



# COMUNE DI SALUGGIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.83

### OGGETTO:

**PARCO PUBBLICO "VIA VITTORIO LUSANI - VIA G.B. DEMARIA": APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DI DEMOLIZIONE COMPLETA EDIFICI**

CUP: D34J250003900004

L'anno duemilaventicinque addì ventidue del mese di luglio alle ore diciotto e minuti quindici nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. FARINELLI LIBERO - Sindaco	Sì
2. DEMARIA ADELANGELA - Assessore	Sì
3. BERNINI FRANCESCO - Assessore	Sì
4. BOGGIO FEDERICA - Assessore	Sì
5. MOMO ALESSANDRO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dott. ANTONIO MINOPOLI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. FARINELLI LIBERO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Relaziona** il Sindaco.

### **Considerato che:**

- l'Amministrazione Comunale ha previsto di realizzare un "PARCO ED AREA A VERDE PUBBLICO" su un'area di circa 6.000 metri quadrati, ricompresa tra Via Vittorio Lusani e Via G. B. Demaria, al fine di dotare la parte est del tessuto urbano del capoluogo, di spazi pubblici all'interno di un'area a fitta densità edilizia e sprovvista di parco e verde pubblico;
- l'individuazione di tale area è stata prevista esternamente al nucleo storico di antica formazione del capoluogo;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 32 in data 09/04/2021, avente ad oggetto "Realizzazione parco ed area a verde pubblico – approvazione Studio di Fattibilità Tecnico Economica", relativo all'intera area;

**Richiamate** le deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 20 del 18.06.2021 con oggetto "LAVORI DI REALIZZAZIONE PARCO ED AREA A VERDE PUBBLICO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO ED ADOZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA N.3/2021 AL P.R.G.C. VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT.17 BIS, COMMA 6 LEGGE REGIONALE 56/77 E 19 D.P.R.327/2001";
- n. 30 in data 30 luglio 2021 avente ad oggetto "Approvazione Variante Semplificata n.3/2021 al P.R.G.C. vigente, adottata con precedente Deliberazione n. 20 del 18/06/2021 ai sensi degli artt. 17 bis, comma 6 LR 56/77 e 19 D.P.R. 327/2001;

**Evidenziato che** con deliberazione n. 147 in data 30.11.2021 la Giunta Comunale, ha provveduto relativamente al LOTTO 1, all'approvazione del progetto esecutivo prevedendo:

- 1) di procedere nell'immediato con l'intervento di realizzazione delle opere previste sulle aree libere da edifici attualmente, non edificate costituite dai terreni agricoli - individuati nel LOTTO 1, identificabili al Catasto Terreni al foglio n. 17 particelle 280-202-222-203 e 204;
- 2) di demandare ad un successivo atto l'approvazione del progetto esecutivo degli interventi ricompresi nel LOTTO 2.;

**Evidenziato quindi che** per la parte relativa agli edifici (contraddistinta quale LOTTO 2), nelle more di acquisizione del pronunciamento da parte del Ministero della Cultura, Segretariato Regionale e della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli, non si è potuto definire in modo compiuto l'intervento e dare corso all'approvazione del livello esecutivo dell'opera;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 23.06.2023 avente ad oggetto "RICORSO AL TAR PER IL PIEMONTE CONTRO IL MINISTERO DELLA CULTURA, IL SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DELLA CULTURA PER IL PIEMONTE, LA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA, VERBANO CUSIO OSSOLA E VERCELLI PER L'ANNULLAMENTO DEL DECRETO SR-PIE 30/04/2023 N. 65 RELATIVO ALL'IMMOBILE COMUNALE DISLOCATO IN VIA LUSANI" ed atti conseguenti;

**Dato atto che** con comunicazione registrata al prot. 4298 in data 8.05.2023 il SEGRETARIATO REGIONALE ha comunicato in esito alla procedura di "Verifica di interesse culturale ai sensi degli articoli 10, comma 1 e 12 del decreto Legislativo 22 gennaio 2004, recante "codice dei beni culturali del Paesaggio" l'esito POSITIVO di detta verifica notificando il DECRETO n. 65 del 30 aprile 2023 riguardante "l'immobile denominato *Fabbricato già di proprietà Gallo* individuato nelle premesse e già descritto negli allegati "dichiarandolo "d'interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10, comma 1 e 12 del codice dei Beni Culturali e come tale veniva sottoposto a tutte le disposizioni in esso contenute;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 29 in data 12.03.2024 ad oggetto “REALIZZAZIONE DI PARCO ED AREA A VERDE PUBBLICO - LOTTO 1 IN VIA V. LUSANI/VIA G.B. DEMARIA. FABBRICATO EX PROPRIETA' GALLO VIA V. LUSANI N. 63. APPROVAZIONE INTERVENTO DI DEMOLIZIONE FABBRICATI ACCESSORI CON COPERTURA CON LASTRE IN CEMENTO-AMIANTO.” con cui è stata approvata la documentazione redatta dall'Architetto Manuela Ghirardi ed è stato disposto il relativo inoltro alla Soprintendenza;

