

Originale

N. 30 del Registro Delibere

## Città di Novi Ligure

Alessandria

-----

### Verbale di deliberazione Consiglio Com.le

**Oggetto:** MODIFICA AL TIPO DI INTERVENTO AMMESSO DAL PRG AI SENSI DELL' ART. 17 C.12 LETT. F) DELLA LEGGE REGIONALE 56/77 S.M.I.. IMMOBILE SITO IN PIAZZA XX SETTEMBRE - EX BAR PESO (D.U. 1 - CENTRO STORICO)

L'anno 2016 addì 29 del mese di Luglio alle ore 21.10 , 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:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>
MULIERE Rocchino	Sindaco	SI			
GUALCO Daniele	Consigliere	SI	NEGRO Stefano	Consigliere	SI
ANDRONICO Francesco	Consigliere	SI	MOTTA Bruno	Consigliere	SI
SCIUTTO Martina	Consigliere	SI	MANFREDI Dilva	Consigliere	NO
LOLAICO Alfredo	Consigliere	SI	GARASSINO Enzo	Consigliere	NO
BIGLIERI Sonia	Consigliere	SI	CASCARINO Carmine	Consigliere	SI
GALLO Fabrizio	Consigliere	NO	ZIPPO Lucia	Consigliere	NO
CHIRICO Giacomo	Consigliere	NO	CUCCURU Costanzo	Consigliere	NO
BERTOLI Marco	Consigliere	NO	PORTA Maria Rosa	Consigliere	NO

Totale presenti 9 Totale assenti 8

Assiste il Vice Segretario Generale Sig. NOBILE Roberta.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. SCIUTTO Martina 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. 30 in data 29/07/2016**

Ufficio proponente: Gestione Territorio

Proposta di deliberazione N: 34

-----  
Oggetto: MODIFICA AL TIPO DI INTERVENTO AMMESSO DAL PRG AI SENSI DELL' ART. 17 C.12 LETT. F) DELLA LEGGE REGIONALE 56/77 S.M.I.. IMMOBILE SITO IN PIAZZA XX SETTEMBRE - EX BAR PESO (D.U. 1 - CENTRO STORICO)  
-----

Sono presenti il Vice Sindaco Broda e gli Assessori Bergaglio, Gabriele, Serra e Tedeschi.

### 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 e successivamente integrato e modificato con diverse varianti e modifiche;
- 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 5a e 5b in scala 1:1000 le unità ed i tipi di intervento ammessi sui singoli edifici e ne disciplina l'esecuzione con le disposizioni dell'art. 23 delle Norme di Attuazione secondo tipi e vincoli di intervento di cui al Titolo IV delle suddette norme;

VISTA l'istanza presentata in data 4.5.2016 prot. 13056 dalla società Borgovecchio spa, in qualità di proprietaria dell'edificio (ex Peso Pubblico e, poi, bar Peso) sito in piazza XX Settembre e identificato catastalmente al foglio 40 mappale 1 sub 4, con cui si richiede per lo stesso la modifica al tipo di intervento previsto dal vigente PRG da manutenzione straordinaria a ristrutturazione edilizia;

ATTESO che l'immobile suddetto è identificato cartograficamente all'interno di un'area trapezoidale comprendente il sedime dell'edificio stesso (risalente ad un periodo compreso tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento) con SUL di mq 75,00 (8,65 x 8,65) e il sedime dell'adiacente stazione di servizio risalente al secondo dopoguerra, demolita da oltre vent'anni;

PRESO ATTO che il suddetto sedime è individuato dal PRG come segue:

- Tavola 5a – “Unità di intervento” – complessi con impianto edilizio da conservare (c) - la relativa disciplina è riportata all' art. 23.A delle N.d.A.;
- Tavola 5b – “Tipi di intervento” – interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria - la relativa disciplina è riportata agli art. 47-49-50 delle N.d.A.;

ATTESO che l'istanza sopracitata riguarda la modifica di tipo di intervento dell'immobile ex Peso Pubblico (mq 75 SUL) compreso un piccolo volume avente carattere di

superfetazione (circa 7,00 mq SUL) posto in corrispondenza del sedime dell'ex stazione di servizio, già destinato a servizio igienico del bar Peso;

