



Città di Novi Ligure
Provincia di Alessandria

VERBALE DI DELIBERAZIONE COMMISSARIALE
(Assunto con i poteri del Consiglio Comunale)

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. POLO INDUSTRIALE NORD-OVEST E AGGIORNAMENTI NORMATIVI E CARTOGRAFICI, AI SENSI ART 17 COMMA 5 LR 56/1977 SMI

L'anno 2023 addì 23 del mese di Marzo alle ore 18.00 ,

il Dottor Paolo Giuseppe Alfredo Ponta

nominato Commissario Straordinario con Decreto del Presidente della Repubblica del 25 luglio 2022;

con l'assistenza del Segretario Generale, Dottor Pier Giorgio Cabella, che partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza nonché come verbalizzante del presente atto ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera a), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL) e s.m.i.;

assunti i poteri del CONSIGLIO COMUNALE;

dichiara aperta la seduta per deliberare sulla proposta in oggetto indicata.

CITTÀ DI NOVI LIGURE
Provincia di Alessandria

Deliberazione Commissariale (con i poteri del Consiglio) Commissariale N. 12 in data 23/03/2023

Ufficio proponente: Gestione Territorio

Proposta di deliberazione N: 14

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. POLO INDUSTRIALE NORD-OVEST E AGGIORNAMENTI NORMATIVI E CARTOGRAFICI, AI SENSI ART 17 COMMA 5 LR 56/1977 SMI

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 25 luglio 2022 con il quale è stato sciolto il Consiglio Comunale della Città di Novi Ligure e nominato Commissario Straordinario, per la provvisoria amministrazione dell'Ente fino all'insediamento degli organi ordinari, il Viceprefetto Vicario Dottor Paolo Giuseppe Alfredo Ponta;

PREMESSO:

- che il Comune di Novi Ligure è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i. con D.G.R. n. 48-1721 in data 19/11/90 pubblicata sul B.U.R. n. 1 del 2/1/1991;
- che detto P.R.G., nel tempo, è stato oggetto di successive modifiche e varianti parziali e strutturali che hanno interessato le aree produttive (industriali ed artigianali) e più precisamente:
- Variante parziale al PRG per l'individuazione di una nuova area produttiva e contestuale Piano per gli Insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 40 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64/2000 e successiva delibera di Consiglio Comunale n. 19/2001 (art. 17 comma 8b L.R. 56/77) senza variazioni quantitative;
- Variante strutturale al PRG ai sensi dell'art. 40 comma 6 e art.17 comma 4 della L.R. 56/77 relativa al Piano delle Aree per Insediamenti Produttivi "I4" approvata con DGR 48-4342 del 5.11.2001;
- Variante strutturale al PRG n. 2/2003 – Riordino e ampliamento del polo industriale nord-ovest con creazione di nuova area I 1/5 approvata con DGR 20-297/2005;
- Variante parziale al PRG n. 1/2005 (art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i.) adeguamento aree per attività produttive esistenti e modifica di alcune aree urbane, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55/2005;
- Variante parziale al PRG n. 3/2006 "Modifiche alle aree urbane e alle aree produttive" approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2007;
- Variante parziale al PRG n. 1/2013 relativa a fabbricati in strada del Turchino approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23/2013;
- Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 s.m.i. Polo Industriale nord-ovest – approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 49 del 30.07.2018;
- Modifica ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. a) e d) L.R. 56/77 e s.m.i. POLO INDUSTRIALE NORD-OVEST. AREA PRODUTTIVA I 1 - SUB AREA I 1/5, Deliberazione di Consiglio Comunale n. 90/2021.

