

Copia

N. 167 del Registro Delibere

Città di Novi Ligure

Alessandria

Verbale di deliberazione Giunta Com.le

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO
'CASCINA COSTA' AI SENSI DELL' ART. 41 BIS DELLA L.R. 56/77
S.M.I.**

L'anno 2014 addì 29 del mese di Luglio 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.:

MULIERE Rocchino	Sindaco	SI
BRODA Felicia	Vice Sindaco	SI
BERGAGLIO Cecilia	Assessore	SI
GABRIELE Stefano	Assessore	SI
GATTORNA Enrico	Assessore	SI
TEDESCHI Simone	Assessore	SI

Assiste il Segretario Generale LO DESTRO Angelo

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. 167 in data 29/07/2014

Ufficio proponente: Gestione Territorio

Proposta di deliberazione N. 443

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO 'CASCINA COSTA' AI SENSI DELL' ART. 41 BIS DELLA L.R. 56/77 S.M.I.

Riferisce l'Assessore Gattorna.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO :

- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 in data 12.02.2008, il complesso edilizio denominato "Cascina La Costa" ed aree di pertinenza è stato individuato quale zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78 s.m., in cui gli interventi devono essere disciplinati con Piano di Recupero, da formare ed approvare ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 s.m.i. e degli art. 28 – 29 – 30 della L. 457/78, nonchè delle disposizioni contenute nelle N.d.A. del PRG;
- che, con deliberazione del consiglio comunale n. 21 in data 23.04.2008 è stato adottato il Piano di Recupero del suddetto immobile, proposto dal proprietario sig. Paolo Roveda;
- che con deliberazione del consiglio comunale n. 41 in data 14.07.2008 è stato approvato il suddetto Piano di Recupero;
- con atto in data 2.10.2008 a rogito notaio F. Borghero rep. 53827/18118 è stata sottoscritta tra il comune di Novi Ligure ed il sig. Paolo Roveda la convenzione urbanistica per la disciplina degli interventi di recupero della Cascina Costa;
- in attuazione del Piano di Recupero, è stato rilasciato il permesso di costruire n. 33 in data 21.05.2009, con successive varianti e proroghe
- in data 15.11.2013 prot. 31541 è stato presentato il progetto di Variante al Piano di Recupero, già preventivamente esaminato dalla Commissione Igienico Edilizia nella seduta del 27.06.2013 e dalla Giunta Comunale nelle sedute del 31.07.2013 e 28.08.2013;

PRESO ATTO che la variante al Piano di Recupero propone la modifica di destinazione d'uso di parte degli immobili inclusi nel Piano stesso, dalla destinazione residenziale e/o accessori alla residenza alla destinazione agricola, in funzione dell'attività di azienda agricola prevista sui terreni circostanti la cascina Costa, esterni al perimetro della zona di recupero;

VISTE le successive integrazioni di documentazione presentate in data 22.01.2014 prot. 1811 ed in data 20.03.2014 prot. 7844, a seguito delle richieste e prescrizioni espresse dalla C.I.E. e dalla Giunta Comunale;

VISTO lo schema di convenzione di variante inviato posta elettronica in data 8.03.2014 e 13.03.2014 e le successive integrazioni in data 20.03.2014 prot. 7844, successivamente integrato d'ufficio;

CONSIDERATO che il progetto di Variante al Piano di Recupero è stato esaminato altresì dalla Commissione Consiliare Urbanistica nelle sedute del 12/12/2013 e del 13/03/2014;

PRESO ATTO che, con la deliberazione di Giunta Comunale n. 85 in data 9.04.2014, è stata decisa l'adozione della variante al Piano di Recupero in oggetto;

CONSIDERATO che la deliberazione G.C. n. 85/2014 ed i relativi elaborati tecnici e schema di convenzione sono stati depositati e pubblicati all'Albo Pretorio del comune dal 30 aprile al 29 maggio 2014;

CONSIDERATO che, nei trenta giorni successivi al deposito, non risultano pervenute osservazioni in merito alla variante al P.d.R. in oggetto;

