

Originale

N. 8 del Registro Delibere

Città di Novi Ligure

Alessandria

Verbale di deliberazione Consiglio Com.le

Oggetto: APPROVAZIONE 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 2024 addì 19 del mese di Febbraio alle ore 21.00 , 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:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>
MULIERE Rocchino	Sindaco	SI			
PATELLI LUCA	Consigliere	SI	MANTERO TERESA	Consigliere	SI
GUGLIERMERO PATRIZIA	Consigliere	SI	DI BELLA ALESSANDRA	Consigliere	SI
GOBBATO MARCO	Consigliere	SI	PORTA MARIA ROSA	Consigliere	SI
LOLAICO ALFREDO	Consigliere	SI	BERTOLI MARCO	Consigliere	NO
BOSIO ENRICA	Consigliere	SI	POLETTI OSCAR	Consigliere	SI
VIGNOLI ANDREA	Consigliere	SI	PEROCCHIO GIACOMO	Consigliere	SI
CATTANEO ENRICA	Consigliere	SI	DOLCINO GIUSEPPE	Consigliere	SI
REALE Alessandro	Consigliere	SI	COSCIA PAOLO	Consigliere	SI

Totale presenti 16

Totale assenti 1

Assiste il Segretario Generale Sig. CABELLA Pier Giorgio.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. MANTERO TERESA 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. in data

Ufficio proponente: Gestione Territorio

Proposta di deliberazione N: 31

Oggetto: APPROVAZIONE 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

Sono presenti il Vice Sindaco e gli assessori Carraturo, Casanova e Hasbane.

Illustra la deliberazione in oggetto l'assessore Casanova.

Intervengono i consiglieri Gugliemero, Perocchio, Porta, Cattaneo, Poletto, Di Bella, Patelli e Coscia.

Replica l'assessore Casanova ed il Sindaco.

Gli interventi sono riportati nel verbale di seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 23.06.2022;

- con nota istruttoria in data 4.11.2022 prot. 35806 il Comune 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 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;
- che con nota pervenuta in data 1.03.2023 prot. 7639 la società LA BOCCARDA srl ha proposto alcune modifiche alla soluzione progettuale originariamente prevista relativa all' accesso all' area di proprietà e ha altresì comunicato lo stralcio, dall' 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;
- 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;

VISTA la deliberazione Commissariale, adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 12 del 23/03/2023 avente ad 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”* e richiamatene premesse motivazioni e dispositivo;

RITENUTO di confermare la sussistenza delle condizioni tecniche e l'interesse pubblico già specificate nella sopracitata deliberazione, e di procedere quindi all'approvazione 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//7 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;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all' articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all' atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsto dal PRG vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
- g) Non incidono sull' individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all' utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

DATO ATTO altresì che la variante in oggetto rispetta i parametri di cui all' art. 17 comma 5 lett. f) della L.R. 56/77 s.m.i. con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, e come meglio dettagliato e argomentato nella relazione Illustrativa e nei relativi allegati:

DATO ATTO che la variante in oggetto è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.), con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e non prevede contrasti con le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.);

DATO ATTO che le previsioni insediative introdotte dalla presente variante riguardano aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o comunque aree per le quali vigono specifiche prescrizioni già contemplate dalle NTA del PRGC;

DATO ATTO che i dati relativi alla capacità insediativa residenziale sono quelli riportati nei sottostanti prospetti numerici riferiti rispettivamente al PRG vigente (dati variante parziale n. 1 del 2009 approvata con DCC n. 56 del 10/09/2009) e ai permessi di costruire rilasciati in deroga ai sensi della L. 106/2011:

PROSPETTO NUMERICO CIR DEL PRG VIGENTE (dati variante parziale n. 1 del 2009 approvata con DCC n. 56 del 10/09/2009)																		
area	c	Cp	CR	m	M	Ca	r	R	n	N	PE	g	G	Z	z	At p/2 - DU8	TOTALI	CIR PRG vigente
abitanti aggiuntivi		403	379				405	436	548	2.523	132	89	2.137	1.133		22	8.207	8.207
SUL terziaria aree residenziali		17.606	13.634				5.702	5.232	894	10.957			1.456	86.377			141.858	
abitanti al censimento ISTAT 1981																	30.841	30.841
																	TOTALE CIR PRG vigente	39.048