DATO ATTO che il Polo Industriale Nord Ovest è disciplinate da un Programma di Intervento approvato con DCC 72/2005 smi che ne prevede la suddivisione in sei subaree distinte, individuate in relazione allo stato di fatto delle aree ed alla pianificazione urbanistica

attuativa già in vigore, indicando la tipologia ed i criteri generali di progettazione o aggiornamento degli strumenti urbanistici attuativi;

VISTA l'istanza pervenuta in data 10.06.2022 prot 18909 con cui la società LA BOCCARDA srl, in qualità di proprietaria dei terreni siti in comune di Novi Ligure censiti a catasto al F. 9 mappali 106, 108, 109, 110, 111, 112 e F. 21 mappali 2, 52, 166, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 aventi una superficie catastale complessiva di mq 220.250 situati in parte nell'area industriale I1/4 in prossimità del casello autostradale di Novi Ligure ha richiesto una modifica del PRG relativa a dette aree e più precisamente:

- l'assoggettamento dell'area interessata a strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata in luogo di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica;
- la modifica di parte dell'area a destinazione industriale in area per servizi e di una corrispondente quota di aree per servizi in area industriale, il tutto senza variazione della superficie territoriale complessiva;
- la razionalizzazione della viabilità interna ed esterna all'area;
- la modifica dell'altezza massima prevista per i fabbricati da mt.20 a mt.24;

il tutto al fine di favorire l'insediamento di un grande polo logistico che necessita una distribuzione della superficie coperta unitaria realizzabile a seguito delle suddette modifiche;

DATO ATTO:

- che la Giunta Comunale, con decisione del 23/06/2022, ha accolto favorevolmente la richiesta della Società Boccarda srl finalizzata a modificare il PRG vigente per consentire la realizzazione di un importante polo logistico sulle aree in proprietà, dando mandato agli uffici di avviare il relativo iter procedimentale e ritenendo la stessa di interesse pubblico per le ricadute occupazionali e socio-economiche che deriverebbero sul territorio novese da tale futuro insediamento;
- che la Giunta Comunale ha altresì accolto la richiesta degli Uffici del Settore Urbanistica di procedere a variazioni del PRG consistenti in adeguamenti normativi e cartografici derivanti da:
 - o numerose modifiche, intervenute a far data dal 2010, per espressa previsione di legge ai sensi del comma 15 bis dell'art. 17bis della Legge regionale 56/1977 (varianti semplificate);
 - o modifica al tracciato permanente alle attrezzature ferroviarie (A.V. - A.C.) a seguito di delibera CIPE n. 82 del 22/12/2017 e consistente nell'eliminazione della variante di interconnessione Novi_Pozzolo (denominata Shunt) prevista nel progetto preliminare;
 - o modifica apportata con DCC N. 90/2021 all'area industriale I1 – POLO NORD OVEST – ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. a) e d) L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - o il recepimento cartografico dei permessi di costruire rilasciati in deroga alle previsioni del PRG, ai sensi e con le procedure amministrative previste dalla legge n° 106/2011 già considerati con la variante urbana n.1p/2019 ma non riportati nelle tavole di PRG;
 - o altri aggiornamenti cartografici di minor rilievo e piccole correzioni di errori materiali contenuti nei quadri sinottici;

DATO ATTO altresì che:

- con decisione n. 25 del 28.07.2022 il Commissario Straordinario ha confermato gli indirizzi già espressi dalla Giunta Comunale in data 23.06.2023;
- la deliberazione commissariale n. 38 dell'1/09/2022, avente ad oggetto: *“Approvazione del piano esecutivo di gestione (PEG), del piano dettagliato degli obiettivi (PDO) per l'esercizio 2022 ed individuazione obiettivi di maggior rilievo ai fini del controllo strategico (art.11 regolamento controlli interni),”* prevede, tra gli obiettivi approvati, quello inerente la variante parziale al PRG polo industriale nord-ovest e adeguamenti per espressa previsione di legge.

- che il Comune di Novi Ligure intende per i motivi di cui sopra, procedere con una Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 17 co. 5 delle LR 56/77 inerente, in particolare, l'area industriale I1 (sub area I 1/4 e I 1/V) del Polo Nord Ovest, nonché altre aree del territorio comunale interessate dalle modifiche sopra elencate;

CONSIDERATO che, nell' ambito del procedimento istruttorio della variante in oggetto, con nota in data 4.11.2022 prot. 35806 il Comune di Novi Ligure comunicava alla società LA BOCCARDA srl la necessità di integrare l' istanza di variante già presentata con precisazioni attinenti la titolarità di alcuni mappali indicati nella medesima nonché con una proposta di calcolo del contributo straordinario per il maggior valore generato dalla variante ai sensi dell' art. 16 comma 4 d) ter del DPR 380/2001 così come specificato dalla DGR 22-974 del 29.02.2016 e, da ultimo, dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 24/2021;