PRESO ATTO che la variante al P.d.R. in oggetto è da considerare esclusa dal procedimento di valutazione degli aspetti ambientali, in applicazione di quanto previsto dalla D.G.R. 9.06.08 n. 12-8931 – allegato II – in quanto riguarda un contesto già edificato, non prevede opere da sottoporre a procedure di VIA o Valutazione di incidenza, non riguarda area soggetta ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose o in cui risulti presenza naturale di amianto;

PRESO ATTO inoltre che riguardo la variante in oggetto non occorre il parere preventivo relativo alla sicurezza sismica ex art. 89 DPR 380/01 s.m., in applicazione delle prescrizioni della DGR 12.12.11 n. 4-3084, modificata ed integrata con D.G.R. 3.02.2012 n.7-3340, in quanto il comune di Novi Ligure ricade in zona sismica 3;

VISTE le disposizioni degli artt. 28 e 30 della legge 457/78 e s.m. e degli artt. 40, 41 bis, 43 della L.R. 56/77 s.m.i., che definiscono la procedura di adozione ed approvazione dei Piani di Recupero di iniziativa privata;

VISTE le prescrizioni dell'art. 6.4 delle Norme di Attuazione del PRG vigente ;

VISTE le indicazioni della circolare PGR 9.05.2012 n. 7/UOL, punto 5.2, con cui è precisato che, in applicazione di quanto previsto dal D.L. 13.05.11 n. 70 convertito in Legge 12.07.11 n. 106, l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi conformi al PRG è di competenza della Giunta Comunale;

ATTESO che lo schema del presente provvedimento è stato preventivamente pubblicato sul sito informatico del Comune ai sensi dell'art. 39 della legge 33/2013 per il periodo di 10 giorni dal 16.07.2014;

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, nonchè in conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale;

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 dare atto che, nei termini previsti, non risultano pervenute osservazioni in merito alla Variante al Piano di Recupero del complesso edilizio "Cascina La Costa", adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 85 in data 9.04.2014.

2. Di approvare, ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 s.m.i. e dell'art. 30 della L. 457/78 s.m., la Variante al Piano di Recupero del complesso edilizio "Cascina La Costa", composta dai seguenti elaborati che, ad avvenuta adozione, saranno depositati in originale presso gli uffici del Settore Urbanistica:
- Relazione illustrativa – Variante – 2° stesura
Norme tecniche di attuazione – Variante – 2° stesura
Inserimento del progetto in estratti cartografici – Variante
Documentazione fotografica
Tav. 1G – Stato approvato – pianta piano interrato
Tav. 2G – Stato approvato – pianta piano terra
Tav. 3G – Stato approvato – pianta piano primo
Tav. 4G – Stato approvato – pianta coperture
Tav. 5G – Stato approvato – prospetti
Tav. 6G – Stato approvato – sezioni
Tav. 7G – Progetto - pianta piano interrato
Tav. 8G – Progetto pianta piano terra
Tav. 9G – Progetto – pianta piano primo
Tav. 10G – Progetto – pianta coperture
Tav. 11G – Progetto – prospetti
Tav. 12G – Progetto – sezioni
Tav. 13G – Confronto - pianta piano interrato
Tav. 14G – Confronto - pianta piano terra
Tav. 15G – Confronto – pianta piano primo
Tav. 16G – Confronto – pianta coperture
Tav. 17G – Confronto – prospetti
Tav. 18G – Confronto – sezioni
Tav. 19G – Stato approvato – Progetto / Destinazioni d'uso, superfici , volumi
Tav. 20G – Progetto – parcheggi.
3. Di approvare , ai sensi dell'art. 41 della L.R. 56/77 s.m.i. e dell'art. 30 della L. 457/78 s.m., lo schema convenzione urbanistica di variante, allegato sotto la lettera "A", con i contenuti indicati all'art. 28 della L. 457/78 s.m., per la disciplina dell'attuazione degli interventi previsti dalla Variante al Piano di Recupero.
4. Di autorizzare, ai sensi del T.U. 267/2000 e dello Statuto Comunale, il Dirigente del 3° Settore ad intervenire nella sottoscrizione della modifica di convenzione di cui sopra, con facoltà di adottare in sede di rogito tutte le precisazioni ed integrazioni necessarie alla miglior definizione dell'atto stesso.
5. Di dare atto che sono poste a carico del proponente la variante al P.d.R. o a venti causa tutte le spese relative all'atto di cui sopra, per cui non sussistono oneri a carico del Bilancio Comunale.
6. Di dare atto che, qualora entro un anno dalla data del presente provvedimento, il proponente la variante al P.d.R., o gli aventi causa, non addivenga alla sottoscrizione della convenzione di cui al punto 3, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla revoca del presente provvedimento.

