 17
- variante parziale n.2 approvata con D.C.C. 13/11/2017, n. 63
- variante parziale n.3 approvata con D.C.C. 04/02/2019, n. 7
- variante parziale n.4 approvata con D.C.C. 25/10/2021, n. 69

Considerato che in data 14/08/2020, con prot. n. 31920, è stata presentata richiesta per il rilascio di permesso di costruire da parte della proprietà dell'edificio sito in Via Sempione n. 37, censito a catasto al foglio 7, mappale 54, per un intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio residenziale unifamiliare esistente comportante la demolizione e successiva fedele ricostruzione;

Accertato che l'immobile di cui trattasi risulta inserito nello strumento urbanistico vigente in ambito normativo "Bu – tessuto urbano a verde privato" ed il fabbricato classificato nel "gruppo 2" (immobili le cui caratteristiche consentono di riconoscere rilevanza tipologica ed architettonica e il cui stato di conservazione rivela una prevalente integrità dell'impianto organico), attribuendogli quale intervento massimo il risanamento conservativo;

Preso atto che le modalità di intervento previste nel progetto presentato derivano dalle condizioni conservative e statiche del fabbricato come accertate nella perizia asseverata dinanzi la Cancelleria Civile del Tribunale di Verbania in data 11.06.2020 dall'ing. Fabio Torri di Baveno, tali da rendere necessario procedere, per ripristinare un minimo di sicurezza, alla totale demolizione dell'immobile, non ritenendo di intervenire attraverso opere di consolidamento e di recupero delle strutture per le motivazioni descritte nella perizia stessa;

Visto l'art.12.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente che prevede, nella formulazione conseguente alle modifiche introdotte ex-officio in sede di approvazione regionale, che "Sentita la Commissione Locale per il Paesaggio e rimanendo fermo l'assoggettamento all'art. 24 della LR 56/77 ed ai contenuti dell'art.17, comma 12, lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i., possono essere proposti interventi di maggiore incidenza rispetto a quelli prescritti dal Piano (attraverso il passaggio da un gruppo ad altro con livello di vincolo inferiore; es: da I a II, da II a III, ecc. ) per quegli immobili per le sole specifiche parti che risultassero non recuperabili con i tipi di intervento prescritti (per le quali parti sono ammessi anche interventi di demolizione senza ricostruzione ove risulti che in esse siano assenti specifici elementi di qualità architettonico e decorativa), nonché per gli immobili di proprietà pubblica e di interesse pubblico ove siano necessari particolari interventi per esigenze di adeguamento funzionale";

Considerato altresì che l'art.12.3 delle N.T.A. nel disciplinare le modalità di intervento per gli edifici classificati nel gruppo di livello inferiore 3 stabilisce che "ove risulti da perizia giurata che le condizioni strutturali e di faticenza non consentono il recupero ai sensi delle disposizioni vigenti, è consentita la ricostruzione fedele, previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio";

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 18.06.2020, nel quale la Commissione prendendo atto delle condizioni statiche strutturali del fabbricato come illustrate nella perizia asseverata e dei contenuti della relazione paesaggistica, in particolare per quanto attiene le caratteristiche dell'edificio, degli interni e delle finiture esistenti, tali da non essere meritevoli di tutela assoluta in quanto privi di valore artistico e materico di rilievo, si è espressa favorevolmente al passaggio di tipo di intervento richiesto assentendo alla conseguente demolizione del fabbricato con successiva ricostruzione fedele, come previsto all'art.12 delle NTA del PRG vigente;

Preso inoltre atto del parere favorevole con prescrizioni espresso in data 29.07.2020 dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, valutato che l'intervento nel suo complesso risulta compatibile con il contesto paesaggistico, poiché si propone la ricostruzione del fabbricato secondo volumi e linguaggi analoghi a quelli dell'edificio esistente;

Visto l'art.17, comma 12, della L.R. 12/12/1977, n. 56 e s.m.i.;

Dato atto che, pur trattandosi di immobile individuato ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77, il ricorso all'art.17, comma 12, lett. f), è espressamente previsto dalla specifica norma tecnica di attuazione sopra riportata;

Ritenuto, pertanto, di assentire alla richiesta ammettendo per il fabbricato di cui trattasi intervento di demolizione con fedele ricostruzione, per le motivazioni sopra riportate e come accertato dalla Commissione Locale per il Paesaggio, procedendo mediante l'adozione di deliberazione ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Acquisita l'autorizzazione in deroga da parte di Rete Ferroviaria Italiana secondo l'art.60 del DPR 753/80 con prot. 2190 del 10/02/2022;

Riconosciuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del 2° Settore ai sensi degli artt. 49 c. 1° del D.Lgs. n.267/2000;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta né impegno di spesa, né diminuzione di entrate e, pertanto, non è richiesto il parere di regolarità contabile dal Responsabile di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

### **DELIBERA**

Di approvare, per quanto riportato in premessa ed in attuazione di quanto previsto all'art. 12.4 delle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente (Variante Generale PRG 2009 approvata con D.G.R. n. 32-1481 in data 25/05/2015), la modifica del tipo di intervento edilizio ai sensi dell'art.17, 12° comma, lettera f), della L.R. 56/77 e s.m.i., per l'edificio ubicato in Via Sempione n. 37, censito a catasto al foglio 7, mappale 54, consentendone la demolizione con fedele ricostruzione.

Di trasmettere il presente atto alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Novara.

Responsabile del procedimento: Arch. Alberto Clerici  
Responsabile Istruttoria: Geom. Cinzia Brusetti

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

**VARIANTE GENERALE PRG 2009: MODIFICA DEL TIPO DI INTERVENTO SULL'IMMOBILE SITO IN VIA SEMPIONE N. 37, FG.7, MAPP. 54, AI SENSI DELL'ART 17, COMMA 12°, LETT. F), DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., COME PREVISTO ALL'ART. 12.4 DELLE N.T.A. (MODIFICA N.10).**

Numero proposta: 20/2022

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis comma 1 del T.U. n. 267/2000

Favorevole

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Firmato digitalmente da **Mauro Marchisio** in data 24/02/2022

La relazione, registrata su nastro magnetico, è integralmente trascritta e riportata in separato resoconto della seduta (ai sensi dell'art. 28 del vigente Regolamento Interno del Consiglio Comunale).

*Ore 19:25 si assenta momentaneamente dall'aula l'ass. Marina Grassani. Pertanto i Cons. presenti al momento della votazione risultano essere n. 15.*

A conclusione, la proposta viene APPROVATA con votazione espressa per alzata di mano, che ha dato il seguente esito, accertato e proclamato dal Presidente:

Voti favorevoli	11
Voti contrari	/
Astenuti	4 (Buttà, Cavanna, Ed Doumi, Torelli)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Dr. Ferruccio CAIRO  
*firmato digitalmente*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Agostino CARMENI  
*firmato digitalmente*

---