

Originale

N. 22 del Registro Delibere

## Città di Novi Ligure

Alessandria

### Verbale di deliberazione Consiglio Com.le

Oggetto: MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETTERA F) DELLA LR 56/77 E S.M.I. AL TIPO DI INTERVENTO AMMESSO DAL P.R.G. PER L'IMMOBILE SITO IN VIA CAVANNA ANGOLO VIA MARCONI (EX ALBERGO BOLOGNA).

L'anno 2021 addì 11 del mese di Marzo alle ore 21.00, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria seduta Pubblica di Prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Cognome e Nome	Qualifica	Presente
CABELLA Gian Paolo	Sindaco	SI	PEROCCHIO Giacomo	Consigliere	SI
BERTOLI Marco	Consigliere	SI	SARACINO Luciano	Consigliere	SI
BARUFFA Luisa	Consigliere	SI	MONCALVO Edoardo	Consigliere	SI
GATTI Eleonora	Consigliere	NO	BONVINI Francesco	Consigliere	SI
SABBADIN Cristina	Consigliere	SI	CHESSA Francesca	Consigliere	SI
POLETTO Oscar	Consigliere	SI	TEDESCHI Simone	Consigliere	SI
MULIERE Rocchino	Consigliere	SI	LOLAICO Alfredo	Consigliere	SI
PATELLI Luca	Consigliere	SI	ZIPPO Lucia	Consigliere	SI
MORO Stefano	Consigliere	SI			

Totale presenti 16

Totale assenti 1

Assiste il Segretario Generale Sig. CABELLA Pier Giorgio.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. POLETTO Oscar e sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

**CITTÀ DI NOVI LIGURE**  
**Provincia di Alessandria**

**Deliberazione di Consiglio Comunale N. 22 in data 11/03/2021**

Ufficio proponente: Gestione Territorio

Proposta di deliberazione N: 19

---

Oggetto: MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETTERA F) DELLA LR 56/77 E S.M.I. AL TIPO DI INTERVENTO AMMESSO DAL P.R.G. PER L'IMMOBILE SITO IN VIA CAVANNA ANGOLO VIA MARCONI (EX ALBERGO BOLOGNA).

---

Sono presenti il vice sindaco Accili e gli assessori Bruno, Delfino, Franco e Sisti.

Il Sindaco illustra l'argomento in oggetto.

Seguono gli interventi dei consiglieri Bertoli, Muliere, Patelli e Baruffa ai quali risponde il Sindaco.

Gli interventi sono riportati nel verbale di seduta.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO:**

- che il Comune di Novi Ligure è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 48-1721 del 19.11.1990, successivamente integrato e modificato con diversi provvedimenti di variante;
- che il P.R.G. stabilisce i criteri e le modalità di intervento sugli immobili esistenti e previsti, in applicazione delle disposizioni degli art. 12 e 13 della L.R. 56/77 s.m.i.;
- che sulla base delle suddette disposizioni, il P.R.G. definisce in dettaglio gli interventi ammessi sui singoli edifici inclusi nel centro storico ed individua gli immobili di interesse storico-ambientale, gli immobili da recuperare, gli immobili da rinnovare e sostituire;

PRESO ATTO che il P.R.G. indica alle tavole n. 5a e n. 5b in scala 1:1000, le unità e i tipi di intervento ammessi sui singoli edifici e ne disciplina l'esecuzione attraverso le disposizioni contenute nell'art. 23 delle Norme di Attuazione (N.d.A.) secondo tipi e vincoli di intervento di cui al Titolo IV delle predette norme;

VISTA l'istanza presentata in data 06/07/2020 (prot. n. 17977) dalla signora PIOLA Donatella in qualità di legale rappresentante della società DONA srl con sede a Novi Ligure (AL), così come integrata il 06/10/2020 (prot. n. 27209), il 02/11/2020 (prot. n. 30027), il 18/12/2020 (prot. n. 35359), proprietaria dell'edificio sito in Via Cavanna angolo via G. Marconi (Ex hotel Bologna), identificato catastalmente come segue:

- Foglio 32, mappale 167, sub. 8 e 9;
- Foglio 32, mappale 869, sub. 11;
- Foglio 32, mappale 871, sub. 6;

tramite cui viene richiesta la modifica al tipo di intervento previsto dal vigente PRG sull'immobile in questione da *"manutenzione ordinaria e straordinaria"* a *"risanamento conservativo"*;