**Atteso che** il Comune di Saluggia in data 22.03.2024 con comunicazione prot. 2661 ha richiesto alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbanò Cusio Ossola e Vercelli, autorizzazione alla demolizione dei fabbricati accessori aventi coperture in cemento-amianto;

**Richiamata** la comunicazione del MIC\_SABAP-NO 02/08/2024-0010465-P - prot. 34.43.04/705.4.17, acquisita al prot. 7116 del 03.08.2024, inviata dal Ministero della Cultura, il Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per il Piemonte, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbanò Cusio Ossola e Vercelli, con cui relativamente al procedimento di richiesta di autorizzazione all'esecuzione di opere e lavori su beni culturali ha emesso il provvedimento come di seguito indicato:

- A. RILASCIO AUTORIZZAZIONE CON PRESCRIZIONI in relazione alla rimozione delle coperture realizzate con lastre di cemento-amianto e con policarbonato,
- B. DINIEGO AUTORIZZAZIONE in relazione alla demolizione dei bassi fabbricati e delle porzioni murarie di tamponamento ad essi collegate;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 80 in data 26.09.2024 ad oggetto “RICORSO PER MOTIVI AGGIUNTI AL TAR PER IL PIEMONTE CONTRO IL MINISTERO DELLA CULTURA, IL SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DELLA CULTURA PER IL PIEMONTE, LA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA, VERBANò CUSIO OSSOLA E VERCELLI PER INTERVENTO INTERESSANTE I BASSI FABBRICATI - IMMOBILE COMUNALE DISLOCATO IN VIA LUSANI” ed atti conseguenti;

**Richiamate** le determinazioni dell' Area Tecnica LL.PP.M.:

- n. 130 (REG. GEN. N. 256) in data 25.10.2024 ad oggetto “RICORSO PER MOTIVI AGGIUNTI AL TAR PER IL PIEMONTE PER INTERVENTO INTERESSANTE I BASSI FABBRICATI - IMMOBILE COMUNALE DISLOCATO IN VIA LUSANI, DI CUI ALLA COMUNICAZIONE DEL MIC\_SABAP-NO 02/08/2024-0010465-P PROT. 34.43.04/705.4.17, ACQUISITA AL PROT. 7116 DEL 03.08.2024, INVIATA DAL MIC - SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DELLA CULTURA PER IL PIEMONTE, LA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA, VERBANò CUSIO OSSOLA E VERCELLI. APPROVAZIONE E RECEPIMENTO R ELAZIONE STRUTTURALE ING. GILETTI E RELAZIONE SULLA FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO ARCH. EMANUELA GHIRARDI”, con cui si è preso atto, sono state approvate e recepite le Relazioni:
  - dell' Ing. Emanuele Giletti
  - dell' Arch. Manuela Ghirardi
- e successive;

**Considerato che** il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte, con sentenza n. 577/2025, ha accolto integralmente il ricorso presentato dal Comune di Saluggia contro il vincolo culturale imposto sull'edificio sito in via Vittorio Lusani n. 63, già oggetto di esproprio per la realizzazione di un nuovo parco pubblico e dato atto che tale provvedimento ha efficacia esecutiva;

**Evidenziato che:**

- il vincolo era stato imposto con provvedimento della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte, su proposta della Soprintendenza, in quanto ritenuto bene di interesse storico-architettonico;

- il Comune ha contestato tale decisione, rilevando come l'edificio, ormai in stato di forte degrado e contenente coperture in amianto, non fosse mai stato classificato come bene culturale, né situato all'interno dell'area del centro storico comunale.

**Preso atto che:**

- Il TAR ha riconosciuto le ragioni dell'Amministrazione comunale, evidenziando come il provvedimento impugnato fosse viziato da gravi carenze istruttorie e da una valutazione non aderente alla realtà dei fatti, ignorando le criticità strutturali e ambientali emerse dalle perizie tecniche. Il Tribunale ha inoltre sottolineato la mancata attivazione di un corretto contraddittorio procedimentale con il Comune;
- in virtù di questa pronuncia, il Comune potrà finalmente procedere alla demolizione dei fabbricati accessori, operazione propedeutica alla bonifica ambientale dell'area e al completamento del parco pubblico che da via G.B. Demaria si potrà estendere a via Vittorio Lusani, interessando quindi per intero l'area comunale, quale progetto di riqualificazione urbana fortemente atteso dalla cittadinanza;
- l'area interessata, fino ad oggi inutilizzata e paralizzata dalla presenza del vincolo, potrà così essere restituita alla collettività con una nuova funzione pubblica sostenibile.