Esce dall'aula l'Assessore Gabriele; i presenti sono n. 5.

AUGUSTO DELIB.
G.C. 167 / 28-7-2014

SCHEMA DI CONVENZIONE -

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "CASCINA LA COSTA" - NOVI LIGURE

Il giorno _____ duemila _____ in Novi Ligure, in una sala del Palazzo Municipale sito in Via Gramsci civico numero undici.

Innanzi a me Dottor _____, Notaio in Novi Ligure, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Alessandria, Acqui Terme e Tortona, con l'assistenza dei testimoni a quest'atto, aventi i requisiti di legge, Signori:

- _____ nato a _____ il _____, residente a _____ (),
Via _____;

- _____ nato a _____ il _____, residente a _____ (),
Via _____;

sono presenti i Signori:

1) _____, nata a _____ () il _____, domiciliata per la carica a Novi Ligure (AL) Via Paolo Giacometti n. 22 , Codice Fiscale
_____;

la quale dichiara intervenire al presente atto in rappresentanza del:

- COMUNE DI NOVI LIGURE, con sede in Novi Ligure (AL), Via Paolo Giacometti n. 22, titolare del Codice Fiscale - Partita IVA 00160310066 ,

nella sua qualità di *Dirigente Responsabile del III° Settore* e per tanto autorizzata in forza dell'articolo 107 Capo III del DLgs 18 agosto 2000 Numero 267 recante "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali,

a quanto infra in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale in data _____, Numero ___, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme

PER COPIA CONFIRMATA
di *[Signature]*
G.C. 167 / 28-7-2014

IL SEGRETAARIO GENERALE
[Signature]
30 settembre 2014

IL PRESIDENTE
[Signature]
F.I.S. RIVOLUZIONE

all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa rinuncia fattane dai Signori Comparenti;

2) ROVEDA PAOLO, nato a Serravalle Scrivia (AL) il 25 agosto 1968, residente a Novi Ligure (AL), Via Oneto n. 11,

Codice Fiscale RVD PLA 68M25 I657A;

il quale dichiara essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo

Premesso

- che il Signor ROVEDA PAOLO, è proprietario dell'immobile denominato "Cascina Costa" e dei terreni confinanti siti in Comune di **Novi Ligure (Alessandria)** con accessi carrai da Via Oneto, identificati al Catasto con i seguenti dati:

CATASTO FABBRICATI:

- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 37 Subalterno 1 Cascina Costa Piano T-1 Categoria A/4 Classe 2 Vani 9 Rendita Catastale € 399,74;

- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 37 Subalterno 2 Cascina Costa Piano T-1 Categoria C/2 Classe I Metri quadrati 178 Rendita catastale € 266,60;

-Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 37 Subalterno 3 Cascina Costa bene comune non censibile

CATASTO TERRENI

- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 37 Ente Urbano Ettari 00.16.60;

- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 57 Vigneto Classe 2 Ettari 00.12.70
Reddito Dominicale € 12,79 Reddito Agrario € 8,20;

- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 131 Vigneto Classe 2 Ettari 00.07.50
Reddito Dominicale € 7,55 Reddito Agrario € 4,84;

quanto sopra descritto forma unico corpo e confina con i mappali 418, 130, 38, 39 e 307 del Foglio 40;

in forza dei seguenti titoli:

-atto di Compravendita a rogito Dott. Franco Borghero Notaio in Novi Ligure in data 15 dicembre 2006 Numero 51508/16631 del Repertorio Notarile, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Novi Ligure, in data 21 dicembre 2006 al Numero 2259 *relativamente al mappale 37*;