PRESO ATTO che con nota pervenuta in data 1.03.2023 prot. 7639 la società LA BOCCARDA srl, a seguito di mancati accordi con le proprietà confinanti dei mappali 113, 114, 115, 116 del Foglio 9 e dei mappali 240 e 241 del Foglio 21 ha proposto alcune modifiche alla soluzione progettuale originariamente prevista relative all' accesso all' area di proprietà e ha altresì comunicato lo stralcio, dalla originaria istanza di variante, di modifica dei parametri di altezza massima dei fabbricati previsti dai quadri sinottici allegati alle Norme di Attuazione del vigente PRG;

PRESO ATTO altresì che con perizia asseverata a firma di tecnico abilitato pervenuta in data 23/03/2023 prot 10626 la società LA BOCCARDA srl ha trasmesso proposta di determinazione del contributo straordinario per il maggior valore generato dalla variante ai sensi dell'art. 16 comma 4 d) ter del DPR 380/2001 e che detto elaborato è stato verificato dagli uffici per quanto attiene alla corrispondenza con i criteri di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 24/2021;

DATO ATTO che con la stessa nota prot 10626/2023 la Boccarda srl ha ribadito la strategicità della variante richiesta per la realizzazione dell'insediamento logistico sulle aree di proprietà, nonché l'interesse pubblico assunto da detto investimento immobiliare per i risvolti occupazionali e imprenditoriali e le ricadute economiche sul territorio novese, sollecitando l'adozione della variante al fine di consentire il proseguo dell'iter procedimentale;

RITENUTO che, sulla base di quanto sopra premesso, sussistano le condizioni tecniche e l'interesse pubblico per procedere all'adozione della variante in quanto:

- la medesima risulta funzionale alla realizzazione di un insediamento logistico che comporterà rilevanti ricadute occupazionali ed economiche sul territorio sia dirette che per il relativo indotto;
- l'intervento in progetto comporterà rilevanti introiti per il Comune, sia in termini di contributo straordinario che di contributo di costruzione e di tributi locali;

DATO ATTO che la variante in oggetto, come meglio argomentato e precisato nella relazione Illustrativa e nei relativi allegati, facenti tutti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L. R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente e le modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all' articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante nel rispetto dei valori minimi previsti dalla predetta legge;

DATO ATTO, altresì, che la presente variante è stata verificata in merito al vigente Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale approvato con DCC n. 20 del 15/05/2003 come risulta dalla relativa relazione redatta dal professionista incaricato e allegata alla Variante;

DATO ATTO, altresì, che è stata verificata la compatibilità geologico-geomorfologico-geoidrologica della presente Variante come risulta dalla relativa relazione, redatta dal professionista incaricato e allegata alla variante;

VISTI gli elaborati progettuali relativi alla variante in oggetto e di seguito elencati:

- Relazione illustrativa;
- Testo integrato delle Norme di Attuazione del PRG;
- Quadri sinottici integrati e allegati alle norme del PRG,
- TAV. 2.1 – Territorio extraurbano;
- TAV. 2.2 – Territorio extraurbano
- TAV. 3.1 – Territorio urbano;
- TAV. 3.2 – Territorio urbano
- Tav. 3.3 – Territorio urbano
- Tav. 3.4 – Territorio urbano
- Tav. 4 – Località e margini dell'abitato;
- Tav. 6.1 – Territorio extraurbano: polo industriale nord-ovest
- Tav. 6.2 – Territorio extraurbano: polo industriale nord-ovest
- Tav. 7.1 – territorio extraurbano: polo industriale sud-est
- Tav. 7.2 – Territorio extraurbano: polo industriale sud-est
- Tav. 8.1 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Tav. 8.2 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Tav. 8.3 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Tav. 8.4 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Tav. 8.5 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Relazione geologica: schede monografiche aree oggetto di variante parziale;
- Verifica della compatibilità della classificazione acustica;
- Tav. F – Opere di urbanizzazione rete fognaria "acque nere e miste",
- Documento di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS;
- Determinazione del contributo straordinario urbanistico;

