

N. 53 del Registro Delibere

Città di Novi Ligure

Alessandria

-----

Verbale di deliberazione Consiglio Com.le

Oggetto: CONFERMA RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DEL CIMITERO URBANO AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA L.R. 56/77 S.M.I. A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELL'ART.11 DELLA L.R. 10/2024

L'anno 2024 addì 27 del mese di Novembre alle ore 09.15 , 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	Presen te	Cognome e Nome	Qualifica	Present e
MULIERE Rocchino	Sindaco	SI			
PATELLI LUCA	Consigliere	SI	MANTERO TERESA	Consigliere	SI
GUGLIERMERO PATRIZIA	Consigliere	SI	DI BELLA ALESSANDRA	Consigliere	NO
GOBBATO MARCO	Consigliere	SI	PORTA MARIA ROSA	Consigliere	SI
LOLAICO ALFREDO	Consigliere	SI	BERTOLI MARCO	Consigliere	SI
BOSIO ENRICA	Consigliere	SI	POLETTO OSCAR	Consigliere	SI
VIGNOLI ANDREA	Consigliere	SI	PEROCCHIO GIACOMO	Consigliere	SI
CATTANEO ENRICA	Consigliere	SI	DOLCINO GIUSEPPE	Consigliere	SI
REALE Alessandro	Consigliere	SI	COSCIA PAOLO	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. MANTERO TERESA e sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

**CITTÀ DI NOVI LIGURE**  
Provincia di Alessandria

**Deliberazione Consiglio Comunale N. in data**

Ufficio proponente: Ufficio Segreteria Amministrativa Urbanistica

Proposta di deliberazione N: 59

-----  
Oggetto: CONFERMA RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DEL CIMITERO URBANO AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA L.R. 56/77 S.M.I. A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELL'ART.11 DELLA L.R. 10/2024  
-----

Sono presenti il vice Sindaco Tedeschi, e gli assessori Casanova, Hasbane e Moro.

L' assessore Casanova illustra la proposta di deliberazione in oggetto .

Intervengono i consiglieri Bertoli, Gugliemero, Poletto, Coscia, Lolaico, Patelli, Porta, Reale e Perocchio, il Presidente ed il Sindaco.

Gli interventi sono riportati nel verbale di seduta.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- con deliberazione consiliare n. 24 in data 26.04.2004, pubblicata sul BUR. n.19 del 13/05/2004, è stato approvato il Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica (P.I.R.U.) dell'area Z 1-2 relativo al comparto "B" – "Euronovi";
- in data 3.08.2004 è stata sottoscritta la convenzione relativa al P.I.R.U., con atto a rogito notaio Franco Borghero di Novi Ligure Rep. 48093/14683;
- in data 27.10.2008 il Comune di Novi Ligure, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 ha approvato la variante n. 1 al P.I.R.U.;
- in data 12.12.2008, con atto a rogito notaio Franco Borghero di Novi Ligure Rep. 54164/18327, è stata sottoscritta la Convenzione relativa alla variante n.1;
- in data 28.07.2015 con deliberazione di Giunta Comunale n. 183 è stata approvata la variante n. 2 al suddetto P.I.R.U.;
- in data 2.09.2015 con atto a rogito notaio Franco Borghero di Novi Ligure Rep. 61471/22513 è stata stipulata la relativa Convenzione;

CONSIDERATO che:

- il P.I.R.U. approvato prevede la realizzazione dell'edificabilità ammessa dal P.R.G. sull'area suddivisa in comparti differenti per destinazioni d'uso (residenziale, terziaria mista, commerciale, produttiva), la realizzazione di opere di urbanizzazione interne, perimetrali ed esterne all'area pianificata a scomputo totale dei contributi di costruzione, la successiva cessione gratuita al comune delle aree a destinazione pubblica e delle opere realizzate;
- il P.I.R.U. è stato in parte attuato con la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne e perimetrali e della maggior parte delle viabilità interne, di un primo lotto di edilizia commerciale e relative aree per parcheggi pubblici e privati, dell'impianto di distribuzione carburanti previsto tra le aree produttive, dei lotti per l'edilizia residenziale convenzionata e agevolata, oltre ad alcuni lotti di edilizia residenziale libera;

