

Originale

N. 180 del Registro Delibere

Città di Novi Ligure

Alessandria

Verbale di deliberazione Giunta Com.le

**OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - AREA A1 A2 P/2 FRAZ.
BARBELLotta (EX SAFLAN) - VARIANTE N. 2 - APPROVAZIONE
AI SENSI DELL' ART. 43 L.R. 56/77 S.M.I.**

L'anno 2015 addì 21 del mese di Luglio alle ore 14.50 , 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
SERRA Maria Rosa	Assessore	SI
TEDESCHI Simone	Assessore	NO

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. 180 in data 21/07/2015

Ufficio proponente: Gestione Territorio

Proposta di deliberazione N. 457

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - AREA A1 A2 P/2 FRAZ. BARBELLotta (EX SAFLAN) - VARIANTE N. 2 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL' ART. 43 L.R. 56/77 S.M.I.

Riferisce l'Assessore Serra.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il comune di Novi Ligure è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 48-1721 del 19.11.90, successivamente integrato e modificato con diverse varianti;
- che detto piano individua le diverse aree edificabili da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo;
- che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 in data 19/04/2004 era stato approvato il "Piano Esecutivo Convenzionato dell'area A1 - A2 p/2 in frazione Barbellotta – "ex Saflan" denominato "Retail Park Novi-Serravalle";
- che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 in data 06/02/2013 è stato approvato "l'aggiornamento n.1" al suddetto Piano Esecutivo Convenzionato approvato nel 2004 e non attuato;
- che, sono state approvate n. 10 proroghe annuali al termine di sottoscrizione della convenzione che era stato fissato con la citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22/04;
- che l'ultima proroga, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 160 del 26/06/2015, prevede la scadenza del termine per la sottoscrizione della convenzione al 30/09/2015;

VISTA l'istanza presentata per l'aggiornamento n. 2 al PEC di cui sopra, denominato "Retail Park Serravalle", in data 3/03/2014, prot. 5938 dalla società Novipraga srl, che sostituisce tutti gli allegati tecnici approvati con Deliberazione n. 24 del 06/02/2013 e perciò si configura come una variante, con un nuovo schema di convenzione che prevede impegni da intendersi sostitutivi di quelli approvati in precedenza;

VISTO il parere preventivo favorevole espresso dalla Giunta Comunale il 14/03/2014 (comunicazione n. 88) in merito alla suddetta istanza;

VISTO il parere espresso in data 1.04.2014 dall' Organo Tecnico Comunale con cui lo stesso ha escluso il progetto di variante in oggetto dalla fase di valutazione ambientale di cui all'art. 12 della L.R 40/98, esprimendo comunque alcune prescrizioni;

VISTO il parere del VII Settore - Ufficio Tecnico del Traffico (prot. 9757 del 03/04/2014), e le relative richieste di approfondimenti ed integrazioni;

VISTO che il progetto di variante n. 2 al PEC è stato esaminato in data 10/04/2014 dalla Commissione Igienico Edilizia che ha espresso parere favorevole alla proposta, condividendo l'istruttoria dell'Ufficio Gestione e Territorio e formulando altresì alcune osservazioni e prescrizioni;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 16/04/2014, avente ad oggetto "Presa d'atto del verbale dell'Organo Tecnico Comunale in merito alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativa alla proposta di seconda variante al P.E.C. 'ex Saflan' - Esclusione dalla VAS";

CONSIDERATO che in data 23/04/2014, prot. 11315, il III Settore – Ufficio Gestione Territorio ha comunicato ai proponenti le richieste formulate dalla Commissione Edilizia, dal VII Settore - Ufficio Tecnico del Traffico, dall'O.T.C. e ha altresì richiesto integrazioni e correzioni per la parte di propria competenza;

VISTO il successivo parere formulato dal II Settore LLPP - Ufficio Progettazione e Direzione Lavori (07/05/2014, prot. 12371);

VISTE le controdeduzioni della società proponente Novipraga srl, pervenute il 10/06/2014, prot. 15341 in risposta ai pareri espressi dagli uffici comunali, dalla Commissione Igienico Edilizia e dall'O.T.C. nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