-atto di compravendita a rogito Dott. Franco Borghero Notaio in Novi Ligure in data 2 ottobre 2008 Numero 53826/18117 del Repertorio Notarile, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Novi Ligure, in data 13 ottobre 2008 al Numero 2398 *relativamente ai mappali 38, 57 e 131*;

- che il complesso immobiliare di cui sopra è stato individuato quale zona di recupero ai sensi dell' art. 27 della L. 457/78 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 in data 12 febbraio 2008;

- che gli interventi del complesso immobiliare di cui sopra devono essere disciplinati da Piano di Recupero redatto nel rispetto di quanto disposto dall'art. 41 bis della L.R. 56/77 e dall'art. 6.4 e 23.b delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Novi Ligure;

- che il Comune di Novi Ligure, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 14 luglio 2008, ha approvato il Piano di Recupero denominato “Cascina La Costa” presentato dal Signor Paolo Roveda;

- che in data 2 ottobre 2008 è stata stipulata dal Dott. Franco Borghero, Notaio in Novi Ligure, Rep. n. 53827 Racc. n. 18118, registrata a Novi Ligure il 14 ottobre 2008 al n. 2410 ed ivi trascritta il 16 ottobre 2008 Reg. Gen. 5172 Reg. Part. 3552, la

convenzione urbanistica che disciplinava l'attuazione del Piano di Recupero originario;

- che il Signor Paolo Roveda ha chiesto al Comune di Novi Ligure con domanda in data 15 novembre 2013, protocollo n. 31541, l'approvazione di una Variante al Piano di Recupero di libera iniziativa, secondo i disposti dell'art. 41 bis della L.R. 56/77, interessante il complesso immobiliare di sua proprietà sopra specificato;
- che il progetto della Variante al Piano di Recupero è stato è stato predisposto a firma dell'architetto Stefano Ferrera con studio in Corso Aurelio Saffi n° 15/1°, 16128 Genova, secondo i disposti dell'art. 41 bis della Legge Regionale 56/77 ed e' costituito dai seguenti elaborati:

A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA – 2° stesura

B - ELABORATI PROGETTUALI comprendenti:

Tav. n° 1G – Stato approvato – Pianta piano interrato

Tav. n° 2G – Stato approvato – Pianta piano terra

Tav. n° 3G – Stato approvato – Pianta piano primo

Tav. n° 4G – Stato approvato – Pianta coperture

Tav. n° 5G – Stato approvato – Prospetti

Tav. n° 6G – Stato approvato – Sezioni

Tav. n° 7G – Progetto – Pianta piano interrato

Tav. n° 8G – Progetto – Pianta piano terra

Tav. n° 9G – Progetto – Pianta piano primo

Tav. n° 10G – Progetto – Pianta coperture

Tav. n° 11G – Progetto – Prospetti

Tav. n° 12G – Progetto – Sezioni

Tav. n° 13G – Confronto – Pianta piano interrato

Tav. n° 14G – Confronto – Pianta piano terra

Tav. n° 15G – Confronto – Pianta piano primo

Tav. n° 16G – Confronto – Pianta coperture

Tav. n° 17G – Confronto – Prospetti

Tav. n° 18G – Confronto – Sezioni

Tav. n° 19G – Stato approvato – Progetto – destinazioni d'uso, superfici, volumi

Tav. n° 20G – Progetto - Superfici parcheggi

C -DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

D - INSERIMENTO DEL PROGETTO IN ESTRATTI CARTOGRAFICI

E - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - 2° stesura

F - SCHEMA DI CONVENZIONE

- che sul progetto di Variante al Piano di Recupero si e' espressa favorevolmente la Commissione Igienico Edilizia, come da parere preventivo emesso nella seduta del 27 giugno 2013 relativo alla proposta preliminare di Variante al Piano di Recupero confermata dal progetto di Variante al Piano di Recupero depositato in data 15 novembre 2013;

- che la Variante al Piano di Recupero mantiene come oggetto il recupero totale del complesso immobiliare identificato "Cascina La Costa " mediante la ridistribuzione delle volumetrie esistenti e la costruzione di nuove volumetrie in parte accessorie ed a servizio del nuovo complesso abitativo ed in parte da adibire ad uso agricolo; nel dettaglio si conferma il restauro e risanamento conservativo e parziale ristrutturazione della porzione abitativa (Edificio "A"), il recupero e relativa ristrutturazione totale della porzione agricola (Edificio "B") ripristinando l'uso originario, la costruzione di un nuovo volume abitativo (Edificio "C") e la nuova costruzione di un nuovo volume adibito ad uso agricolo (Edificio "D").