VISTA l'istanza presentata in data 30.06.2023 prot. 22422 dalla società Euronovi s.p.a., in qualità di proprietaria delle aree ancora inedificate incluse nel piano in oggetto, con cui viene richiesta l'approvazione di una variante al Programma approvato (variante n. 3), inerente i terreni di proprietà e l'edificabilità ad essi connessa;

VISTA la richiesta di integrazioni inviata dall' Ufficio Gestione Territorio del Comune in data 7.09.2023 prot. 29557 con relativa sospensione dei termini procedurali e la successiva documentazione inviata dalla società Euronovi spa in data 13.11.2023 prot. 37459, 37460 e 37461 nonché in data 5.12.2023 prot. 40064;

CONSIDERATO che la proposta di variante conferma l'impianto generale del P.I.R.U. già realizzato e riduce le superfici (intese come SUL), modifica le percentuali di destinazioni d'uso, la distribuzione dei lotti residui (parzialmente e non ancora edificati), le superfici destinate a spazi pubblici;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 28.02.2024 con la quale, a seguito di espletamento dell'istruttoria tecnica e di illustrazione della proposta nella competente Commissione Consiliare, si è proceduto all' adozione della proposta di variante n. 3 al P.I.R.U., EURONovi ai sensi della legge L.R. n. 18 del 9.04.1996;

DATO ATTO che, a seguito della suddetta adozione, la proposta di variante n. 3 al P.I.R.U. EURONovi:

- è stata depositata e pubblicata per la consultazione da parte di tutti gli interessati e senza che siano pervenute osservazioni;
- è stata sottoposta all' esame dell'Organo Tecnico Comunale per l'espressione del parere relativo alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell' art. 12 della D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., degli art. 3bis e 43 della L.R. 56/77 s.m.i., nonché la procedura di cui alla D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016;
- è stata pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente – Atti di pianificazione e governo del territorio – in ottemperanza a quanto stabilito dall' art. 39 del D. Lgs. 33/2013;

PRESO ATTO che durante il suddetto iter procedimentale è stata approvata la Legge Regionale n. 10 in data 4.04.2024 (pubblicata il giorno successivo sul BUR ed entrata in vigore immediatamente) il cui art. 11 ha abrogato il regime transitorio di cui all' art. 89 comma 4 della L.R. 3/2013;

CONSIDERATO che:

- in forza di tale abrogazione, si desume in linea generale che ogni intervento edilizio che risulti all' interno della fascia di rispetto cimiteriale ex lege di 200 mt è da ritenersi in contrasto con le previsioni di cui all' art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie a prescindere dalla normativa di PRG vigente nei singoli comuni;
- tale disciplina ha posto in serio pregiudizio gli atti relativi all' approvazione della proposta di variante n. 3 al P.I.R.U. EURONovi adottata con la suddetta deliberazione di Giunta Comunale n.37/2024 che interessa, in parte, aree ricadenti all' interno della fascia di rispetto cimiteriale dei 200mt;
- in merito a tale problematica in data 4.06.2024 prot. 18182 è pervenuto da parte della società EURONovi un parere pro veritate redatto dal legale incaricato avv. Riccardo Montanaro;
- si è reso pertanto opportuno richiedere un parere al legale di fiducia del Comune avv. Bruno Sarzotti che, alla luce dell'ultima sopravvenienza normativa, potesse meglio chiarire se e come procedere all' approvazione della variante al P.I.R.U.
- in data 24.07.2024 gli uffici del Servizio Governo del Territorio, con l'assistenza dell'avv. Sarzotti, si sono confrontati in video-conferenza con il dirigente e i funzionari della Direzione Regionale del Settore Urbanistica, assistiti a loro volta dai colleghi del Settore giuridico, al fine di analizzare il caso di specie e concordare i presupposti e le

modalità di prosecuzione dell'iter procedimentale di approvazione della variante n. 3 al P.I.R.U.;