VISTE le "Osservazioni viabili alle controdeduzioni pervenute" espresse con nota del 15/07/2014 da parte del VII Settore – Ufficio Tecnico del Traffico;

VISTA la "Valutazione delle controdeduzioni" espresse con nota prot. 19734 del 21/07/2014 dal III Settore – Ufficio Gestione Territorio;

VISTO il Verbale della seduta n. 2 dell'O.T.C. del 16/07/2014, trasmessa al III Settore – Ufficio Gestione Territorio e a Novipraga srl, con nota prot. 20388 del 31/07/2014 in risposta alle controdeduzioni della stessa società proponente;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 226 del 28/10/2014 avente ad oggetto "Presa d'atto del verbale dell'O.T.C. in merito alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativa alla proposta di II variante al PEC ex Saflan in data 16/07/2014" con i relativi allegati "A" (Verbale della seduta dell'O.T.C. del 16/7/2014) e "B" (Relazione del Presidente dell'O.T.C.);

CONSIDERATO che la suddetta Deliberazione n. 226/2014 è stata trasmessa ai proponenti il 7/11/2014, prot. 31456 e con nota prot. 33007/2014 sono state richieste agli stessi le integrazioni riguardanti gli aspetti convenzionali e le norme di attuazione;

VISTE le integrazioni pervenute in data 17/12/2014 prot. 35299 e in data 7/04/2015 Prot. 9386 da parte della società proponente;

VISTA la Determinazione n. 19/428 del dirigente del II e III Settore in data 11/05/2015 con cui è stato disposto l'accoglimento della variante n. 2 al PEC in oggetto ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i.; e la successiva Determinazione n. 20/439 del 12/05/2015 con la quale è stato precisato che la scadenza del termine di sottoscrizione della convenzione è fissato al 30/06/2015;

CONSIDERATO che il PEC ed il relativo schema di convenzione sono stati pubblicati sul sito informatico del comune e sono stati depositati in pubblica visione presso l'Ufficio Relazioni con il pubblico e il Settore Urbanistica, Ufficio gestione Territorio, dall'11/05/2015 al 26/05/2015;

PRESO ATTO che, nei quindici giorni successivi alla pubblicazione del piano e anche oltre detta scadenza, non sono pervenute osservazioni o proposte in merito, né da parte di enti o associazioni, né da parte di privati;

PRESO ATTO altresì che, su richiesta degli Uffici del 3° Settore, in data 25.06.2015 prot. 17526 i proponenti hanno integrato gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione previste nel PEC al fine di uniformare le stesse al progetto generale depositato e pubblicato;

PRESO ATTO inoltre che riguardo il PEC in oggetto non occorre il parere preventivo relativo alla sicurezza sismica ex art. 89 DPR 380/01 s.m., in applicazione di quanto prescritto dal punto 5.2 dell'allegato alla D.G.R. 12/12/2011 n. 4 -3084, considerato che il Comune di Novi Ligure ricade in zona sismica 3;

VISTE le disposizioni della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43106 di revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa di cui alla D.C.R. 29 ottobre 1999, n. 563-13414, con cui sono state approvate modifiche alla normativa in materia di urbanistica commerciale e dato atto che i permessi di costruire e le eventuali modifiche all'autorizzazione commerciale già rilasciata o le nuove autorizzazioni commerciali dovranno rispettare i disposti della normativa vigente all'atto del rilascio;

RICHIAMATE le prescrizioni indicate dalla Determinazione Dirigenziale della Direzione Regionale Commercio –Artigianato n. 15 del 19.01.2006 avente ad oggetto “Esclusione dalla fase di valutazione di impatto ambientale di cui all'art. 12 della Legge regionale n. 40/98, Progetto di Centro Commerciale Sequenziale costituito dall'intervento C1 e dall'Intervento C2, presentato dalla Società Novipraga s.r.l. e localizzato nel comune di Serravalle Scrivia e Novi Ligure”;

