



**CITTÀ DI ARONA**  
PROVINCIA DI NOVARA

**ORIGINALE**

Verbale di deliberazione n. **48**  
del **CONSIGLIO COMUNALE**

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

**20 giugno 2022**

**OGGETTO**

**VARIANTE GENERALE PRG 2009: MODIFICA DEL TIPO DI INTERVENTO SULL'IMMOBILE  
SITO IN PIAZZA 4 MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 1, FG. 37, MAPP. 67-69-203, 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.11).**

L'anno duemilaventidue, addì venti del mese di giugno alle ore 18:30 in Arona nella sede del Palazzo Civico in modalità mista, convocato con le formalità di legge, 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.

E' presente l'Assessore esterno, Dott.ssa Chiara Maria Autunno.

Partecipa il Segretario Generale Dr. Agostino CARMENI, nonché, tramite videoconferenza, il Consigliere Dott.ssa Valentina Temporelli.

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 PIAZZA 4 MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 1, FG. 37, MAPP. 67-69-203, 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.11).**

Il Sindaco 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 varianti e modificazioni ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56:

- varianti strutturali ai sensi dell'art.17, comma 4, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56:
  - variante strutturale n.1 approvata con D.C.C. 29/07/2019, n. 38
  
- varianti parziali ai sensi dell'art.17, comma 5, della L.R. 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. 07
  - variante parziale n.4 approvata con D.C.C. 25/10/2021, n. 69
  
- modificazioni ai sensi dell'art.17, comma 12, della L.R. 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. 07
  - modifica n.8 approvata con D.C.C. 18/05/2020, n. 05
  - modifica n.9 approvata con D.C.C. 12/02/2022, n. 08
  - modifica n.10 approvata con D.C.C. 1/04/2022, n. 31

Considerato che in data 26.07.2021, con prot. n. 30697, è stata presentata richiesta per il rilascio di permesso di costruire da parte della proprietà dell'edificio sito in Piazza 4 Martiri della Libertà n. 1, censito a catasto al foglio 37, mappale 67-69-203, per un intervento di ristrutturazione edilizia e recupero rustico ai sensi della L. 16/2018 di un edificio residenziale esistente, per il quale è stato rilasciato permesso di costruire n. 1309 in data 30/01/2022;

Accertato che l'immobile di cui trattasi risulta inserito nello strumento urbanistico vigente in ambito normativo "A – Ambiti di valorizzazione del patrimonio storico culturale" ed il fabbricato classificato nel "gruppo 3 e 4" (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 la ristrutturazione edilizia;

Considerato che in data 16.03.2022 prot. 11212 è stato richiesto di modificare il tipo di intervento di ristrutturazione edilizia previsto dal PRG in demolizione con ricostruzione della porzione di edificio oggetto di intervento di ristrutturazione, condizione derivante dalle condizioni conservative e statiche del fabbricato come accertate nella perizia asseverata dinanzi al Direttore Amministrativo del Tribunale di Novara in data 12.05.2022, RGVG 1420/22 CRON. 2424/2022, dall'Ing. Giovanni Escuriale di Novara, 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 24.03.2022, nel quale la Commissione, prendendo atto delle condizioni statiche strutturali del fabbricato come illustrate nella perizia statica dell'ing. Giovanni Escuriale, delle caratteristiche dell'edificio 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;

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.;

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 comma 1 e 147 bis comma 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 Piazza 4 Martiri della Libertà n. 1, censito a catasto al foglio 37, mappale 67-69-203, consentendone la demolizione con fedele ricostruzione.

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

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

**VARIANTE GENERALE PRG 2009: MODIFICA DEL TIPO DI INTERVENTO SULL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA 4 MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 1, FG. 37, MAPP. 67-69-203, 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.11).**

Numero proposta: 43/2022

**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 30/05/2022

\*\*\*\*\*

La relazione e i successivi interventi, registrati su nastro magnetico, sono integralmente trascritti e riportati in separato resoconto della seduta (ai sensi dell'art. 28 del vigente Regolamento Interno del Consiglio Comunale).

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	3 (Buttà, Ed Doumi, Torelli)

Letto, approvato e sottoscritto.

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Agostino CARMENI  
*firmato digitalmente*

---