

Originale

N. 244 del Registro Delibere

Città di Novi Ligure

Alessandria

Verbale di deliberazione Giunta Com.le

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN NUOVO PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 6 N.D.A. DEL P.R.G. PER L'ATTUAZIONE FRAZIONATA DELL'AREA R1 - D.U.2A SITA IN VIA P. ISOLA - VIA S. PELLICO

L'anno 2019 addì 19 del mese di Dicembre alle ore 14.30, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli assessori, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Sigg.:

CABELLA Gian Paolo	Sindaco	SI
ACCILI Diego	Vice Sindaco	SI
BRUNO Roberta	Assessore	SI
CUCCURU Costanzo	Assessore	SI
DOLCINO Giuseppe	Assessore	SI
FRANCO Marisa	Assessore	SI

Assiste il Segretario Generale CABELLA Pier Giorgio

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. CABELLA Gian Paolo, nella sua qualità di 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. 244 in data 19/12/2019

Ufficio proponente: Gestione Territorio

Proposta di deliberazione N. **548**

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN NUOVO PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 6 N.D.A. DEL P.R.G. PER L'ATTUAZIONE FRAZIONATA DELL'AREA R1 - D.U.2A SITA IN VIA P. ISOLA - VIA S. PELLICO

Riferisce l'Assessore Bruno.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Novi Ligure è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 48-1721 del 19.11.90, successivamente integrato e modificato con diverse varianti;
- che detto P.R.G. individua le aree e gli immobili in cui gli interventi di trasformazione edilizia sono subordinati alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi;
- che l'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del PRG prevede che, nel caso di attuazione frazionata delle aree soggette a strumento urbanistico esecutivo, la disciplina degli interventi sulle singole sub-aree (comparto di intervento) possa essere subordinata alla preventiva o contestuale adozione da parte del Comune di un Programma di Intervento (P.d.I.) esteso a tutta l'area oggetto di pianificazione esecutiva, finalizzato ad individuare la coerenza e le eventuali subordinazioni tra i singoli interventi;

VISTA la nota inoltrata dai signori BORSOI Giuseppe e BORSOI Ivana in data 28/09/2017 (prot. n. 29349) successivamente integrata in data 4/11/2017 (prot. n. 33471) riguardante la richiesta di approvazione di un nuovo Programma di Interventi (P.d.I.) dell'area contraddistinta con la sigla R1 del Distretto Urbanistico 2a, ricompresa fra via C. Acquistapace, via P. Isola e via S. Pellico;

VISTO che secondo le disposizioni del P.R.G. vigente nelle aree "R" è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento nel caso di fabbricati uni bi-familiari, nel limite dell'indice e delle previsioni di PRG e che nei casi diversi la trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (SUE) a norma dell'articolo 6 delle Norme di Attuazione nel rispetto dei quadri sinottici di piano;

ATTESO che nei casi in cui le N.T.A. richiedano il ricorso allo Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.), il comparto di intervento può avere, a discrezione del Comune, titolo sostitutivo di S.U.E. per le aree delimitate dal P.R.G. nelle quali lo stesso definisce il disegno di dettaglio secondo le condizioni di cui all'art. 6, punto 6 delle suddette norme;

CONSIDERATO che sulla scorta di quanto sopra con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 in data 23/07/2002 per la stessa area R1 del D.U. 2a era stato approvato un P.d.I su richiesta della ditta Edilcentro s.n.c. proprietaria di un'area prospiciente via S. Pellico, a seguito della quale era stata stipulata il 1/07/2003 apposita Convenzione a firma notaio Marco Lanzavecchia di Novi Ligure (rep. 3645/2689) e successivamente costruito un immobile a destinazione residenziale tramite P.d.C. n. 36 rilasciato in data 13/10/2003 e successive varianti;

PRESO ATTO che la proposta di P.d.I. presentata dai signori Borsoi propone una nuova riorganizzazione dell'area R1 secondo tre diverse sub-aree, pressoché corrispondenti a proprietà omogenee di cui la sub-area 2 risulta di proprietà dei richiedenti su cui intenderebbero costruire un singolo edificio residenziale;