DATO ATTO che la presente variante comporta, da parte del richiedente società LA BOCCARDA srl e/o eventuali aventi causa, il pagamento del contributo straordinario calcolato sul maggior valore generato da varianti di cui all'art. 16 comma 4 d) ter del DPR 380/2001 e s.m.i. così come specificato dalla DGR n. 22-2974 del 29/02/2016 come modificata dalla DGR 9 marzo 2019, n. 55-8666 e dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 24/2021, come si evince dall'elaborato "Determinazione del contributo straordinario urbanistico";

VISTO l'art 38 comma 5 D Lgs 267/2000 smi che dispone che i consigli durano in carica sino all'elezione dei nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad adottare gli atti urgenti e improrogabili;

VISTO il D.M. 3/03/2023 di indizione dei comizi elettorali per i giorni 14 e 15 maggio 2023 ed eventuale ballottaggio 28 e 29 maggio 2023;

RITENUTO, considerato quanto esplicitato nelle premesse della presente deliberazione, che sussistano le condizioni di legittimità e opportunità per adottare il presente atto;

VISTO l'art 39 comma 1 del D Lgs 33/2013 smi "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio";

VISTO l'allegato parere favorevole, esplicitato ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente per quanto di competenza;

DATO ATTO che si prescinde dal parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non ha rilevanza a fini contabili;

Con i poteri del Consiglio Comunale assunti in virtù del sopra citato Decreto del Presidente della Repubblica;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sugli Uffici e sui Servizi;
- il Regolamento di Contabilità;

DELIBERA

1. Di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2. Di adottare la variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. denominata "POLO INDUSTRIALE NORD OVEST" riportata nei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Testo integrato delle Norme di Attuazione del PRG;
- Quadri sinottici integrati e allegati alle norme del PRG,
- TAV. 2.1 – Territorio extraurbano;
- TAV. 2.2 – Territorio extraurbano
- TAV. 3.1 – Territorio urbano;
- TAV. 3.2 – Territorio urbano
- TAV. 3.3 – Territorio urbano
- TAV. 3.4 – Territorio urbano
- TAV. 4 – Località e margini dell'abitato;
- TAV. 6.1 – Territorio extraurbano: polo industriale nord-ovest
- TAV. 6.2 – Territorio extraurbano: polo industriale nord-ovest
- TAV. 7.1 – territorio extraurbano: polo industriale sud-est
- TAV. 7.2 – Territorio extraurbano: polo industriale sud-est
- TAV. 8.1 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- TAV. 8.2 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- TAV. 8.3 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- TAV. 8.4 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- TAV. 8.5 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Relazione geologica: schede monografiche aree oggetto di variante parziale;
- Verifica della compatibilità della classificazione acustica;
- Tav. F – Opere di urbanizzazione rete fognaria "acque nere e miste,
- Documento di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS;

- Determinazione contributo straordinario urbanistico;
che restano depositati presso gli uffici del Settore Urbanistica.
- 3. Di dare atto che la variante in oggetto verrà sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS con applicazione del procedimento integrato contestuale di cui alla DGR 25-2977 del 29.02.2016 che prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione a fini urbanistici.
- 4. Di dare atto che copia della variante in oggetto verrà inviata alla Provincia di Alessandria per il parere di competenza secondo le prescrizioni indicate all' art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 s.m.i.
- 5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della l.r. 56/77 s.m.i. e dell'art 39 D Lgs 33/2013 smi, il presente provvedimento e i relativi elaborati tecnici verranno pubblicati sul sito informatico del Comune di Novi Ligure nella sezione Amministrazione Trasparente – atti di Pianificazione e Governo del Territorio. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse riferite agli ambiti e alle previsioni della variante.
- 6. 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, 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, su conforme attestazione del Messo Comunale, certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 28/03/2023 al 12/04/2023.

Novi Ligure, 28/03/2023

IL SEGRETARIO GENERALE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

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

Novi Ligure, 08/04/2023

IL SEGRETARIO GENERALE