

Copia

N. 95 del Registro Delibere

## Città di Novi Ligure

Alessandria  
-----

### Verbale di deliberazione Giunta Com.le

**OGGETTO: MODIFICA AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ACQUE MINERALI AREA T P/4 D.U. 5 - VIA M. PASUBIO VIA T.TESTA - APPROVAZIONE AI SENSI ART. 43 L.R. 56/77 S.M.I.**

L'anno 2014 addì 16 del mese di Aprile alle ore 16.10 , in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli assessori, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Sigg.:

ROBBIANO Lorenzo	Sindaco	NO
GARASSINO Enzo	Vice Sindaco	SI
CASCARINO Carmine	Assessore	SI
BRODA Felicia	Assessore	NO
PARODI Paolo	Assessore	SI
MARUBBI Germano	Assessore	SI
CAVANNA Paola	Assessore	NO
TEDESCHI Simone	Assessore	NO

Assiste il Segretario Generale LO DESTRO Angelo

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. GARASSINO Enzo, nella sua qualità di Vice Sindaco, e sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

## CITTÀ DI NOVI LIGURE

Provincia di Alessandria

### **Deliberazione di Giunta Comunale N. 95 in data 16/04/2014**

Ufficio proponente: Gestione Territorio

Proposta di deliberazione N. 244

---

OGGETTO: MODIFICA AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ACQUE MINERALI AREA T P/4 D.U. 5 - VIA M. PASUBIO VIA T.TESTA - APPROVAZIONE AI SENSI ART. 43 L.R. 56/77 S.M.I.

---

Riferisce il Vicesindaco Garassino.

### LA GIUNTA COMUNALE

#### PREMESSO :

- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 in data 20.03.2012 è stato approvato il Piano Convenzionato Esecutivo "Acque minerali" ed il relativo schema di convenzione, per la disciplina del recupero ad uso residenziale di immobili siti in area " t p/4" compresa tra via T. Testa – via M. Pasubio
- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 53 in data 6.03.2013 è stata approvata una modifica all'art. 5 dello schema di convenzione approvato, in quanto con la legge 106 del 12.07.2011 la competenza all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi è stata attribuita alla Giunta Comunale
- che, con atto in data 3.05.2013 a rogito notaio G. Bailo rep. 125928/21800, è stata sottoscritta tra il Comune e la soc. Farmaceutici srl, in qualità di proprietaria, la convenzione ex art. 45 della LR 56/77 smi per la disciplina dell'intervento di cui sopra
- che, con atto in data 11.06.2013 a rogito notaio G. Bailo rep. 126021/21868, la società Farmaceutici srl ha ceduto la quota di 10/14 della proprietà gli immobili di cui sopra alla soc. La Piramide srl;

PRESO ATTO che il PEC approvato prevede e disciplina il recupero ad uso residenziale, con opere di ristrutturazione di tipo B e di tipo C di un complesso produttivo dismesso, in applicazione di quanto previsto all'art. 29.1 delle Norme di Attuazione del PRG;

CONSIDERATO che, in attuazione del PEC, è stata rilasciato il permesso di costruire n. 46 in data 2.07.2013 e che l'inizio dei lavori è stato dichiarato in data 22.07.2013;

VISTA l'istanza dalla società la Piramide presentata in data 4.12.2013 prot. 33445, sottoscritta anche dalla soc. Farmaceutici srl in qualità di comproprietaria, con cui si richiede una modifica al PEC approvato, consistente nella variazione del tipo di intervento ammesso su uno dei due fabbricati ;

VISTA la documentazione integrativa pervenuta in data 23.01.2014 prot. 1962;

PRESO ATTO che la richiesta di modifica consegue alla avvenuta demolizione del fabbricato per il quale il PEC prescrive la ristrutturazione di tipo B (ed esclude la demolizione);

CONSIDERATO che la modifica al PEC consiste nell'indicazione del tipo di intervento da prevedere riguardo l'edificio da ristrutturare ed invece demolito, per il quale si indica l'intervento di "sostituzione edilizia", in luogo dell'intervento di "ristrutturazione di tipo B" previsto dal PEC approvato e vigente;

PRESO ATTO che la proposta di variante al PEC precisa che l'edificio oggetto di sostituzione avrà la stessa configurazione e consistenza volumetrica di quello previsto dal vigente PEC;