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 58 in data 19 maggio 2025, ad oggetto PARCO PUBBLICO " VIA VITTORIO LUSANI – VIA G.B. DEMARIA". DETERMINAZIONI CONSEGUENTI ALLA SENTENZA DEL TAR FAVOREVOLE AL COMUNE DI SALUGGIA AVENTE AD OGGETTO L' ANNULLAMENTO DEL DECRETO DI VINCOLO EMESSE DAL SEGRETARIATO REGIONALE. ATTO DI INDIRIZZO.", con cui la Giunta Comunale ha deliberato:

- di dare corso al progetto originariamente previsto, provvedendo alla demolizione dei fabbricati che insistono sul lotto 2 e successiva realizzazione di completamento del parco pubblico, in ampliamento al nuovo parco pubblico realizzato sul lotto n. 1, fino al margine di via Vittorio Lusani;
- di disporre per l'avvio e l'espletamento delle procedure necessarie, attraverso atto di indirizzo alla Responsabile dell' Area Tecnica Lavori Pubblici ed Urbanistica affinché provveda ad affidare incarico a professionista qualificato per l'attività di progettazione esecutiva per l'intervento di demolizione dei fabbricati che insistono sul lotto 2, per la realizzazione del parco pubblico;

**Richiamate** le Determinazioni dell' area Tecnica LL.PP. ed Urbanistica:

- n. 98 in data 11 giugno 2025, relativa al PARCO PUBBLICO VIA VITTORIO LUSANI – VIA G.B. DEMARIA. AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI, CONTABILITÀ DEI LAVORI, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE: ARCH. DIEGO CENA CON STUDIO IN CHIVASSO ( TO );
- n. 99 in data 11 giugno 2025, relativa al PARCO PUBBLICO VIA VITTORIO LUSANI – VIA G.B. DEMARIA. AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER ATTIVITÀ DI COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE: AFFIDAMENTO ALLO STUDIO PRO.GEO. CON SEDE IN SALUGGIA;

**Visto** il progetto esecutivo presentato dall' Arch. Diego Cena, registrato al prot. 5621 in data 24 giugno 2025 e successivo prot. 6362 in data 17 luglio 2025, che si compone dei seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- ELABORATO GRAFICO PROGETTUALE
- QUADRO ECONOMICO
- COMPUTO METRICO
- ELENCO PREZZI
- SCHEMA DI CONTRATTO
- CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO;

**Richiamato** il Quadro Economico del progetto esecutivo, che prevede:

n.	descrizione	importo
	a1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni A corpo	53.197,31
	a2) Importo per Oneri di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta) A corpo	3.134,03
	SOMMANO a1) + a2)	56.331,34
	b) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
	b1) Lavori in economia, imprevidi in progetto, ed esclusi dall'appalto IVA Compresa ( sino al 15%), Imprevisti	4.808,91
	b2) Spese tecniche di progettazione e direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, contabilità lavori e collaudi	-
	b3) Spostamenti Allacciamenti a pubblici servizi	1.600,00
	b4) -	-
	b5) Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	-
	b6) Accantonamento per aumento dei prezzi dei materiali	500,00
	b7) Eventuali spese per commissioni giudicatrici e per appalti (art. 77 comma 10 D.lgs. 50/2016)	-
	b8) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	-
	b9) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici Indagini Archeologiche eventualmente necessarie	-
	b10) Spese per attività di programmazione, verifica preventiva dei progetti, di predisposizione e controllo delle procedure di bando, di esecuzione dei contratti pubblici, di RUP (art. 113 comma 2 D.lgs. 50/2016) Incentivi per funzioni tecniche ed atti 2% importo lavori	1.126,62
	b11) IVA su Lavori 10 % su Voci a1+a2	5.633,13
	Sommano da b1 a b11	13.668,66
		=====
	TOTALE A+ B	70.000,00

**Visto** il piano di Sicurezza e Coordinamento in fase di progettazione ex D.LGS. N. 81/2008 e s.m.i. e relativi allegati predisposto dallo Studio PRO.GEO., registrato al prot. 5622 in data 24/06/2025;