CONSIDERATO che le verifiche dell'ufficio – data la complessità dell'articolazione volumetrica del fabbricato – hanno fatto emergere la presenza di un ulteriore proprietario e quindi la necessità di far integrare l'istanza da parte del signor SANGIOVANNI Michele, proprietario della porzione identificata catastalmente come segue:

- Foglio 32, mappale 167, sub. 7;
- Foglio 32, mappale 871, sub. 5;

VISTE le integrazioni presentate dal sig. SANGIOVANNI Michele in data 05/02/2021 (prot. 4117) e 18/02/2021 (prot. 5549);

PRESO ATTO che il complesso immobiliare sopra identificato è individuato dal PRG come segue:

- nella tavola 5a Centro Storico – “*Unità di intervento*” come “Complessi con impianto edilizio da conservare (c)”, la cui disciplina è riportata all’art. 23.A delle N.d.A;
- nella tavola 5b 5b Centro Storico – “*Tipi di intervento*” come “Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria”, la cui disciplina è riportata agli art. 47, 49 e 50 delle N.d.A.;

ATTESO che il fabbricato per cui viene chiesto di poter cambiare la tipologia di intervento ricade in gran parte, a meno di una piccola porzione sul lato est, su un'unica unità di suolo;

PRESO ATTO che l’istanza sopracitata riguarda la modifica del tipo di intervento previsto per l’intero edificio, richiedendo che vengano consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo (così come disciplinato agli art. 47 e art. 51 delle N.d.A.) su tutto l’immobile onde poter adeguare il complesso alle contemporanee esigenze abitative e consentire, tra l’altro, il cambio di destinazione d’uso delle seguenti porzioni di fabbricato:

- Foglio 32, mappale 167, sub. 7 (piano primo, proprietà SANGIOVANNI)
- Foglio 32, mappale 167, sub. 9/parte (primo piano, proprietà DONA Srl);
- Foglio 32, mappale 871, sub. 6 (piano terreno, proprietà DONA Srl);

TENUTO CONTO che le norme generali di PRG impongono, nei confronti del patrimonio edilizio esistente, la conservazione dei caratteri tipologici costruttivi, degli aspetti decorativi e degli elementi strutturali qualificanti e caratterizzanti gli edifici;

VISTA l’istruttoria dell’Ufficio Gestione Territorio del 23/02/2021, formulata anche a seguito del sopralluogo effettuato dai tecnici del Comune in data 03/02/2021;

CONSIDERATO che le risultanze del sopralluogo contenute nella relazione dell’ufficio hanno evidenziato che il fabbricato, nonostante i radicali interventi di ristrutturazione subiti negli anni Sessanta del Novecento, ha conservato alcune interessanti caratteristiche distributive ed architettoniche storiche (vani con copertura voltata al piano terreno, portale d’ingresso lato via Cavanna, scalone distributivo con finiture in marmo, zoccolatura e balconata in luserna, cornicione sommitale, ecc) che meritano di essere non solo conservate ma anche adeguatamente valorizzate;

PRECISATO che ai sensi del DPR 380/2001 e smi. la tipologia d’intervento “*Restauro e risanamento conservativo*” (art. 3, punto c) cui viene richiesto sottoporre l’immobile in questione, prevede che gli interventi edilizi siano “*rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d’uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;*

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 24/02/2021 nei confronti dell’istruttoria presentata dall’ufficio;

VISTO che la Giunta Comunale nella seduta del 25/02/2021, nel prendere atto dell'istruttoria dell'ufficio, ha espresso il proprio parere favorevole;

DATO ATTO che la pratica è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare Urbanistica in data 1/03/2021;

VISTE le disposizioni dell'art. 17, comma 12, lettera f) della L.R. 56/77 s.m.i., che individua i casi di modifiche al Piano Regolatore Generale non costituenti varianti, tra cui: *"f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il P.R.G. abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal P.R.G. fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'art. 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate a pubblici servizi";*

PRESO ATTO che la normativa del PRG ammette la modifica di tutti i tipi di intervento previsto, attraverso l'applicazione dell'art. 17 della LR 56/77 s.m.i., come indicato dall'art. 48 delle N.d.A. del PRG;