CONSIDERATO altresì che la modifica proposta riguarda esclusivamente l'individuazione di un diverso tipo di intervento rispetto a quello ammesso dal PEC per l'edificio B, ma non comporta variazioni alle quantità, dimensioni, destinazioni, soluzioni edilizie previste dal vigente PEC;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Igienico Edilizia nella seduta del 12.12.2013;

ATTESO che la proposta di variante al PEC è stata esaminata anche dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 12.12.2013;

CONSIDERATO che è stato disposto l'accoglimento della proposta di modifica al P.E.C. in oggetto con la determinazione dirigenziale n. 207/12 in data 25.02.2014, preventivamente pubblicata in data 11.02.2014 sul sito internet del Comune "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39 L. 33/2013;

DATO ATTO che la proposta di modifica al P.E.C. è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line e sul sito informatico del Comune dal 27 febbraio al 13 marzo 2014 e che gli elaborati di modifica sono stati messi a disposizione del pubblico per la consultazione;

CONSIDERATO che, nei quindici giorni successivi al deposito, non sono pervenute osservazioni e proposte;

VISTE le disposizioni dell'art. 29.1 delle Norme di attuazione del P.R.G.;

VISTE le disposizioni dell'art. 43 della L.R. 56/77, come da ultimo modificata con leggi regionali n. 3/13 e 17/13;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 39 della legge 33/2013, lo schema del presente provvedimento ed i relativi allegati tecnici, sono stati preventivamente pubblicati sul sito Internet del Comune, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" – "Pianificazione e governo del territorio" a far data dal 1° aprile 2014;

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, nonché in conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale;

DATO atto che si prescinde dal parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non ha rilevanza ai fini contabili;

CON voti unanimi;



## DELIBERA

1. Di dare atto che non sono pervenute osservazioni o proposte in merito alla modifica al P.E.C. in oggetto.
2. Di approvare, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., la proposta di modifica al Piano Esecutivo Convenzionato "Acque minerali" relativo all'area "t p/4" – D.U. 7 a, richiesta dalla soc. La Piramide srl - in qualità di comproprietaria - relativa alla variazione del tipo di intervento ammesso sull'edificio B (da "ristrutturazione di tipo B" a "sostituzione edilizia"), ferme restando le quantità, dimensioni, destinazioni d'uso, soluzioni edilizie previste dal P.E.C. vigente, come riportata nei seguenti elaborati:  
  
Relazione illustrativa e Norme di Attuazione – MODIFICA  
Tav. 2 – Planovolumetrico – Viabilità - MODIFICA  
atti che, successivamente all'approvazione, saranno depositati presso il 3° Settore – Urbanistica.
3. Di approvare le modifiche all'art. 2 della convenzione già sottoscritta, come riportate nel testo allegato.
4. Di autorizzare, ai sensi del T.U. 267/2000 e dello Statuto Comunale, il Dirigente del 3° Settore ad intervenire nella sottoscrizione della modifica alla convenzione di cui sopra, con facoltà di adottare in sede di rogito tutte le precisazioni ed integrazioni necessarie alla definizione dell'atto stesso.
5. Di dare atto che sono poste a carico della proprietà o aventi causa tutte le spese relative all'atto di cui sopra, per cui non sussistono oneri a carico del Bilancio Comunale.
6. Di dare atto che il completamento delle opere previste dal PEC e dalla presente modifica non potrà essere autorizzato in assenza di stipula della presente modifica di convenzione.

ALLEGATO D EUB  
GC-95/16-4-2014

Schema delle modifiche alla Convenzione già sottoscritta:

CONVENZIONE P.E.C. "ACQUE MINERALI" - articoli 43 e 45 Legge

Regionale 56/77 e s.m.i. - Repertorio n. 125928

Atti n. 21800

### ARTICOLO 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

La proposta di Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto la utilizzazione urbanistica ed edilizia degli immobili siti in Comune di Novi Ligure, descritti alle tavole 1 e 2, a Catasto al foglio 29 mappali 443, 534, 1100 e 1101 e di superficie catastale di complessivi metri quadrati 1.290 (milleduecentonovanta) secondo le modalità previste dal PRG e ricordate in premessa.