**Dato atto che** il progetto esecutivo è stato sottoposto a verifica e validazione dal Responsabile dell' Area Tecnica/RUP geom. Ombretta Perolio, come da verbale depositato agli atti;

**Visti** i pareri tecnici resi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/2000 e ss.mm.ii. dal Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e Urbanistica e dal Responsabile dell'Area Finanziaria;

**Ritenuto** di dover provvedere,

### **PROPONE**

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono integralmente richiamate:

**Di approvare** il progetto esecutivo presentato dall' Arch. Diego Cena, registrato al prot. 5621 in data 24 giugno 2025 e successivo prot. 6362 in data 17 luglio 2025, che si compone dei seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- ELABORATO GRAFICO PROGETTUALE
- QUADRO ECONOMICO
- COMPUTO METRICO
- ELENCO PREZZI
- SCHEMA DI CONTRATTO
- CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO.

**Di approvare** in linea tecnica il Quadro Economico dell' intervento, come di seguito riportato:

n.	descrizione	importo
	a1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni A corpo	53.197,31
	a2) Importo per Oneri di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta) A corpo	3.134,03
	SOMMANO a1) + a2)	56.331,34
	b) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
	b1) Lavori in economia, imprevidi in progetto, ed esclusi dall'appalto IVA Compresa ( sino al 15%), Imprevisti	4.808,91
	b2) Spese tecniche di progettazione e direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, contabilità lavori e collaudi	-
	b3) Spostamenti Allacciamenti a pubblici servizi	1.600,00
	b4) -	-
	b5) Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	-
	b6) Accantonamento per aumento dei prezzi dei materiali	500,00
	b7) Eventuali spese per commissioni giudicatrici e per appalti (art. 77 comma 10 D.lgs. 50/2016)	-
	b8) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	-
	b9) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici Indagini Archeologiche eventualmente necessarie	-
	b10) Spese per attività di programmazione, verifica preventiva dei progetti, di predisposizione e controllo delle procedure di bando, di esecuzione dei contratti pubblici, di RUP (art. 113 comma 2 D.lgs. 50/2016) Incentivi per funzioni tecniche ed atti 2% importo lavori	1.126,62
	b11) IVA su Lavori 10 % su Voci a1+a2	5.633,13
	Sommano da b1 a b11	13.668,66
		=====
	TOTALE A+ B	70.000,00

**Di approvare** il piano di Sicurezza e Coordinamento in fase di progettazione ex D.LGS. N. 81/2008 e s.m.i. e relativi allegati predisposto dallo Studio PRO.GEO., registrato al prot. 5622 in data 24/06/2025.

**Di demandare** alla Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e Urbanistica l'adozione degli adempimenti conseguenti relativi all'attuazione dell'intervento in oggetto.

**Di dare atto che** gli elaborati di progetto verranno pubblicati sul link:

<https://comune.saluggia.vc.it/amministrazione/progetti-ufficio-tecnico-lavori-pubblici-e-manutenzione/>

**Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 quarto comma del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs.n.267/2000 e ss.mm.ii..

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica e contabile espresso dal Responsabile di Servizio, ai sensi dell'art. 49 T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 267/00;

Con voti favorevoli e unanimi espressi in forma palese dai presenti.

## DELIBERA

Per tutte le motivazioni espresse in premessa, **di approvare** quanto indicato nella proposta.

**Successivamente,**

## LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere in merito,

Con votazione unanime favorevole,

## DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 quarto comma T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 267/00.

Letto, confermato e sottoscritto  
Il Sindaco  
FIRMATO DIGITALMENTE  
FARINELLI LIBERO

---

Il Segretario Comunale  
FIRMATO DIGITALMENTE  
Dott. ANTONIO MINOPOLI

---



# COMUNE DI SALUGGIA

**PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267**

**OGGETTO: PARCO PUBBLICO "VIA VITTORIO LUSANI - VIA G.B. DEMARIA":  
APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DI DEMOLIZIONE COMPLETA  
EDIFICI**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs, 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., attestando nel contempo, ai sensi dell'art. 147 - bis , 1° comma, del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto.

Saluggia, li 21/07/2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Firmato digitalmente  
PEROLIO OMBRETTA



# COMUNE DI SALUGGIA

**PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267**

**OGGETTO: PARCO PUBBLICO "VIA VITTORIO LUSANI - VIA G.B. DEMARIA":  
APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DI DEMOLIZIONE COMPLETA  
EDIFICI**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato, ai sensi degli artt. 49 e 147 - bis , 1° comma del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i..

Saluggia, li 21/07/2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Firmato digitalmente  
TIOZZO LORENA