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 variante in oggetto è stata 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;
- con Determinazione del Segretario Generale n. 10/365 del 13/04/2023, è stato nominato l'Organo Tecnico Comunale (O.T.C.) in relazione alla procedura in oggetto, e qui richiamatene premesse e motivazioni;
- con note prot 13293 del 12/04/2023 e integrazioni prot 14710 del 26/04/2023 il Comune di Novi Ligure ha richiesto alla Provincia di Alessandria – Servizio V.I.A. – V.A.S., all' ARPA Piemonte Dipartimento Territoriale Piemonte Sud-Est nonché all'ASL Alessandria, il parere di competenza in merito al Documento Tecnico di Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS relativo alla variante in oggetto;
- che con nota pervenuta in data 17/05/2023 prot.n. 17056 l'ARPA Piemonte ha inviato il proprio contributo tecnico scientifico alla procedura in qualità soggetto competente in materia ambientale in applicazione della normativa nazionale regionale;
- la Provincia di Alessandria servizio VIA-VAS-IPPC non si è espressa termini di cui all'art 17 c 7 L.5 56/77 smi e pertanto il parere si intende positivo anche in merito all'esclusione dalla VAS;
- con nota pervenuta in data 11/05/2023 (prot. in arrivo n. 16323) il Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità pubblica dell'ASL di Alessandria – ha inviato il proprio nulla osta all'esclusione della variante parziale del polo industriale nord-ovest alla fase di valutazione ambientale strategica;
- che, per l' esame della documentazione relativa alla variante in oggetto, l'Organo Tecnico Comunale si è riunito in data 29.06.2023;

VISTA la determinazione del Capo Sezione Urbanistica n. 44/747 del 10/07/2023 avente ad oggetto: "Presa d'atto del verbale dell' organo tecnico comunale in merito alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativa alla variante parziale al PRG inerente il Polo Industriale Nord-Ovest" e richiamatene premesse, motivazioni e dispositivo con conseguente esclusione dalla successiva fase di VAS;

DATO ATTO che, in base alla sopracitata determinazione e del verbale allegato alla stessa, la variante in questione è stata esclusa dalla 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;

DATO ATTO che dell'adozione della predetta variante è stata data pubblicità mediante avviso pubblico all'Albo Pretorio e sul sito web Istituzionale, unitamente agli elaborati tecnici costituenti la variante stessa, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente – atti di pianificazione e governo del territorio";

DATO ATTO che la suddetta deliberazione, unitamente agli elaborati di variante, è stata trasmessa alla Provincia di Alessandria via PEC in data 12/04/2023 prot 13292 e successiva integrazione in data 26/04/2023 prot 14712 per l'espressione dei pareri di competenza ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 s.m.i.;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Alessandria n. 89 del 9/05/2023 con cui:

- è dichiarato che la variante parziale al PRG Polo industriale Nord-ovest e aggiornamenti normativi cartografici rispetta i criteri di cui al comma 5 del medesimo articolo e pertanto è stata correttamente identificata come variante parziale;
- è dichiarato che le modifiche in variante rispettano i parametri di cui al comma 6 dell'Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto le nuove previsioni insediative interessano aree interne o contigue ai nuclei abitati, già dotate di opere di urbanizzazione primaria;
- si esprime, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., parere positivo di compatibilità al Piano Territoriale Provinciale;

DATO ATTO che la deliberazione Commissariale adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 12 del 23.03.2023 di adozione della variante e i relativi elaborati tecnici sono stati depositati in visione al pubblico, presso il Settore Urbanistica, per 30 giorni consecutivi dal 12.04.2023 al 12.05.2023 con possibilità da parte di chiunque vi avesse interesse di presentare osservazioni negli ultimi quindici giorni di pubblicazione e cioè dal 27/04/2023 al 12/05/2023;

RILEVATO che in tale periodo è pervenuta n. 1 osservazione alla variante in oggetto formulata da Tre Colli spa e registrata al protocollo comunale n 16484 del 12/05/2023, alla quale si è dato riscontro con le controdeduzioni di cui all'allegato 1 "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute" che si richiama integralmente nella presente deliberazione;

PRESO ATTO che gli elaborati di variante sono stati esaminati dalla competente Commissione Consiliare in data 11.09.2023 e in data 29.11.2023 e che la stessa ha richiesto alla Giunta Comunale, in sede di approvazione di successivo Piano Attuativo (P.E.C.) sull'area oggetto di variante, di verificare che siano previste nel predetto S.U.E. misure compensative a salvaguardia dell'ambiente (con particolare riguardo alla piantumazione di essenze arboree) e dell'assetto idrogeologico del suolo (sistemi di regimazione delle acque tramite bacini di raccolta e laminazione, pavimentazioni drenanti) in conformità con quanto suggerito, in sede di verifica di assoggettabilità a V.A.S., dal sopra citato parere di ARPA Piemonte prot. 17056/2023;

PRESO ATTO altresì che a seguito di verifiche d'ufficio è emerso che a causa di errore materiale sulla cartografia adottata con la presente variante (deliberazione Commissariale assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 12/2023) l'area su cui insistono gli immobili ubicati in Corso Piave 44, a catasto distinti al F. 27 mappale 181 sub. 8 e 18, sono stati classificati con la sigla "A2 p/1" – artigianato di servizio – in luogo di "A2 at" – artigianato di servizio con annessa destinazione commerciale;