Il PEC prevede la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia dei suddetti immobili, da adibire ad uso residenziale ed attività compatibili con la residenza, definite dall'art. 21 A delle Norme d'Attuazione del PRG, come individuato nella tavola 2 e nelle quantità seguenti:

- a) - superficie territoriale metri quadrati 1.290 (milleduecentonovanta)
- b) - superficie fondiaria metri quadrati 1.290 (milleduecentonovanta)
- c) - viabilità pubblica mq 45,30 (quarantacinque virgola trenta)
- d) - standard localizzati entro PEC e ceduti metri quadrati 134,70 (centotrentaquattro virgola settanta)
- e1) - volumetria esistente metri cubi 5.533,84 (cinquemilacinquecentotrentatre virgola ottantaquattro) (da documentare in dettaglio in fase esecutiva tramite perizia giurata)
- e2) - volumetria max ammessa in progetto metri cubi 4.200 (quattromiladuecento)
- f1) - superficie coperta esistente metri quadrati 826,86 (ottocentoventisei virgola ottantasei)
- f2) - superficie coperta max ammessa in progetto metri quadrati esistenti + vani tecnici
- g) - SUL esistente (produttivo) metri quadrati 826,86
- h) - capacità insediativa teorica (e2/ 150) ab 28
- i) - standard urbanistici dovuti (h x 25 - b x 0,10) metri quadrati

571,00

PER COPIA CONFORME  
IL SEGRETARIO GENERALE



IL SEGRETARIO GENERALE  
f. b. D. F. S. C.

IL PRESIDENTE  
f. b. G. P. A. S. S. I. C. S.

l) - standard da monetizzare ( i – 134,70) metri quadrati 436,30

m1) – altezza massima (sostituzione edilizia)\* metri 10,50

m2) – altezza massima (ristrutt tipo C)\* altezza preesistente

n) – numero di piani massimo numero 3 (tre)

\* fatti salvi eventuali diritti di terzi

La destinazione d'uso delle aree e degli immobili non potrà essere modificata per tutta la durata della presente convenzione e comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano una migliore attuazione delle previsioni.

La modifica del disegno delle aree pubbliche riportata nella cartografia del PEC non è ammessa.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente, o degli aventi diritto a qualsiasi titolo, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici comunali.

La disposizione planimetrica della superficie fondiaria e le caratteristiche tipologiche dei fabbricati sono indicate nella tavola 2, mentre i progetti definitivi dei fabbricati saranno redatti al momento della presentazione delle istanze di Permesso di Costruire.

La modalità di utilizzazione delle aree pubbliche, destinate a parcheggi, sono definite ai successivi articoli.

Per l'esigua dimensione del PEC e per essere le aree limitrofe già completamente urbanizzate, non viene prevista l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, neppure per quanto riguarda l'area ceduta e destinata a parcheggio pubblico: conseguentemente il PEC non contiene progetti di opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

# COMUNE DI NOVI LIGURE

Provincia di Alessandria

Allegato alla deliberazione di ~~CC~~/G.C. n. 85 del 16-6-2014

## PARERI EX ART. 49 – 1° comma – T.U. 18/8/2000, n. 267

Il sottoscritto responsabile del servizio competente esprime parere **Favorevole** in ordine:

1) alla regolarità tecnico- amministrativa

Il Responsabile del servizio

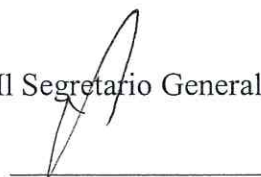


sulla proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 244 del Sett. III Urbanistica Ufficio Gestione Territorio che reca ad oggetto:

**MODIFICA AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ACQUE MINERALI AREA T  
P/4 D.U. 5 - VIA M. PASUBIO VIA T.TESTA - APPROVAZIONE AI SENSI ART. 43 L.R.  
56/77 S.M.I.**

Per conformità a leggi, statuto e regolamenti.

Il Segretario Generale





Il processo verbale all'originale viene come appresso sottoscritto:

IL PRESIDENTE                      GARASSINO Enzo  
IL SEGRETARIO GENERALE      LO DESTRO Angelo

---

#### 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 28/04/2014 al 13/05/2014.

Novi Ligure, 28/04/2014

IL V. SEGRETARIO GENERALE  
F.to NOBILE Roberta

---

Per copia conforme all'originale:

- ☐ per uso amministrativo.
- ☐ rilasciata al Sig. .... in carta resa legale.
- ☐ rilasciata al Consigliere Comunale ..... per esclusiva memoria personale.



IL SEGRETARIO GENERALE

---

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 comma 3 T.U. 18/8/2000, n. 267.

Novi Ligure, 09/05/2014

*f.k.* IL SEGRETARIO GENERALE  
Da Angelo Lo Destro