- che la Variante al Piano di Recupero sopra descritto è stata adottata con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____;
- che la Variante al Piano di Recupero così adottata è stata depositata e pubblicata, secondo i disposti della Legge 457/78 e della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche e integrazioni;
- che _____ sono pervenute osservazioni,
- che la Variante al Piano di Recupero come adottata è stata approvata dalla Giunta Comunale unitamente allo schema della presente convenzione con deliberazione n. _____ in data _____ come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A";
- che, con la stessa deliberazione il Dirigente competente alla rappresentanza del Comune ai sensi del T.U. 267/2000 e dello Statuto Comunale è stato autorizzato alla firma della presente convenzione;
- che il Signor ROVEDA PAOLO ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra il COMUNE DI NOVI LIGURE e il Signor ROVEDA PAOLO in qualità di proprietario, di seguito denominato "Proponente"

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune, ma in modo sin da ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il "Proponente".

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PROGETTO

L'attuazione del progetto di Variante al Piano di Recupero del complesso immobiliare "Cascina La Costa" di cui in premessa, descritto negli elaborati di progetto approvati

con deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del _____ avverrà in conformità alle norme di cui agli art. 6.4, 23.b, 34.4 e 40.B2 delle N.d.A. del P.R.G.C., delle norme della presente Convenzione, nonché secondo gli elaborati di Variante al Piano di Recupero stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non formalmente allegati.

ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

L'attuazione della Variante al Piano di Recupero ha per oggetto l'utilizzazione edilizia degli immobili siti nel Comune di Novi Ligure con accesso carraio da Via Oneto, ed identificati al Catasto come segue:

CATASTO FABBRICATI:

- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 37 Subalterno 1 Cascina Costa Piano T 1 Categoria A/4 Classe II Vani 9 Rendita Catastale € 399,74
- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 37 Subalterno 2 Cascina Costa Piano T 1 Categoria C/2 Classe I Metri quadrati 178 Rendita catastale € 266,60;
- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 37 Subalterno 3 Cascina Costa bene comune non censibile

CATASTO TERRENI

- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 37 Ente Urbano Ettari 00.16.60;
- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 57 Vigneto Classe 2 Ettari 00.12.70
Reddito Dominicale € 12,79 Reddito Agrario € 8,20;
- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 131 Vigneto Classe 2 Ettari 00.07.50
Reddito Dominicale € 7,55 Reddito Agrario € 4,84;
quanto sopra descritto forma unico corpo e confina con i mappali 418, 130, 38, 39 e 307 del Foglio 40;

Secondo le indicazioni del Piano di Recupero e della sua Variante gli interventi consistono nel recupero totale del complesso immobiliare identificato "Cascina La Costa " mediante la ridistribuzione delle volumetrie esistenti e la costruzione di nuove volumetrie in parte accessorie ed a servizio del nuovo complesso abitativo ed in parte da adibire ad uso agricolo; nel dettaglio si conferma il restauro e risanamento conservativo e parziale ristrutturazione della porzione abitativa (Edificio "A"), il recupero e relativa ristrutturazione totale della porzione agricola (Edificio "B") ripristinando l'uso originario, la costruzione di un nuovo volume abitativo (Edificio "C") e la nuova costruzione di un nuovo volume adibito ad uso agricolo (Edificio "D").

ART. 4 - DESTINAZIONE D' USO DEGLI IMMOBILI

La Variante al Piano di Recupero prevede l'utilizzo degli Edifici "A" e "C" con destinazione residenziale e degli Edifici "B" e "D" con destinazione agricola, così come indicato negli elaborati di Piano. Si dà atto che il volume relativo all'edificio "B" e la superficie dell'edificio "D", previsti con uso agricolo dalla Variante al Piano di Recupero, non potranno costituire quantità edificabili oggetto di nuova costruzione o di trasferimento di diritti edificatori.

