

Copia

N. 20 del Registro Delibere

## **Città di Novi Ligure**

Alessandria  
-----

### **Verbale di deliberazione Giunta Com.le**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE DEL P.P. E P.I.P. DELL' AREA PRODUTTIVA 'I 1/1'.**

L'anno 2014 addì 5 del mese di Febbraio alle ore 16.30 , in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli assessori, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Sigg.:

ROBBIANO Lorenzo	Sindaco	SI
GARASSINO Enzo	Vice Sindaco	SI
CASCARINO Carmine	Assessore	SI
BRODA Felicia	Assessore	SI
PARODI Paolo	Assessore	SI
MARUBBI Germano	Assessore	NO
CAVANNA Paola	Assessore	SI
TEDESCHI Simone	Assessore	SI

Assiste il Segretario Generale LO DESTRO Angelo

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. ROBBIANO Lorenzo, 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. 20 in data 05/02/2014**

Ufficio proponente: Gestione Territorio

Proposta di deliberazione N. 70

-----  
OGGETTO: APPROVAZIONE DI MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE DEL P.P. E P.I.P. DELL' AREA PRODUTTIVA 'I 1/1'.  
-----

Riferisce l'Assessore Cavanna.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che con deliberazione n. 19 del 23.04.2008 pubblicata sul B.U.R. n. 20 del 15.05.2008, è stato approvato il Piano Particolareggiato e Piano Insediamenti Produttivi relativo al completamento dell'area "I 1/1";

CONSIDERATO che, in esecuzione del suddetto piano attuativo dell'area "I 1/1" e di quelli approvati in precedenza, il Comune ha acquisito tutte le aree incluse nella parte disciplinata dal Piano Insediamenti Produttivi, nonché quelle destinate a viabilità e parte degli spazi pubblici dell'intera zona disciplinata da Piano Particolareggiato;

PRESO ATTO che i lotti inclusi nel PIP ed acquisiti dal Comune sono stati ceduti in proprietà o in diritto di superficie ad operatori aventi titolo, a seguito di richieste singole o di procedure di selezione degli assegnatari;

PRESO ATTO altresì che le ultime assegnazioni di lotti edificabili sono state approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 23.04.2008, sulla base delle disposizioni dell'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. – P.I.P. approvato con la citata deliberazione consiliare n. 19/08;

CONSIDERATO che con dette assegnazioni sono state applicate le seguenti prescrizioni dettate dall'art. 8.5 delle citate NTA del PIP ed in particolare:

- concessione dei lotti esclusivamente in diritto di superficie
- durata del diritto di superficie 99 anni
- obbligo di richiedere il permesso di costruire entro 6 mesi dalla convenzione
- obbligo di presentazione di eventuali integrazioni documentali all'istanza di p.c. entro 30 giorni dalla richiesta del comune
- obbligo di rispettare i termini di inizio e fine lavori prescritti dal p.c.
- possibilità di cedere a terzi il diritto di superficie o di locare il fabbricato solo quando siano decorsi 5 anni dalla data di agibilità del fabbricato;

ATTESO che detti vincoli e prescrizioni sono stati riportati nelle convenzioni stipulate tra gli assegnatari ed il comune;

CONSIDERATO che diversi titolari del diritto di superficie assegnato con la citata deliberazione consiliare n. 20/08 hanno segnalato di non essere in grado al momento procedere con l'edificazione dei lotti ed hanno pertanto richiesto di poter procedere ad una rinuncia all'assegnazione, ovvero che venga concesso di prolungare i termini previsti per l'attuazione degli interventi o di cedere a terzi il diritto di superficie;



CONSIDERATE le valutazioni preliminari in merito alle istanze, espresse nelle sedute del 17.04.13 e 11.09.13, e tenuto conto delle motivazioni che sottendono le suddette richieste, legati alla attuale generalizzata difficoltà per le attività produttive ad ottenere finanziamenti ed alla scarsa domanda di prodotti o servizi, che inibisce ogni forma di investimento;

VISTA la propria deliberazione n. 221 in data 16.10.2013, con cui è stata adottata la modifica all'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.P. e P.I.P. dell'area I 1/1, consistenti in:

- prolungamento del termine prescritto per la richiesta di permesso di costruire da 6 a 12 mesi dalla data di convenzione
- inserimento della possibilità di considerare, tra gli interventi di trasformazione edilizia, anche la sistemazione delle aree a piazzale e la realizzazione di soli uffici e servizi ed impianti, per le attività produttive che non necessitano di strutture chiuse o coperte
- modifica della prescrizione relativa alla cessione del diritto di superficie, ammettendo la possibilità di cessione decorsi 5 anni dalla convenzione
- previsione di apposita autorizzazione del Comune per la cessione del diritto di superficie e possibilità di esercitare il diritto di prelazione da parte del Comune stesso, a condizione che il prezzo di cessione non sia superiore a quello versato per l'assegnazione, con rivalutazione ISTAT
- modifica della prescrizione relativa alla locazione dei fabbricati, ammettendo la locazione dei fabbricati decorsi 5 anni dall'agibilità dei locali e dei lotti liberi decorsi 5 anni dalla convenzione;

ATTESO che detta deliberazione è stata depositata e pubblicata, ai sensi dell'art. 40 L.R. 56/77 smi, dal 14 novembre al 14 dicembre 2013;

PRESO ATTO che, nei termini previsti ed anche oltre, non sono pervenute osservazioni e proposte in merito alla modifica adottata;

