

COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE
Provincia di Novara

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 30

OGGETTO :

ESAME ED APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E PEC - "AREA CASCINA BORGHETTO" AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA 5 DELLA L.R.56/1977 ss. mm. ii.

L'anno **duemilaquindici**, addì **ventotto**, del mese di **aprile**, alle ore **22** e minuti **30**, nella sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero per oggi convocati a seduta segreta i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

| Cognome e Nome | Carica | Pr. | As. |
|------------------|-------------|-----|-----|
| MANZINI MATTEO | Sindaco | X | |
| MILANESI DAVIDE | Vicesindaco | X | |
| MACCAGNOLA FABIO | Assessore | X | |
| Totale | | 3 | |

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **Dr. Gabrio Mambrini** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **MANZINI MATTEO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Delibera G.C. n.30 del 28/04/2015

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E PEC - "AREA CASCINA BORGHETTO" AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA 5 DELLA L.R.56/1977 ss. mm. ii.

IL SINDACO

VISTO che nell'ambito del P.R.G. l'area di cui trattasi risulta qualificata nel P.R.G. approvato con Deliberazione di Giunta Regionale 28/05/2001 n° 1-3056 successive varianti di cui da ultimo variante parziale n. 5 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 14 in data 25/07/2013, come:

- ❑ "NUCLEO ANTICO: AMBITI DI RECUPERO B" di cui all'ART. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C.
- ❑ "NUCLEO ANTICO: AMBITI DI EDIFICI DI PREGIO" di cui agli artt. 3.3.2 e 4.3.1 delle N.T.A. del P.R.G.C.

ATTESO che l'area sulla quale si intende realizzare l'intervento edilizio in questione ricade in zona soggetta ai seguenti vincoli:

- ❑ Edifici ed ambiti per i quali si esprime interesse alla salvaguardia;

L'area interessata è AMBITO SOGGETTO A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA.

Il Piano proposto è un Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata di cui all'art.5.1.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;

INFORMA che l'area in argomento per complessivi mq. 5.034,00 di superficie territoriale risulta di proprietà di:

- ❑ SANTAROSA IMMOBILIARE S.R.L. - BIELLA GIANCARLO, con sede in VIA GNIFETTI a NOVARA, Partita IVA 00566320032

ed è sita in Garbagna Novarese in Marconi e risulta censita al foglio 14, numero 131;

mentre per complessivi mq. 241,00 di superficie risulta di proprietà del Comune di GARBAGNA NOVARESE ed è sita in Garbagna Novarese in Marconi e risulta censita al foglio 14, numero 790,

e che l'Arch. Dott. Arch. GUAITA PAOLO con sede in VIA BUONARROTI n. 18/D NOVARA, ha presentato e redatto un apposito progetto di Piano Esecutivo Convenzionato della zona prevista dal P.R.G.C.;

CHE con prot. n. 867/2012 in data 22/03/2012 successive integrazioni veniva presentato il piano così composto:

alla quale sono allegati i seguenti documenti:

- ❑ Titolo di proprietà;
- ❑ Relazione illustrativa;
- ❑ Relazione ai sensi dell'art. 20/f della L.R. 40/98;
- ❑ relazione geologica;
- ❑ Schema convenzione;
- ❑ Autocertificazione relativa alle norme tecniche specifiche di piano esecutivo;
- ❑ Autocertificazione relativa alla procedura di VIA;
- ❑ Computo metrico aree a verde e parcheggio;
- ❑ Computo metrico lavori superfici a piano terra edificio C da cedere;

❑ ELABORATI GRAFICI:

TAV.1 – planimetria di P.R.G.C.;