RICHIAMATA altresì la nota della Regione Piemonte, Direzione Attività Produttive, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale del 10/10/2014, prot. 11628/DB1607 in riscontro a quesito formulato dai proponenti con la quale si rileva che il progetto aggiornato del Centro Commerciale Sequenziale dovrà essere sottoposto a una nuova fase di verifica di esclusione di impatto ambientale di cui alla Legge Regionale n. 40/98;

DATO ATTO che la richiesta di non assoggettabilità alla V.I.A è stata inoltrata ai competenti uffici regionali e che l'art. 26 della 56/77 prevede che nelle convenzioni vengano precise:

- a) la superficie utile lorda e la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
- b) la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
- c) le superfici a magazzino e deposito;
- d) le superfici destinate alle attività accessorie;
- e) le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali, di servizio;
- f) le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblico) a norma dell'articolo 21;
- g) le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dai citati indirizzi e criteri

CONSIDERATO che la convenzione urbanistica sarà integrata, anche attraverso atti unilaterali d'obbligo, da registrarsi e trascriversi, che contengano i vincoli di cui al comma 9 dell'art. 26 della L.R. 56/ 77 e s.m.i. o eventuali vincoli che dovessero discendere dalla programmazione regionale attuativa dell'art. 6,commi 1 e 2, del D.Lgs 31/3/1988 n° 114 e s.m.i. nonché le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della V.I.A da parte degli uffici regionali competenti."

CONSIDERATO sono state rispettate le disposizioni dell'art. 39 – “Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio” della Legge 33/2013 e dell'art. 43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. – “Tutela e uso del suolo” con la pubblicazione sulla sezione

apposita del sito informatico del comune lo schema del presente provvedimento e i relativi allegati tecnici prima dell'approvazione dal 8.07.2015 al 20/07/2015;

VISTE le disposizioni degli artt. 6 , 26 bis, 27, 28, 28 bis, 29, 63 delle Norme di Attuazione del P.R.G.;

VISTE le disposizioni dell'art. 43 della L.R. 56/77 s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 relativo al Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTO il D.Lgs. 30/03/2001, n. 165;

VISTE le indicazioni contenute nella circolare PGR 9.05.2012 n. 7/UOL, punto 5.2, con cui è precisato che, in applicazione di quanto previsto dal DL 13.05.2011 n. 70, convertito in legge 12.07.2011 n. 106, l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi conformi al PRG è di competenza della Giunta Comunale;

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 di 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 non sono state presentate osservazioni in merito alla proposta di variante n. 2 al PEC né da parte di enti o associazioni, né da parte di privati.
2. Di approvare, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato dell'area A1 A2 p/2 fraz. Barbellotta (ex Saflan) – variante n. 2, costituito dai seguenti elaborati depositati in originale presso gli uffici del Settore Urbanistica:

Elab. n. 0A - *Riperimetrazione di cui all'art. 6 delle N.T.A. del P.R.G.* - Scala 1:1500

Elab. n. 0B - *Proposta di programma di intervento Area N. 1 - Scale Varie*

Elab. n. 1 - *Relazione illustrativa e relativi allegati:*

Allegato A - *Rilievo piano-altimetrico* - Scala 1:500

Allegato B - *Documentazione fotografica*

Allegato C - *Relazione geologico-tecnica*

Allegato D - *Verifiche idrauliche acque bianche e nere*

Allegato E - *Analisi di compatibilità ambientale*

Allegato F - *Relazione finanziaria e tempi per l'attuazione*

Elab. n. 2 - *Planimetria delle previsioni del P.R.G. relative al territorio oggetto del P.E.C. - Scale Varie*