ART. 5 - REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO

La Variante al Piano di Recupero non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo e non.

Le opere di urbanizzazione previste nel Piano di Recupero originario, consistenti nella sistemazione piano altimetrica della porzione di Via Oneto in adiacenza con la struttura ospedaliera esistente mediante la realizzazione di un muro di sostegno a completamento di quello esistente, non verranno realizzate.

ART. 6 - ONERI DI COSTRUZIONE

Il Proponente si impegna al pagamento al Comune di Novi Ligure degli importi dovuti per Urbanizzazione Primaria e Secondaria e Contributo sul Costo di Costruzione, calcolati in relazione a ciascun Permesso di Costruire, alla destinazione d'uso, alla tipologia di intervento ed alle tariffe comunali vigenti al momento della richiesta dei singoli Permessi di Costruire.

ART. 7 - CESSIONE AREE PER STANDARD PUBBLICI

La Variante al Piano di Recupero non prevede il reperimento di aree per standard pubblici.

Gli interventi previsti dal Piano di Recupero originario comportavano un incremento della superficie utile londa residenziale, mediante recupero di volumi preesistenti ad uso agricolo, pari a mq. 463,78 (quattrocentosessantatre virgola settantotto), corrispondente ad un incremento pari a 13 (tredici) abitanti teorici. In relazione a detto incremento, lo standard pubblico dovuto, in relazione agli interventi allora previsti è stato quantificato in mq. 325 (trecentoventicinque) (13 abitanti x 25 mq/ab) ai sensi dell'art. 22 delle N.d.A. del PRG e dell'art. 21.1 della L.R. 56/77e successive modifiche e integrazioni. In relazione a quanto sopra, il Signor ROVEDA PAOLO, contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica ha ceduto gratuitamente al COMUNE DI NOVI LIGURE, l'intera piena proprietà di un'area confinante con l'area a destinazione pubblica SS s/4, avente una superficie complessiva di mq. 325 (trecentoventicinque) censita al Catasto Terreni come segue:

- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 417 Prato Classe 3 Ettari 00.03.00
Reddito Dominicale € 1,32 Reddito Agrario € 1,08;
- Comune di Novi Ligure Foglio 40 Mappale 419 Bosco Ceduo Classe 2 Ettari 00.00.25 Reddito Dominicale € 0,03 Reddito Agrario € 0,01;

ART. 8 - GARANZIE

La Variante al Piano di Recupero non prevede la necessità di prestare garanzie.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione a scomputo oneri previste dal Piano di Recupero originario, il Signor Paolo Roveda ha presentato al Comune di Novi Ligure, fidejussione assicurativa n. M25/00A0047265 della compagnia Lloyd Italico a garanzia della regolare esecuzione di tali opere nei termini e con le modalità previste dalla convenzione stipulata in data 2 ottobre 2008.

Detta fidejussione dovrà e potrà essere svincolata dal Comune di Novi Ligure in seguito alla stipula della presente convenzione urbanistica a seguito di semplice richiesta scritta del Signor Paolo Roveda , previo completo versamento degli importi ancora dovuti per oneri di urbanizzazione relativi ai permessi di costruire già rilasciati .

ART. 9 – VINCOLO DI DESTINAZIONE D’USO FABBRICATI AGRICOLI

In applicazione di quanto prescritto dagli art. 33- 34 delle Norme di Attuazione del P.R.G. il proponente si impegna, per sé e gli aventi causa, al mantenimento della destinazione d’uso agricola dei fabbricati “B” – “D” , individuati dalla Variante al Piano di Recupero quali fabbricati al servizio dell’attività agricola.