PRESO ATTO inoltre che la modifica del tipo di intervento ammesso sull'edificio oggetto di richiesta, ubicato all'angolo tra via Cavanna e via G. Marconi (Foglio 32, mappale 167, sub. 7, 8 e 9; Foglio 32, mappale 869, sub. 11; Foglio 32, mappale 871, sub. 5, 6), rispetta le limitazioni indicate al citato art. 17. comma 12, lett. f) della L.R. 56/77 smi in quanto:

- non conduce ad interventi di ristrutturazione urbanistica;
- il fabbricato interessato non risulta incluso tra quelli di interesse storico-artistico o ambientale, tutelati per legge o individuati dal PRG ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e smi.;
- la modifica del tipo di intervento e la conseguente possibilità di trasformare la destinazione d'uso (da terziario ricettivo a residenziale) potrebbe comportare – se del caso – soltanto limitate variazioni nel rapporto tra la capacità insediativa di piano e le aree destinate a pubblici servizi;

VERIFICATO pertanto il rispetto delle prescrizioni e l'applicabilità delle disposizioni dell'art. 17 comma 12 lett. f) della L.R. 56/77 s.m.i.;

RITENUTO di poter accogliere, per i motivi sopra esposti, l'istanza di modifica del tipo d'intervento assoggettando l'intero complesso alla categoria del *"Restauro e risanamento conservativo"* così come disciplinata dall'articolo 3 punto c) del DPR 380/2001 s.m.i., stabilendo che gli indirizzi contenuti nella relazione istruttoria dell'ufficio acquisiscono carattere prescrittivo in quanto attraverso la loro applicazione saranno garantiti quei requisiti minimi di restauro richiesti dalla normativa sopra richiamata;

ATTESO che a seguito del presente provvedimento saranno introdotti gli adeguamenti occorrenti e necessari nella tavola 5b Centro Storico – *"Tipi di intervento"* del PRG;

VISTO l'allegato parere favorevole esplicitato ai sensi dell'art. 49 - I comma - del T.U. n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal responsabile del servizio competente;

DATO ATTO che si prescinde dal parere contabile in quanto la presente deliberazione non ha rilevanza ai fini contabili;

VISTO il provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale n. 01 in data 26/10/2020 recante *"Disposizioni temporanee per lo svolgimento delle sedute del Consiglio*

Comunale, della Conferenza dei Capigruppo e delle Commissioni Consiliari - Criteri e modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18/2020 (emergenza epidemiologica Covid-19);

Con votazione in forma palese dal seguente risultato:

Presenti	n.	16
Votanti	n.	16
Favorevoli	n.	16

## D E L I B E R A

1. Di approvare, la modifica al tipo di intervento ammesso dal PRG sull'immobile sito all'angolo fra via Cavanna e via G. Marconi, (Foglio 32, mappale 167, sub. 7, 8 e 9; Foglio 32, mappale 869, sub. 11; Foglio 32, mappale 871, sub. 5, 6) ai sensi dell'art. 17 comma 12, lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i., da *“Manutenzione ordinaria e straordinaria”* a *“Restauro e risanamento conservativo”* così come disciplinato all'art. 3 punto c) del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., secondo quanto indicato nelle planimetrie allegate (allegato 1 – stralcio PRG vigente; allegato 2 – stralcio modifica tipo di intervento al PRG vigente), e alle condizioni di cui in premessa.
2. Di dare atto che, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, le modifiche saranno riportate nella tavola di P.R.G. n. 5b – Centro Storico – Tipi di intervento – scala 1:1.000, costituendo così l'aggiornamento del vigente Piano Regolatore Generale.
3. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 17 comma 13 della L.R. 56/77 e s.m.i. la presente deliberazione verrà trasmessa alla Regione e alla Provincia unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale.
4. Di pubblicare il presente atto nella sezione “Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio” del sito internet del Comune di Novi Ligure ai sensi dell'art 39 D. Lgs n. 33/2013 smi.

Quindi, su proposta del Presidente, il Consiglio Comunale, con identica votazione, dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - ultimo comma - T.U. n. 267/2000.

## **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi dal 26/03/2021 al 10/04/2021.

Novi Ligure, 26/03/2021

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

## **ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

Diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 T.U. 18/8/2000, n. 267.

Novi Ligure, 06/04/2021

**IL SEGRETARIO GENERALE**