VISTO che la domanda dei signori Borsoi completa di tutta la documentazione tecnico illustrativa è stata portata all'attenzione della Giunta Comunale nella seduta del 2/11/2017 la quale ha preso atto del progetto e della proposta di assoggettamento ad uso pubblico di una porzione di mappale così come individuata sulle tavole, nonché della verifica della sussistenza della proprietà comunale della strada di accesso all'area R1 (foglio n. 27, mappale n. 660);

CONSIDERATO che la proposta dei signori Borsoi è stata successivamente portata all'attenzione della Commissione Edilizia nella seduta del 7/12/2017 la quale in riferimento al rispetto delle distanze fra le pareti finestrate di cui al D.M. 1444/1968 e s.m.i. ha ritenuto non esauriente l'applicazione dell'art. 9 comma 3 del predetto decreto che consente distanze inferiori ai 10 metri nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, osservando che nel caso in esame l'immobile in progetto e quello frontistante per i quali non viene rispettata la distanza dei dieci metri si trovano in due sub-aree diverse all'interno del medesimo programma e quindi non viene ritenuta sufficiente la comunicazione preventiva da inviare a tutti i proprietari di immobili posti nell'area del programma di intervento;

ATTESO che alla luce del suddetto parere i signori Borsoi hanno fatto pervenire al Comune di Novi Ligure in data 16/07/2018 (prot. n. 22526) adeguata documentazione integrativa rimodulata sulla base delle osservazioni espresse dalla Commissione Edilizia;

CONSIDERATO che in data 11/10/2018 la domanda dei signori Borsoi così come integrata è stata portata di nuovo all'attenzione della Commissione Edilizia la quale sulla base delle integrazioni presentate si è espressa favorevolmente sia per quanto riguarda la suddivisione in sub-aree di intervento che per la tipologia di opere proposte;

DATO ATTO che in ossequio alla normativa sulla trasparenza, con nota del 29/07/2019 (prot. n. 23088) tutti i proprietari di aree o immobili ricadenti nell'area R1 del D.U. 2a sono stati informati della domanda e del progetto avanzato dai signori Borsoi ed invitati a presentare eventuali osservazioni in merito;

VISTO che nel periodo di tempo concesso ai suddetti proprietari non è pervenuta al Comune di Novi Ligure alcuna osservazione e che pertanto è possibile procedere con l'approvazione del P.d.I. così come proposto e integrato dalla domanda dei signori Borsoi Giuseppe e Borsoi Ivana;

VISTE le indicazioni contenute nella circolare PGR 9.05.2012 n. 7/UOL, punto 5.2, con cui è precisato che, in applicazione di quanto previsto dal DL 13.05.2011 n. 70, convertito in legge 12.07.2011 n. 106, l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi conformi al PRG è di competenza della Giunta Comunale;

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 voti unanimi;

D E L I B E R A

1. Di approvare, ai sensi dell'articolo 6 e dell'articolo 25 delle Norme di Attuazione del PRG vigente, il P.d.I. per l'attuazione frazionata dell'area R1 composta dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Riccardo Bergaglio di Novi Ligure (n. iscr. 116):
 - A) Relazione Tecnica (prot. n. 29349/2017)
 - B) Tavola 01 – Estratti Cartografici (prot. 29349/2017)
 - C) Tavola 02.v – Planimetria con parametri urbanistici (prot. n. 22526/2018)
 - D) Tavola 03.v – Planivolumetrico di indirizzo non vincolante e indicazione accessi carrai alle altre proprietà interessate delle Sub-area 3 (prot. n. 22526/2018)
 - E) Documentazione fotografica (prot. n. 29349/2017)
 - F) Visura catastale signori Borsoi Giuseppe e Borsoi Ivana (prot. n. 29439/2017)
 - G) Visura catastale signori Bolloli Bruna Matilde e Bolloli Giovanna (prot. n. 33471/2017)che rimangono depositati in originale presso gli uffici del Settore Urbanistica.
2. Di pubblicare, ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. e del Programma Triennale per la trasparenza e l'integrità del Comune di Novi Ligure, la presente deliberazione e i relativi elaborati tecnici sul sito informatico dell' Ente.

Quindi, alla luce dell'estrema urgenza di dare esecuzione alle determinazioni adottate, con voto unanime il presente provvedimento viene dichiarato 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 09/01/2020 al 24/01/2020.

Novi Ligure, 09/01/2020

IL SEGRETARIO GENERALE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

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

Novi Ligure, 20/01/2020

IL SEGRETARIO GENERALE