

Originale

N. 37 del Registro Delibere

Città di Novi Ligure

Alessandria

Verbale di deliberazione Giunta Com.le

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (PIRU) AREA Z1-2 COMPARTO B EURONovi . ADOZIONE DI VARIANTE N.3.

L'anno 2024 addì 28 del mese di Febbraio alle ore 14.00 , in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli assessori, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Sigg.:

MULIERE Rocchino	Sindaco	SI
TEDESCHI Simone	Vice Sindaco	SI
CARRATURO Carlotta	Assessore	SI
CASANOVA Gian Filippo	Assessore	SI
HASBANE Rachida	Assessore	SI
MORO Stefano	Assessore	SI

Assiste il Segretario Generale CABELLA Pier Giorgio

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. MULIERE Rocchino, 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. in data

Ufficio proponente: Gestione Territorio

Proposta di deliberazione N. **70**

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
(PIRU) AREA Z1-2 COMPARTO B EURONOVÌ . ADOZIONE DI VARIANTE N.3.

Riferisce l'assessore Casanova.

LA GIUNTA 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 Riqualificazione 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 per l'edilizia residenziale;

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 sua 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 l'Istruttoria dell'Ufficio Gestione Territorio del 12.12.2023;

VISTO il parere del Settore VII - Ufficio Tecnico del Traffico del 21.12.2023 prot. 42180;

VISTO il parere del II Settore – Ufficio Progettazione e Direzione Lavori - del 28.12.2023 prot. 59529;

PRESO ATTO che la proposta di variante n. 3 è stata altresì esaminata dalla Commissione Igienico Edilizia in data 20.12.2023 con parere favorevole;

VISTO lo schema di Convenzione aggiornato a seguito del sopracitato parere del II Settore;

RITENUTO di accogliere la proposta di variante n.3, prendendo atto che la stessa comporta modifiche e variazioni alle aree a destinazione pubblica approvate nel P.I.R.U. vigente nonché alla tempistica di realizzazione delle stesse;

VISTE le disposizioni della L.R. 9.04.1996, n. 18 riguardo il contenuto e le procedure di approvazione dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica;

VISTO l'art. 5 comma 13 lettera b) della Legge 106/2011;

VISTI gli allegati pareri favorevoli esplicitati ai sensi dell'art.49 - I comma - del T.U. n.267/2000 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dai responsabili dei servizi competenti indicati dalla legge;

CON voti unanimi;

D E L I B E R A

1. Di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 18/96, la variante n. 3 al Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica dell'area Z 1-2 – comparto "B" – "Euronovi" - composta dai seguenti elaborati che, ad avvenuta adozione, saranno depositati in originale presso gli uffici del Settore Urbanistica:
 - Elaborato n.1 - Relazione illustrativa.
Allegato A - Rilievo plano-altimetrico dell'area.
Allegato B - Documentazione fotografica.
Allegato C - Relazione geologico-tecnica.
Allegato D - Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (art. 12 D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 s.m.i., art. 3bis e art. 43 Legge regionale n. 56/77 s.m.i.).
Allegato E - Relazione finanziaria e tempi di attuazione.
 - Elaborato n.2A - Planimetria delle previsioni di P.R.G. relative al territorio oggetto del P.I.R.U.
 - Elaborato n. 2B - Planimetria della variante n. 2 al P.I.R.U. approvato.

- Elaborato n. 2C - Progetto planovolumetrico di indirizzo della variante n. 2 al P.I.R.U. approvato (elaborato n. 5).
 - Elaborato n.3 - Planimetria della variante n. 3 al P.I.R.U.
 - Elaborato n. 4A - Opere di urbanizzazione: viabilità, parcheggi, verde e spazi attrezzati.
 - Elaborato n.4B - Opere di urbanizzazione, fognatura acque bianche.
 - Elaborato n.4C - Opere di urbanizzazione, fognatura acque nere.
 - Elaborato n.4D - Opere di urbanizzazione: rete telefonica.
 - Elaborato n.4E - Opere di urbanizzazione: rete energia elettrica.
 - Elaborato n.4F - Opere di urbanizzazione: rete illuminazione pubblica.
 - Elaborato n.4G - Opere di urbanizzazione rete gas metano.
 - Elaborato n.4H - Opere di urbanizzazione: rete acquedotto.
 - Elaborato n. 5 - Progetto planivolumetrico di indirizzo della variante n. 3 al P.I.R.U.
 - Elaborato n. 6 - Planimetria rappresentazione catastale ed elenchi delle proprietà.
 - Elaborato n.7 - Norme Tecniche di Attuazione specifiche della variante n. 3 al P.I.R.U.
 - Elaborato n.8 - Planimetria della variante al P.I.R.U. ridotta alla scala del P.R.G.
 - Elaborato n. 9 – Schema di Convenzione.
 - Elaborato di raffronto variante n. 2 al P.I.R.U. approvata e variante n. 3.
3. Di adottare, ai sensi della L.R. 18/96, lo schema di convenzione urbanistica per la disciplina dell'attuazione degli interventi previsti della variante n. 3 al P.I.R.U allegato al presente provvedimento.
 4. Di dare atto che le spese di stipula della convenzione derivante dalla variante in oggetto sono a totale carico della società proponente.
 5. Di dare atto che la presa in consegna comporta l'assunzione a carico del Comune di tutti gli obblighi ed oneri relativi alla manutenzione e gestione delle aree e delle opere stesse e che i relativi oneri finanziari saranno previsti negli appositi capitoli di bilancio a partire dall'esercizio in cui saranno prese in consegna.
 6. Di dare atto altresì che la variante al P.I.R.U. come sopra adottato, dovrà essere depositata e pubblicata secondo le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 18/96, per la consultazione da parte di tutti gli interessati e l'espressione di eventuali osservazioni.
 7. Di dare atto che, a seguito della presente delibera di adozione, la variante n. 3 al P.I.R.U. verrà 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 artt. 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.
 8. Di dare atto altresì che la presente deliberazione, verrà 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.
 9. Di dare atto che la presente deliberazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, verrà pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 124, comma 1, del T.U.E.L. e dell'articolo 32 della Legge n. 69/2009 e che sarà, altresì, pubblicata, in modo permanente, nella sezione “Amministrazione Trasparente” – “Provvedimenti” – “Provvedimenti degli organi di indirizzo politico” in ottemperanza a quanto stabilito dall'articolo 23 D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.

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 08/03/2024 al 23/03/2024.

Novi Ligure, 08/03/2024

IL SEGRETARIO GENERALE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

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

Novi Ligure, 19/03/2024

IL SEGRETARIO GENERALE