

Originale

N. 280 del Registro Delibere

Città di Novi Ligure

Alessandria

Verbale di deliberazione Giunta Com.le

OGGETTO: VARIANTE N. 2 AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA I2 - POLO INDUSTRIALE SUD-EST. APPROVAZIONE.

L'anno 2024 addì 3 del mese di Dicembre 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
TEDESCHI Simone	Vice Sindaco	NO
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 Giunta Comunale N. 280 in data 03/12/2024

Ufficio proponente: Ufficio Urbanistica

Proposta di deliberazione N. **603**

OGGETTO: VARIANTE N. 2 AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA I2 - POLO INDUSTRIALE SUD-EST. APPROVAZIONE.

Riferisce l'assessore Casanova.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Novi Ligure è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 48-1721 del 19.11.1990, successivamente integrato e modificato con diverse varianti;
- che detto Piano individua le aree edificabili da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo;
- che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 19.06.1997 è stato approvato il Programma degli Interventi per l'attuazione frazionata dell'area a destinazione produttiva "I2" sita nel polo industriale sud-est;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 13.10.1997 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al 1° lotto dell'area "I2";
- che con atto a rogito notaio Marco Lanzavecchia di Novi Ligure in data 19.12.1997 Rep. 1617 è stata stipulata la relativa Convenzione;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 8.10.2001 è stato approvato il P.E.C. relativo al 2° lotto;
- che con atto a rogito notaio Marco Lanzavecchia di Novi Ligure in data 7.12.2001 Rep. 9378 è stata stipulata la relativa Convenzione;
- che il P.E.C. relativo al lotto 1 è stato attuato dalla società SEN, proprietaria delle aree, tramite realizzazione delle opere di urbanizzazione prese in consegna dal Comune;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 24.10.2007 è stata approvata una variante al P.E.C. dell'area produttiva "I2" – 2° lotto – su istanza della nuova proprietà "Impresa Tre colli spa";
- che con atto a rogito notaio Franco Borghero di Novi Ligure del 14.11.2007 Rep. 52682/17378 è stata stipulata la nuova convenzione relativa al lotto 2;
- che in data 6/02/2024 prot. 5304, 5306, 5308, è pervenuta da parte Società Impresa Tre Colli spa istanza di variante n. 2 al Piano Esecutivo Convenzionato su terreni identificati catastalmente al Foglio 48 mappali 597, 598, 600, 619, 620, 661 (parte), 662, Fg 46 mappale 321, 325 (parte), 326, 328, 329 (parte), 335 (parte), 336 (pare) e 337, ricadente in "Area I2 Polo Industriale di Sud-Est";
- che la suddetta istanza è stata integrata da ultimo in data 13/08/2024 prot. 26136;

VISTI i pareri espressi in merito:

- dalla Commissione Igienico Edilizia in data 03/07/2024;
- dall'Ufficio Progettazione e Direzione Lavori in data 10/07/2024 (prot. Int. 31235 del 11/07/2024);
- dall'Ufficio Tecnico del Traffico in data 25/07/2024 (prot. 24337 del 26.07.2024);

DATO ATTO che gli elaborati di Variante al PEC, comprensivi dello schema di convenzione, sono stati esaminati dalla Giunta Comunale nella seduta del 07/08/2024 la quale si è espressa favorevolmente sull'accoglimento della variante alle seguenti condizioni:

- aggiornare gli elaborati e attenersi alle prescrizioni contenute nel parere dell'Ufficio Progettazione e Direzione Lavori del 10/07/2024;
- modificare la convenzione prevedendo che i lavori di realizzazione della vasca di laminazione sull'area a verde pubblico V2 dovranno essere realizzati ed ultimati prima o contestualmente agli interventi edificatori previsti sui lotti fondiari con la Variante n.2;
- modificare altresì la convenzione prevedendo che non si riterrà valida la Segnalazione Certificata di Agibilità degli interventi edificatori attuativi dei lotti fondiari previsti con la Variante n. 2 se non quando la Società PropONENTE o suoi aventi causa avrà eseguito, con esito favorevole, il relativo collaudo della vasca di laminazione di cui sopra;
- aggiornare secondo le indicazioni dell'ufficio i riferimenti delle definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici contenute nella nota integrativa del proponente pervenuta in data 23/07/2024 prot.23940;

DATO ATTO che in data 13/08/2024 prot. 26136 sono pervenute le integrazioni e gli aggiornamenti di cui sopra;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 13/857 del 21.08.2024 avente ad oggetto "Variante n. 2 al Piano Esecutivo Convenzionato area I2 Polo Industriale sud-est. PropONENTE Impresa Tre Colli spa. Accoglimento ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/77 s.m.i.";

DATO ATTO che la suddetta determinazione e gli elaborati tecnici del progetto di variante n. 2 al P.E.C.:

- sono stati pubblicati sul sito informatico del Comune di Novi Ligure dal 22.08.2024 al 6.02.2024 e quindi resi consultabili per la pubblica visione;
- che nei quindici giorni successivi alla pubblicazione e quindi dal 7.09.2024 al 22.09.2024 (e anche oltre detta scadenza) non sono pervenute osservazioni;

VISTA la determinazione n. 143 del 28.11.2024 con cui il Dirigente del Settore Tecnico ha preso atto del verbale dell'Organo Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S della variante n. 2 al P.E.C. dell' area I2 – Polo industriale sud-est – escludendo il medesimo dalla procedura di verifica con alcune prescrizioni relative alla fase progettuale e riportate nel verbale stesso;

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;

DATO atto che si prescinde dal parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non ha rilevanza ai fini contabili poiché le spese di manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione che restano da realizzare con la presente variante n. 2 e ancora da prendere in carico da parte del Comune, trovano copertura nei capitoli di bilancio assegnati al Settore Tecnico – Ufficio Manutenzione;

CON voti unanimi;

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di dare atto che non sono pervenute osservazioni in merito alla proposta di variante n. 2 al Piano Esecutivo Convenzionato dell'area I2 – polo industriale sud-est – proposto da impresa Tre Colli spa.

3. Di approvare, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 s.m.i. il progetto di Variante n. 2 al Piano Esecutivo Convenzionato Area I2 Polo Industriale di Sud-Est, riportato nei seguenti elaborati:

N.	Elaborato	rev	TITOLO
1	U001 00	01	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
2	U001 A0	00	RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELL'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE N.2 AL P.E.C.
3	U001 B0	00	VERIFICA PRELIMINARE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
4	U001 D0	00	DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS
5	U001 C0	00	RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA
6	U001 E0	01	RELAZIONE FINANZIARIA E TEMPI PER L'ATTUAZIONE
7	U001 F0	00	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
8	U002 A0	00	PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DI P.R.G.C. VIGENTE E ADOTTATO
9	U002 B0	00	PLANIMETRIA DELLA VARIANTE AL P.E.C. APPROVATO
10	U002 C0	00	PROGETTO PLANOVOLUMETRICO DI INDIRIZZO DELLA VARIANTE AL P.E.C. APPROVATO
11	U003 00	00	PLANIMETRIA DELLA VARIANTE N. 2 AL P.E.C.
12	U004 A0	00	OPERE DI URBANIZZAZIONE - COMPLETAMENTO MARCIAPIEDE E ILLUMINAZIONE PUBBLICA
13	U004 B0	00	PLANIMETRIA RETE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
14	U004 C0	00	PLANIMETRIA ALLACCIAIMENTO RETI UTENZE
15	U005 00		PROGETTO PLANOVOLUMETRICO DI INDIRIZZO DELLA VARIANTE N. 2 AL P.E.C.
16	U006 00	00	PLANIMETRIA RAPPRESENTAZIONE CATASTALE ED ELENCHI PROPRIETÀ
17	U007 00	01	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE N.2 AL P.E.C.
18	U008 00	00	PLANIMETRIA VARIANTE N.2 AL P.E.C. RIDOTTA ALLA SCALA DEL P.R.G.C.
19	U009 00	02	SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA
20	U005 OA	00	IPOTESI TRACCIATO VIABILITÀ ACCESSO LOTTO D2

4. Di approvare l'allegato schema di Convenzione ai sensi dell'art. 45 della L.R. 56/77 s.m.i. da sottoscrivere tra il Comune di Novi Ligure e la società proponente o suoi aventi causa e di autorizzare, ai sensi del T.U. n. 267/2000. Il Dirigente del Settore Tecnico ad intervenire alla sottoscrizione dell'atto con facoltà di adottare, in sede di rogito, tutte le precisazioni e integrazioni necessarie alla definizione dello stesso.
5. Di dare atto che, relativamente alla variante in oggetto, non occorre il parere preventivo inherente la sicurezza sismica ex art. 89 del DPR 380/2001 s.m.i. in applicazione di quanto prescritto dalla D.G.R. 12.12.2011 n. 4-3084 – allegato 5.2 – in quanto il Comune di Novi Ligure ricade in zona sismica 3.
6. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 della Legge 33/2013 e dell'art. 45 della L.R. 56/77 s.m.i., il presente provvedimento, e i relativi allegati tecnici, verranno pubblicati nell'apposita sezione del sito informatico del Comune di Novi Ligure “Trasparenza –e attività di pianificazione e governo del territorio”.
7. Di dare atto che la presente variante al P.E.C. dell' area I2 – polo industriale sud-est - assumerà efficacia con la pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

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 05/12/2024 al 20/12/2024.

Novi Ligure, 05/12/2024

IL SEGRETARIO GENERALE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

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

Novi Ligure, 16/12/2024

IL SEGRETARIO GENERALE