CONSIDERATO che la richiesta – motivata dai proponenti con la necessità di rispettare la normativa in materia di pubblici esercizi – è stata formulata per consentire la realizzazione di un soppalco (SUL mq 36,00) non diversamente realizzabile nell'ambito di un intervento di manutenzione straordinaria;

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 (art. 47 N.d.A. del PRG), nonché la “rimozione di manufatti derivanti da aggiunte utilitarie di impianto non originario” e aventi carattere superfetativo (art. 23 comma 11 N.d.A. del PRG);

CONSIDERATO che, in particolare, il fabbricato ex Peso Pubblico presenta ancora il sistema statico originario e che pertanto un'eventuale modifica della tipologia d'intervento consentita dovrà garantirne la conservazione così come dovrà prevedere la ricomposizione dell'immagine storica delle facciate, la lettura della sagoma e la percezione dell'edificio;

VISTA l'Istruttoria dell'Ufficio Gestione Territorio del 30/05/2016;

VISTO il parere della Commissione Edilizia che nella seduta del 9/5/2016 ha espresso parere favorevole all'istruttoria dell'ufficio, richiedendo di poter visionare la successiva pratica edilizia prima l'ottenimento del titolo abilitativo;

VISTO il parere espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 14/06/2016 che ha espresso parere favorevole all'istruttoria dell'ufficio;

DATO ATTO che la pratica in oggetto è stata esaminata dalla competente commissione consiliare urbanistica in data 6.07.2016;

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, con l'applicazione dell'art. 17 della LR 56/77 s.m.i., come indicato dall'art. 48 delle N.d.A.;

PRESO ATTO inoltre che la modifica del tipo di intervento ammesso sull'edificio di piazza XX Settembre (foglio 40, mappale 1 sub 4) come richiesta, rispetta le limitazioni indicate al citato art. 17, comma 12 lett.f) della L.R. 56/77 smi in quanto:

- non consente interventi di ristrutturazione urbanistica;
- il fabbricato interessato non risulta incluso tra quelli di interesse storico-artistico o ambientale, vincolati per legge o individuati dal PRG;
- la modifica del tipo di intervento non comporta variazioni alla capacità insediativa di piano, in quanto non modifica la destinazione dell'edificio e non consente incrementi dei volumi attuali;

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

VISTO che la preservazione dei caratteri del fabbricato (che può essere fatto risalire ad un periodo compreso tra la fine dell'Ottocento e i primi decenni del Novecento) derivano dall'originaria funzione di Peso Pubblico che lo connotano architettonicamente;

RITENUTO pertanto di accogliere l'istanza di modifica del tipo d'intervento, prevedendo la ristrutturazione edilizia per l'immobile di cui sopra nel rispetto della normativa di PRG, che prevede:

- la conservazione e il ripristino degli elementi architettonici, strutturali e non, e di quelli decorativi (art. 47 N.d.A.);
- la rimozione di manufatti derivante da aggiunte utilitarie di impianto non originario e aventi carattere superfetativo (art. 23 comma 11 N.d.A.);

CONSIDERATO che sono state rispettate le disposizioni dell'art. 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del D. Lgs. 33/2013 s.m.i. e del Programma triennale per la trasparenza e l'integrità del Comune di Novi Ligure mediante pubblicazione preventiva dello schema del presente provvedimento e dei relativi allegati nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet del Comune di Novi Ligure a partire dal 17.06.2016;

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 Vice Segretario Generale;

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

Con votazione in forma palese dal seguente risultato:

Presenti	n.	9
Votanti	n.	9
Favorevoli	n.	9

#### DELIBERA

1. Di approvare, la modifica al tipo di intervento ammesso dal PRG sull'immobile sito in piazza XX Settembre (foglio 40, mappale 1 sub 4) ai sensi dell'art. 17 comma 12, lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i., da "manutenzione ordinaria e straordinaria" a "ristrutturazione edilizia" secondo le condizioni di cui in premessa e quanto indicato nelle planimetrie allegate (allegato 1 – *stralcio PRG vigente*; allegato 2 – *stralcio modifica tipo di intervento al PRG vigente*), rimandando l'aggiornamento cartografico di adeguamento allo stato di fatto dell'edificio in occasione della prima variante al PRG.
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.

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 09/08/2016 al 24/08/2016.

Novi Ligure, 09/08/2016

IL V. SEGRETARIO GENERALE

---

---

## **ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

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

Novi Ligure, 20/08/2016

IL SEGRETARIO GENERALE