ART. 10 - SANZIONI

In caso di inadempienze da parte del Proponente agli impegni assunti con la presente Convenzione e relativi all’attuazione della Variante al Piano di Recupero, si applicheranno le seguenti sanzioni:

-in caso di mutamento di destinazione d’uso non ammissibile in relazione alle norme vigenti le sanzioni sono quelle previste dall’art. 31 e seg. del T.U. 380/01 e dalle norme vigenti al momento della verifica dell’ inadempienza;

- in caso di opere edilizie in difformità ai Permessi di Costruire ed alla Variante al Piano di Recupero le sanzioni sono quelle previste dall'art. 31 e seg. del T.U. 380/01 e dalle norme vigenti al momento della verifica della difformità;
- in caso di mancato pagamento di eventuali rateizzazioni di oneri di costruzione le sanzioni sono quelle previste dalla L. 457/78 e s.m.i. e dalle norme vigenti al momento della contestazione dell'inadempienza.

ART. 11- TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il Proponente proceda ad alienazione degli immobili facenti parte della Variante al Piano di Recupero potrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; egli dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro 15 (quindici) giorni dall'atto di trasferimento.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il Proponente ed i successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ART. 12- RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITÀ

L'attuazione della Variante al Piano di Recupero può essere realizzata per parti, per cui resta stabilito che il Comune rilascerà i certificati di agibilità dei locali quando singole parti dei fabbricati avranno adempiuto gli obblighi inerenti e previsti da ogni singolo Permesso di Costruire.

L'agibilità dell'edificio è sottoposta alle norme degli artt. 24 e 25 del T.U. (D.P.R. 6 giugno 2001 n.380).

ART. 13 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione scadrà al termine di dieci (10) anni decorrenti dalla data della stipulazione della convenzione urbanistica originaria (2 ottobre 2008), salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza non si accordino di prorogarla o

rinnovarla, con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

ART. 14 - TRASCRIZIONE E SPESE

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutte le sue parti.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del Proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943, n. 666, oltre l'applicazione di eventuali successivi benefici più favorevoli.

ART. 15- RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

Il Proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

ART. 16 - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare al testo unico D.P.R. 6 giugno 2001 n°. 380 ed alla legge regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

Le Parti, previamente informate ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 196/2003, prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali nonché alla loro conservazione anche con strumenti informatici negli archivi di me Notaio.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto e l'ho letto, alla continua presenza dei testimoni, ai Signori Comparenti i quali, a seguito di mia domanda, dichiarano di riconoscerlo pienamente conforme alla loro volontà e, approvatolo, essendo le ore

_____ con me Notaio e con i testimoni, lo sottoscrivono in questi
_____ fogli di cui consta, scritti in parte a macchina con nastro

dattilografico ad inchiostrazione indelebile da persona di mia fiducia ed in parte a
mano da me Notaio per pagine fino a questo punto.

F.to ROVEDA PAOLO

F.to _____

F.to _____

F.to _____ - Notaio

COMUNE DI NOVI LIGURE
Provincia di Alessandria

Allegato alla deliberazione di G.C. / C.C. n. 164 del 28-7-2014

PARERI EX ART. 49 – 1° comma – T.U. 18/8/2000, n. 267

Il sottoscritto responsabile del servizio competente esprime parere **Favorevole** rispettivamente in ordine:

- 1) alla regolarità tecnico- amministrativa

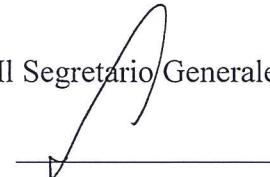
Il Responsabile del servizio


sulla proposta di deliberazione di Giunta del 3° Settore, che reca ad oggetto:

APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO “CASCINA COSTA” AI SENSI DELL’ ART. 41 BIS DELLA L.R. 56/77 S.M.I..

Per conformità a leggi, statuto e regolamenti.



Il Segretario Generale


Il processo verbale all'originale viene come appresso sottoscritto:

IL PRESIDENTE MULIERE Rocchino
IL SEGRETARIO GENERALE LO DESTRO Angelo

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 07/08/2014 al 22/08/2014.

Novi Ligure, 07/08/2014

IL V. SEGRETARIO GENERALE
F.to NOBILE Roberta

Per copia conforme all'originale:

per uso amministrativo.

rilasciata al Sig. in carta resa legale.

rilasciata al Consigliere Comunale per esclusiva memoria personale.



IL SEGRETARIO GENERALE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

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

Novi Ligure, 18/08/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
foto Dr. Angelo Lo Destro