Elab. n. 3 - *Planimetria del P.E.C. - Scala 1:500*

Elab. n. 4.A - *Opere di urbanizzazione: parcheggi e verde - Scale Varie*

Elab. n. 4.B - *Opere di urbanizzazione: fognature acque bianche - Scale Varie*

Elab. n. 4.C - *Opere di urbanizzazione: fognature acque nere - Scale Varie*

Elab. n. 4.D - *Opere di urbanizzazione: rete telefonica - Scala 1:500*

Elab. n. 4.E - *Opere di urbanizzazione: rete energia elettrica* - Scala 1:500
Elab. n. 4.F - *Opere di urbanizzazione: rete illuminazione pubblica* - Scala 1:500
Elab. n. 4.G - *Opere di urbanizzazione: rete gas metano* - Scala 1:500
Elab. n. 4.H - *Opere di urbanizzazione: rete acquedotto* - Scala 1:500
Elab. N. 4.I - *Opere di urbanizzazione: Nuova Strada Cascine Barbellotta*
Elab. n. 5 - *Progetto planivolumetrico di indirizzo* - Scala 1:500
Elab. n. 6 - *Planimetria rappresentazione catastale ed elenchi delle proprietà* - Scala 1:2000
Elab. n. 7 - *Norme tecniche di attuazione specifiche del P.E.C.*
Elab. n. 8 - *Planimetria del P.E.C. ridotta alla scala del P.R.G.* - Scala 1:2000
Elab. n. 9 - *Schema di convenzione*
Elab. di raffronto tra la proposta di P.E.C. (gennaio 2004), l'aggiornamento n. 1 al P.E.C. (novembre 2012) e l'aggiornamento n. 2 - Scala 1:500

3. Di approvare lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 45 della L.R. 56/77 s.m.i. da sottoscrivere tra il comune di Novi Ligure ed il proponente o suoi aventi causa, allegato sotto la lettera B, e di dare atto altresì che gli obblighi derivanti dalla convenzione (come peraltro indicato nella stessa), dovranno essere garantiti da apposita fideiussione bancaria o assicurativa, a condizione che il soggetto garante sia accreditato, ai sensi di legge, all'esercizio del ramo cauzioni.
4. Di integrare la convenzione, anche attraverso atti unilaterali d'obbligo, da registrarsi e trascriversi, che contengano i vincoli di cui al comma 9 dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i. o eventuali vincoli che dovessero discendere dalla programmazione regionale attuativa dell'art. 6,commi 1 e 2 del D.Lgs 31/3/1988 n° 114 e s.m.i. nonché le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della V.I.A da parte degli uffici regionali competenti.
5. Di dare atto che, con la propria deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 16/04/2014 e con successiva Deliberazione n. 226 del 28/10/2014 si è preso atto del parere espresso dall'Organo Tecnico comunale ex art. 7 LR 40/98, che ha ritenuto di escludere il PEC in oggetto dalla fase di valutazione ambientale, esprimendo comunque diverse osservazioni di cui si dovrà tenere conto in fase attuativa.
6. Di dare atto che, riguardo il PEC in oggetto, non occorre il parere preventivo inherente la sicurezza sismica ex art. 89 DPR 380/01 s.m., in applicazione di quanto prescritto dalla DGR 12.12.11 n.4-3084 – allegato punto 5.2, considerato che il comune di Novi Ligure ricade in zona sismica 3.
7. Di dare atto che, ai sensi dell'art.39 – “Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio” della Legge 33/2013 e dell'art. 43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. – “Tutela e uso del suolo” la presente deliberazione verrà pubblicata, insieme ai relativi allegati tecnici, per 10 giorni sulla sezione apposita del sito informatico.
8. Di autorizzare, ai sensi del T.U. 267/2000 e dello Statuto Comunale, il Dirigente del III Settore ad intervenire nella sottoscrizione della convenzione di cui sopra, con facoltà di adottare in sede di rogito tutte le precisazioni ed integrazioni necessarie alla definizione dell'atto stesso.
9. Di dare atto che tutte le spese relative all'atto di cui sopra sono poste a carico del proponente o aventi causa, per cui non sussistono oneri a carico del Bilancio Comunale.

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 31/07/2015 al 15/08/2015.

Novi Ligure, 31/07/2015

IL V. SEGRETARIO GENERALE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

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

Novi Ligure, 11/08/2015

IL SEGRETARIO GENERALE