TAV. 2 – elenchi catastali proprietà;
TAV. 3 – planimetria generale inserita nel P.R.G.C.;
TAV. 4 - planimetria generale distanze dai confini;
TAV. 5 tris - planimetria generale verifica delle superfici da cedere;
TAV. 6 – progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e allacciamenti..;
TAV. 7 – piano volumetrico di progetto;
TAV. 8 – edifici in progetto;
TAV. 13 – edificio A – piante, sezione, prospetti;
TAV. 14 – edificio B – piante, sezione, prospetti;
TAV. 18 - planimetria generale verifica delle superfici da cedere;
TAV. 19 - Stato attuale – Edificio C – piante piano terra e primo;
TAV. 20 - Stato attuale – Edificio C – piante piano secondo e copertura;
TAV. 21 - Stato attuale – Edificio C – prospetti e sezioni;
TAV. 22 - Stato attuale – Edificio C – planimetria generale - documentazione fotografica.

ACCERTATO, sulla base della documentazione agli atti, che con apposito manifesto affisso all'Albo pretorio e in altri luoghi pubblici, il Responsabile del Servizio Tecnico ha reso noto il deposito dello schema di convenzione e di tutti gli altri atti che costituiscono il Piano Esecutivo presso la Segreteria Comunale e la Contestuale pubblicazione all'Albo Pretorio informatico per 15 giorni consecutivi, e precisamente dal 14/10/2014 al 28/10/2014, durante i quali chiunque ha avuto la facoltà di prenderne visione e presentare, nei successivi 15 giorni, precisamente dal 29/10/2014 eventuali osservazioni e proposte scritte.

Che a norma dell'art. 20 e della L.R. 40/98 e s. m. e i, detto piano veniva pubblicato per 15 giorni consecutivi a partire dal 14/10/2014;

PRESO ATTO che nello schema di convenzione, all'art. 2, viene applicata, ai sensi dell'art.22 comma 3 lettera b del D.P.R. 380/2001, la possibilità di attuare gli interventi mediante presentazione di Denuncia o Segnalazione certificata di Inizio Attività quando siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici recanti precise disposizioni planovolumetriche; nel P.E.C. sono presenti elaborati grafici che individuano planovolumetricamente in modo preciso gli edifici A e B.

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 in data 06/11/1990 avente per oggetto "ALIENAZIONE TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE";

Invita quindi l'Esecutivo a deliberare in merito all'oggetto;

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO dell'esposta relazione;

VISTI gli elaborati progettuali;

AVUTA sommaria lettura dello schema di convenzione;

VISTE le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Comunale vigente ed in particolare gli artt. 3.3.5, 3.3.2 e 4.3.1;

VISTA la legge 28/01/1977 n° 10;

VISTI gli artt. 43, 45 e 49 della L.R. 05/12/1977 n° 56 e ss. mm. ii.

CONSIDERATO che il progetto di PEC è conforme allo Strumento Urbanistico Generale vigente e si colloca, in ottemperanza del disposto normativo dell'art. 5 comma 13 lettera b) del D.L. 13/05/2011 n. 70, coordinato con la legge di conversione del 12/07/2011 n.106, tra i piani attuativi che vengono approvati dalla Giunta Comunale quale organo competente;

VISTO l'art. 20 e della L.R. 40/98 e s. m. e i.;

DATO ATTO che il P.E.C. è corredato di tutti gli elaborati relativi e dello schema di convenzione conforme ai dettami dell'art. 49 della L.R. 56/77 e ss. mm. ii ;

DATO ATTO che la formazione del piano segue le indicazioni del P.R.G.C.;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Locale del Paesaggio, per quanto di competenza, in data 30/09/2014;

PRESO ATTO che sul progetto di Piano si è espressa favorevolmente (con prescrizioni) la Commissione Edilizia come da parere in data 06/10/2014 con verbale n. 6;

PRESO ATTO che il P.E.C. è stato accolto con provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico n. 22 in data 14/10/2014;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Tecnico Comunale ai sensi dell'art.49 D.Lgs. 267/2000 TUEL;

CON VOTI unanimi espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. DI APPROVARE il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato della zona prevista dal P.R.G.C per:

- ❑ "NUCLEO ANTICO: AMBITI DI RECUPERO B" di cui all'ART. 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C.
- ❑ "NUCLEO ANTICO: AMBITI DI EDIFICI DI PREGIO" di cui agli ARTT. 3.3.2 e 4.3.1 delle N.T.A. del P.R.G.C.

così come redatto dall'Arch. Dott. Arch. GUAITA PAOLO con sede in VIA BUONARROTI n. 18/D NOVARA, per incarico di:

- ❑ SANTAROSA IMMOBILIARE S.R.L. - BIELLA GIANCARLO, con sede in VIA GNIFETTI a NOVARA, Partita IVA 00566320032

ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i. e costituito dai seguenti elaborati:

- ❑ Titolo di proprietà;
- ❑ Relazione illustrativa;
- ❑ Relazione ai sensi dell'art. 20/f della L.R. 40/98;
- ❑ relazione geologica;
- ❑ Schema convenzione;
- ❑ Autocertificazione relativa alle norme tecniche specifiche di piano esecutivo;
- ❑ Autocertificazione relativa alla procedura di VIA;
- ❑ Computo metrico aree a verde e parcheggio;
- ❑ Computo metrico lavori superfici a piano terra edificio C da cedere;

❑ ELABORATI GRAFICI:

TAV.1 – planimetria di P.R.G.C.;

TAV. 2 – elenchi catastali proprietà;

TAV. 3 – planimetria generale inserita nel P.R.G.C.;

TAV. 4 - planimetria generale distanze dai confini;

TAV. 5 tris - planimetria generale verifica delle superfici da cedere;

TAV. 6 – progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e allacciamenti..;

TAV. 7 – piano volumetrico di progetto;

TAV. 8 – edifici in progetto

TAV. 13 – edificio A – piante, sezione, prospetti;

TAV. 14 – edificio B – piante, sezione, prospetti;

TAV. 18 - planimetria generale verifica delle superfici da cedere;

TAV. 19 - Stato attuale – Edificio C – piante piano terra e primo;

TAV. 20 - Stato attuale – Edificio C – piante piano secondo e copertura;

TAV. 21 - Stato attuale – Edificio C – prospetti e sezioni;

TAV. 22 - Stato attuale – Edificio C – planimetria generale - documentazione fotografica.

2. DI APPROVARE inoltre l'unito schema di convenzione da stipulare con il Comune che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, con l'autorizzazione all'ufficiale rogante nonché al rappresentante del Comune di Garbagna Novarese di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico - formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
3. DI DARE ATTO che il P.E.C. di cui al punto 1 non sono state presentate osservazioni o proposte nei termini previsti dall'art. 43 della L.R. 56/77 e dall'art.20 della L.R. 40/98;
4. DI PRENDERE ATTO che nello schema di convenzione, all'art. 2, viene applicata, ai sensi dell'art.22 comma 3 lettera b del D.P.R. 380/2001, la possibilità di attuare gli interventi mediante presentazione di Denuncia o Segnalazione certificata di Inizio Attività quando siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici recanti precise disposizioni plano-volumetriche; nel P.E.C. sono presenti elaborati grafici che individuano planovolumetricamente in modo preciso gli edifici A e B.
5. DI DARE MANDATO al responsabile del servizio Tecnico alla stipula dell'atto di cessione dell'area censita al fg. 14 mapp. 790 di proprietà del Comune di Garbagna Novarese.
6. DI DICHIARARE, attesa l'urgenza, con voto palese il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
F.to MANZINI MATTEO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Gabrio Mambrini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/00)

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi al partire dal **01/06/2015**

Garbagna Novarese, li 01/06/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Gabrio Mambrini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 comma 3 D.Lgs.267/00)

Divenuta esecutiva in data _____

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 del D.lgs 267/2000 in quanto trascorso il decimo giorno di pubblicazione.

Garbagna Novarese, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Gabrio Mambrini

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Garbagna Novarese, li 01/06/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Gabrio Mambrini

=====