APPURATO che detta irregolarità è stata generata durante l'aggiornamento cartografico di recepimento del Permesso di Costruire in deroga già risultante nella variante parziale al PRG 1p/2019 e che pertanto si possa procedere alla relativa correzione sulle Tavole della presente variante;

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 "Relazione sui criteri di calcolo e determinazione del contributo straordinario urbanistico" quantificato in € 168.000,00;

VISTO l'art 8 commi 2 e 3 della Norme di Attuazione del P.R.G. che testualmente recitano:

"Nel caso di interventi che comportano Varianti urbanistiche o deroghe si applicano i criteri regionali di cui alla D.G.R. n. 22-2974 del 29 febbraio 2016 relativamente al maggior valore rispetto alla destinazione originaria. La corresponsione del contributo straordinario è dovuta ai sensi dell'art. 16, comma 4, d-ter, del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., nei modi e nelle forme previste dai criteri regionali e comunali vigenti. La corresponsione del contributo straordinario dovuto dovrà essere effettuata al momento della richiesta di titolo abilitativo ad operare e potrà essere oggetto di rateizzazione ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia di corresponsione del contributo di costruzione.

L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale.";

DATO ATTO che il paragrafo "DESTINAZIONE E MODALITÀ DI VERSAMENTO" dei criteri comunali approvati con la sopracitata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24/2021 dispone che il contributo straordinario debba essere *"versato al Comune contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione o al rilascio del titolo abilitativo o rateizzato ex art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 s.m.i.;"*

DATO ATTO che, in base all'art 16 comma 4 d) ter D.P.R. 380/2001 smi, il contributo straordinario di cui sopra deve essere utilizzato per realizzazione opere pubbliche e servizi nell'ambito in cui ricade l'intervento soggetto al pagamento dello stesso;

EVIDENZIATO che, a seguito del Decreto del Presidente della Repubblica del 25 luglio 2022, è stato disposto lo scioglimento del Consiglio comunale della Città di Novi Ligure e nominato commissario straordinario, per la provvisoria gestione dell'ente e fino all'insediamento degli organi ordinari, il dott. Paolo Giuseppe Alfredo Ponta, al quale sono stati attribuiti i poteri del Consiglio comunale, della Giunta e del Sindaco;

PRESO ATTO che la gestione straordinaria si è conclusa il 30 maggio 2023 con la proclamazione, a seguito delle elezioni amministrative del 14/15 e 28/29 maggio, del nuovo Sindaco della Città di Novi Ligure;

DATO ATTO che il progetto di variante è stato illustrato e discusso nella seduta della I Commissione Consiliare "gestione del territorio, ambiente, protezione civile, attività produttive e commercio in data 11.09.2023;

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 dai Dirigenti 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;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- la L.R 56/77 smi;

Con votazione in forma palese dal seguente risultato:

Presenti	n.	16
Astenuti	n.	4(Porta,Poletto, Perocchio e Dolcino)
Votanti	n.	12
Favorevoli	n.	12

DELIBERA

1. Di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di approvare le controdeduzioni all'osservazione presentata da Tre Colli spa, riportate nell' Allegato 1 al presente provvedimento.
3. Di approvare, alla luce dell'interesse pubblico già espresso in premessa relativamente alle ricadute occupazionali ed economiche sul territorio nonché agli introiti derivanti al Comune in termini di Contributo Straordinario Urbanistico, contributo di costruzione ed entrate tributarie, 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.
4. Di dare atto che gli elaborati comprendono la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante attestanti i requisiti di cui all' art. 17, comma 6, della L.R. 56/77 s.m.i. (Tav. 6.4).
 5. Di dare atto che la variante in questione non sarà sottoposta a successiva procedura di VAS come risulta da Determinazione a firma del Capo Sezione urbanistica n. 747/2023;
 6. Di dare atto che, ai sensi dell' art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 s.m.i. 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 – e per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.
 7. Di dare atto che la presente variante al PRG diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BUR di avviso della sua avvenuta approvazione
 8. Di dare atto altresì che la presente deliberazione e i relativi elaborati tecnici verranno trasmessi alla Provincia di Alessandria.
 9. Di precisare che, come richiesto dalla competente Commissione Consiliare, la Giunta Comunale, in sede approvazione del successivo Piano Attuativo (P.E.C.), verifichi che siano previste a carico del proponente misure compensative a salvaguardia dell'ambiente (con particolare riguardo alla piantumazione di essenze arboree) e dell'assetto idrogeologico del suolo (sistemi di regimazione delle acque tramite bacini di raccolta e laminazione, pavimentazioni drenanti etc.) in conformità a quanto suggerito, in sede di verifica di assoggettabilità a V.A:S., dal sopra citato parere di ARPA Piemonte prot. 17056/2023;
 10. 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 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 27/02/2024 al 13/03/2024.

Novi Ligure, 27/02/2024

IL SEGRETARIO GENERALE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

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

Novi Ligure, 09/03/2024

IL SEGRETARIO GENERALE