

Originale

N. 32 del Registro Delibere

## Città di Novi Ligure

Alessandria

### Verbale di deliberazione Consiglio Com.le

Oggetto: MODIFICA AL TIPO DI INTERVENTO AMMESSO DAL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 2 LETT. F) DELLA L.R. 56/77 S.M.I. IMMOBILE SITO IN VIA GIRARDENGO 74 VIA CAOUR 2 (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:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Cognome e Nome	Qualifica	Presente
MULIERE Rocchino	Sindaco	SI	NEGRO Stefano	Consigliere	SI
GUALCO Daniele	Consigliere	SI	MOTTA Bruno	Consigliere	SI
ANDRONICO Francesco	Consigliere	SI	MANFREDI Dilva	Consigliere	NO
SCIUTTO Martina	Consigliere	SI	GARASSINO Enzo	Consigliere	NO
LOLAICO Alfredo	Consigliere	SI	CASCARINO Carmine	Consigliere	SI
BIGLIERI Sonia	Consigliere	SI	ZIPPO Lucia	Consigliere	NO
GALLO Fabrizio	Consigliere	NO	CUCCURU Costanzo	Consigliere	NO
CHIRICO Giacomo	Consigliere	NO	PORTA Maria Rosa	Consigliere	NO
BERTOLI Marco	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. 32 in data 29/07/2016**

Ufficio proponente: Gestione Territorio

Proposta di deliberazione N: 38

---

Oggetto: MODIFICA AL TIPO DI INTERVENTO AMMESSO DAL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 2 LETT. F) DELLA L.R. 56/77 S.M.I. IMMOBILE SITO IN VIA GIRARDENGO 74 VIA CAOUR 2 (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;
- 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 (centro storico) 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 16.5.2016 prot. 14315 (integrazioni successive presentate in data 9.06.2016 e 11.07.2016) dalla società Conf srl e dai signori Piazzale Pierpaolo e Piazzale Giovanni, in qualità di proprietari dell'edificio avente accesso da via Cavour 2 e da via Girardengo 74 e identificato catastalmente al foglio 32, mappale 259, sub 15 (Conf srl), 14 e 8 (Pierpaolo Piazzale), 7 e 9 (Giovanni Piazzale), con cui si richiede per lo stesso la modifica al tipo di intervento previsto dal vigente PRG da manutenzione straordinaria a risanamento conservativo/ristrutturazione edilizia;

ATTESO che l'immobile suddetto è identificato cartograficamente all'interno della stessa unità di suolo e distingue i due fabbricati principali aventi accesso rispettivamente da via Girardengo 74 e da via Cavour 2 (destinazione direzionale e residenziale), da una porzione edificata di collegamento tra i due, attribuendo solo a quest'ultimo il carattere di "immobile a tipologia incoerente con il tessuto edilizio";

PRESO ATTO quindi 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 (distinguendo il corpo centrale di collegamento assoggettato alla disciplina degli artt. 23D-49-50 delle N.d.A. dai due corpi principali assoggettati agli artt. 47-49 e 50)

ATTESO che l'istanza sopracitata riguarda la modifica del tipo di intervento dell'immobile e che la richiesta è stata motivata dai proponenti soprattutto con la necessità di attuare un cambio di destinazione d'uso dei piani terra e primo del fabbricato (con affaccio su via Girardengo) e del corpo di collegamento (già destinato in passato ad alloggiare i locali di una banca) 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 il ripristino di “tutti gli elementi architettonici strutturali e non, e decorativi, compromessi o mascherati da incauti interventi di manutenzione o ristrutturazione”;

CONSIDERATO che i tre corpi di fabbrica allo stato attuale risultano realizzati secondo schemi tipologici difformi da quelli ricorrenti nell'edificato storico, presentando (rivestimento in pietra, serramenti in acciaio, copertura in tegole piane, etc) inoltre elementi a vista architettonici e decorativi non corrispondenti alla tradizione costruttiva locale e come tali non conformi alle prescrizioni del PRG e del Piano di Arredo Urbano;

VISTA l'Istruttoria dell'Ufficio Gestione Territorio del 12/07/2016;

VISTO il parere della Commissione Edilizia che nella seduta del 14/07/2016 ha espresso parere favorevole e ha fatto propria la proposta dell'ufficio, come da risultanze del verbale della seduta;

VISTO il parere espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 19.07.2016;

DATO ATTO che la pratica è stata illustrata nella seduta della competente Commissione Consiliare Urbanistica in data 25.07.2016;

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 Comunale 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 15.07.2016;

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'immobile di cui in premessa costituito da tre corpi di fabbrica aventi accesso da via Cavour 2 e via Girardengo 74, 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. ;

RITENUTO pertanto di accogliere l'istanza di modifica del tipo d'intervento, proponendo il risanamento conservativo per l'immobile come sopra descritto per il quale, considerata la tipologia di intervento proposto si prescrive - nel rispetto della normativa di PRG - la rimozione degli elementi compromessi o mascherati da incauti interventi di manutenzione o ristrutturazione (lastre in pietra, serramenti in alluminio con grate, etc) e il ripristino degli elementi tradizionali secondo quanto normato dal Piano di Arredo Urbano;

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 avente accesso da via Cavour 2 e via Girardengo 74 (foglio 32, mappale 259 sub 15, 14, 8, 7, 9) ai sensi dell'art. 17 comma 8, lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i., da "manutenzione ordinaria e straordinaria" a "risanamento conservativo" secondo le prescrizioni di cui in premessa, secondo quanto indicato nelle planimetrie allegate (allegato 1 – *stralcio PRG vigente*; allegato 2 – *stralcio modifica tipo di intervento al PRG vigente*), e alle condizioni di cui in premessa.
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**