- durante la suddetta video-conferenza, gli uffici regionali si sono espressi favorevolmente in ordine alla possibilità di applicare al caso di specie la deroga sancita dall' art. 338 comma 5 del Testo Unico Leggi Sanitarie e del correlato art. 27, commi 6-bis, 6-ter e 6-quater della Legge Regionale n. 56/77 s.m.i. che individuano le tassative ipotesi di legge concernenti la realizzazione di interventi edificatori all' interno della suddetta fascia di rispetto cimiteriale;

VISTO il parere pervenuto in data 24.09.2024 prot. 30712 nel quale l'avvocato Sarzotti concorda con la soluzione suggerita dalla Direzione regionale sottolineando come, tra le ipotesi tassative di deroga alla fascia di rispetto dei 200 metri, vi sia non solo la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti, ovvero la realizzazione di nuove opere pubbliche, ma anche interventi urbanistici privati di interesse pubblico oltre che la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico ed attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale;

VISTO l'art. 27 comma 6-ter della Legge Regionale n. 56/77 che dispone *"Per consentire la previsione di opere pubbliche o di interventi urbanistici, pubblici o privati di interesse pubblico, purchè non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole dell'ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purchè non oltre il limite di 50 metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell' area"*

#### DATO ATTO:

- che il suddetto comma 6-ter ha meglio precisato ed individuato i presupposti per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale fino a 50 metri, già consentita in base all' art. 338, comma 5, del testo Unico Leggi Sanitarie,
- che, propria sulla base del suddetto art. 338 del T.U.L.S., il Consiglio Comunale di Novi Ligure, previo parere dell'Asl, con deliberazione n. 65 del 10.11.2003 aveva già ridotto a 50 metri la fascia di rispetto del cimitero urbano (quale risulta dal vigente PRG) per consentire, per quanto riguarda il lato sud-ovest, la riqualificazione urbanistica e ambientale dell' area polifunzionale Z1-2 (un tempo occupata dai fabbricati dell' ex ILVA e da altri impianti produttivi minori) già all' epoca ritenuta di interesse generale per la collettività;

RITENUTO, alla luce del nuovo quadro normativo risultante dall' abrogazione della normativa transitoria regionale disposta nell' aprile scorso, dal quale si potrebbe desumere la sussistenza della fascia di rispetto generale di 200 metri, di procedere secondo le indicazioni della Direzione Regionale urbanistica ed in conformità al parere reso dall' avvocato Sarzotti come segue:

- richiesta di una nuova istruttoria della competente ASL finalizzata a confermare l'assenza di ragioni ostative di carattere igienico-sanitario alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale a 50 metri (come da precedente parere ASL prot. 36211/2003);
- deliberazione di Consiglio Comunale che attesti la sussistenza, nel caso di specie, di un interesse pubblico rilevante ai sensi dell'art. 27 comma 6-ter della Legge Regionale n. 56/77;

VISTO il parere pervenuto in data 14.10.2024 prot. 33487 con cui il Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL AL – a seguito di istanza del Comune di Novi Ligure in data 4.10.2024 prot.32223 ha confermato il parere favorevole alla riduzione della fascia di rispetto del cimitero urbano a 50 ml;

RITENUTO che la riduzione a 50 ml della fascia di rispetto del cimitero urbano finalizzata all' approvazione della variante n. 3 al P.I.R.U. EURONovi, già adottata con

deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 28.02.2024, rivesta carattere di interesse pubblico ai sensi dell' art. 27 comma 6-ter della Legge Regionale n. 56/77 in quanto:

- consente il completamento della riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area Z1-2 confermandone il fortissimo rilievo pubblicistico già riconosciuto dal Consiglio Comunale in sede di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale (deliberazione di Consiglio Comunale n. 65/2003, di approvazione del programma degli Interventi dell' area Z1-2 (deliberazione di Consiglio Comunale n.81 del 22.12.2003) e approvazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (P.I.R.U.) EURONovi (deliberazione di Consiglio Comunale n.24/2004) nonché alle successive varianti sopracitate;
- sconsiglia impatti economici negativi che deriverebbero dall' abbandono delle previsioni urbanistiche già oggetto del vigente P.I.R.U. EURONovi e della variante n.3 recentemente adottata derivati dalla presenza di convenzioni urbanistiche e accordi consolidati su diritti edificatori e opere di urbanizzazione che hanno creato in capo al soggetto privato situazioni giuridiche soggettive la cui revisione, ancorché giustificata dalla sopravvenienza normativa, sarebbe comunque soggetta ad indennizzo economico in forza dell' art. 21-quinquies, comma 2, della Legge 241/90 (vd. anche Consiglio di Stato sez. II 28.10.2021 n. 7237) ;

CONSIDERATO in particolare che:

- nel caso del P.I.R.U. EURONovi la percentuale di attuazione degli interventi privati previsti dal piano vigente risulta pari a circa il 60% a fronte di una percentuale di realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del privato pari a circa il 93% che corrisponde ad un valore di 15,38 milioni di euro a fronte di oneri di urbanizzazioni per la completa attuazione dello strumento quantificati in 4,1 milioni di euro;
- che pertanto la non approvazione della variante n. 3 al P.I.R.U. Euronovi comporterebbe un notevole squilibrio nel sinallagma a sfavore del privato proprietario delle aree con rischio di indennizzo del medesimo da parte del Comune,

RITENUTO pertanto che, per le motivazioni in premessa esplicitate, l'approvazione della variante n. 3 al P.I.R.U. EURONovi rivesta carattere di interesse pubblico e che occorra pertanto procedere alla riduzione della fascia di rispetto sul lato sud-ovest del cimitero urbano a 50mt consentendo in tal modo il completamento di un processo di riqualificazione urbanistica e ambientale iniziato con l' approvazione programma degli Interventi che disciplina l' intera Z1-2 (CC n. 63/2003) e proseguito, anche attraverso il P.I.R.U. EURONovi, con la trasformazione di spazi pubblici (parchi e giardini), la realizzazione di reti viarie, parcheggi, insediamenti commerciali e residenziali a servizio della città;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato esaminato dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 13.11.2024;

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 di regolarità contabile in quanto il presente atto non ha rilevanza ai fini contabili;

Con votazione in forma palese dal seguente risultato:

Presenti	n.	16
Astenuti	n.	3(Perocchio, Dolcino, Coscia)
Votanti	n.	13
Favorevoli	n.	13

## D E L I B E R A

1. Di approvare le premesse quali parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento.
2. Di attestare, ai sensi l'art. 27 comma 6-ter della Legge Regionale n.56/77 che l'approvazione della variante n. 3 al P.I.R.U. EURONNOVI, adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 28.02.2024, rivesta carattere di interesse pubblico;
3. Di confermare pertanto la riduzione della fascia di rispetto sul lato sud-ovest del cimitero urbano al fine di consentire il completamento del processo di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area Z1-2 - comparto B – la cui rilevanza pubblicistica risulta dalle precedenti deliberazioni consiliari che hanno disciplinato l'attuazione delle previsioni urbanistiche sull' area.
4. Di dare atto che la presente deliberazione viene assunta secondo le indicazioni condivise con la competente Direzione Regionale del Settore Urbanistica previo parere favorevole del Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL AL prot. 32223/2024 (allegato 1) nonché sulla base del parere fornito dal legale di fiducia dell'Amministrazione, avv. Bruno Sarzotti, prot. 30712/2024 (allegato 2)

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 03/12/2024 al 18/12/2024.

Novi Ligure, 03/12/2024

IL SEGRETARIO GENERALE

---

## **ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

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

Novi Ligure, 14/12/2024

IL SEGRETARIO GENERALE