VERIFICATO che, come da segnalazione dell'Ufficio Gestione Territorio del Settore Urbanistica, il testo delle Norme Tecniche di attuazione contiene un errore materiale, consistente nell'indicazione di due articoli con la stessa numerazione (art. 6) e che necessita inoltre un adeguamento dell'art. 3 punto c) riguardo le modalità di misura delle distanze, secondo le disposizioni dell'art. 16 comma 3 del regolamento edilizio tipo, come modificato con D.C.R. - 8.07.2009 n. 267-31038;

RITENUTO pertanto di correggere l'errore della numerazione, indicando il numero 6 bis, e di adeguare l'art. 3 punto c) con la corretta definizione delle modalità di misura delle distanze, come indicato nella normativa regionale sopra richiamata;

RITENUTO quindi di approvare le modifiche già adottate con la propria deliberazione n. 221 del 16.10.2013, nonché le correzioni ed adeguamenti sopra indicati;

VISTE le disposizioni dell'art. 40 della L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 3/13, che attribuisce alla Giunta Comunale la competenza per l'approvazione dei Piani Particolareggiati conformi al P.R.G. e delle relative varianti;

RITENUTO che le modifiche alla normativa del P.P. e P.I.P., come sopra illustrate, costituiscano da un lato mera correzione di errori materiali, dall'altro una modifica riferita esclusivamente alle modalità di attuazione del P.I.P., senza apportare alcun tipo di variazione alla pianificazione dell'assetto urbanistico dell'area I 1/1 e pertanto di considerare non occorrente la preventiva pubblicazione del presente provvedimento ai sensi dell' art. 39 della L. 33/2013;

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, nonché in 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;

#### DELIBERA

1. Di dare atto che, nei termini di legge ed anche oltre, non sono pervenute osservazioni o proposte riguardo le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. – P.I.P. dell'area I 1/1, adottate con la propria deliberazione n. 221/2013.
2. Di prendere atto dei rilievi formulati dall'Ufficio Gestione Territorio – 3° Settore, indicati nell'allegato A, e di inserire le conseguenti modifiche al testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. – P.I.P. dell'area I 1/1.
3. Di approvare, ai sensi dell'art. 40 comma 6 della L.R. 56/77 smi, le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PP – PIP dell'area "I 1/1", evidenziate nel documento allegato B e consistenti in :
  - modifiche all'art. 8 relative alla disciplina dei tempi di attuazione degli interventi nei lotti inclusi nel PIP, delle cessioni e locazioni dei lotti concessi in diritto di superficie;
  - correzione dell'errore materiale della numerazione ed elencazione degli articoli
  - adeguamento dell'art. 3 punto c) come indicato in premessa.
4. Di dare atto che, ad avvenuta approvazione delle modifiche suddette, gli assegnatari interessati dovranno provvedere alla sottoscrizione di appositi atti di modifica delle convenzioni già sottoscritte, al fine di applicare le modifiche di cui sopra.





Città di Novi Ligure  
Settore 3° - Urbanistica  
Ufficio Gestione Territorio

ALLEGATO A D.EuB.  
G-C 20/5-2-2014

**MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.P. - P.I.P. DELL'AREA "I 1/1"**

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. 221 in data 16.10.2013, sono state adottate alcune modifiche al testo dell'art. 8 , relativamente alle modalità di utilizzazione e di eventuale cessione delle aree P.I.P..

Si rileva che nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. - P.I.P. I 1/1 , approvato con deliberazione consiliare n. 19 del 23.04.2008 compare un errore nella numerazione degli articoli e nell'elencazione degli articoli all'inizio del testo delle N.T.A. :

- In Pag. 1 : nell'elenco degli articoli non è indicato l'ART. 6 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE , mentre è indicato l'ART. 6 - INTERVENTI AMMESSI SUI LOTTI FONDIARI
- In Pag. 4-5 : nel testo delle N.T.A. esistono due articoli con la stessa numerazione e precisamente : ART. 6 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE  
ART. 6 - INTERVENTI AMMESSI SUI LOTTI FONDIARI

SI RITIENE OPPORTUNO CORREGGERE L'ERRORE MATERIALE INSERENDO NELL'ELENCO DEGLI ARTICOLI IL PUNTO MANCANTE ED AGGIORNANDO LA NUMERAZIONE CON L'INSERIMENTO DEL N. 6 BIS ALL'ARTICOLO CHE DISCIPLINA GLI INTERVENTI AMMESSI SUI LOTTI FONDIARI

Inoltre le disposizioni contenute all'art. 3 , relative alla definizione dei parametri urbanistici ed edilizi, fanno riferimento alle indicazioni contenute nel regolamento edilizio tipo approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 548 - 9691 del 29.07.99.

Considerato che, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 267 -31038 in data 8.07.2009, è stato sostituito il comma 3 dell'art. 16 del suddetto regolamento edilizio tipo, indicando una diversa modalità di misurazione della distanza dei fili di fabbricazione , le disposizioni indicate all'art. 3 punto c) delle N.T.A. del P.P. - P.I.P. risultano in contrasto con la disposizione normativa vigente :

E' PERTANTO NECESSARIO ADEGUARE L'INDICAZIONE CONTENUTA ALL'ART. 3 PUNTO c) DELLE N.T.A. , riportando la disposizione come modificata e tuttora vigente.

Novi Ligure , 13 gennaio 2014

IL CAPO UFFICIO  
Arch. Anna M. Massone

IL PRESIDENTE  
F.to ROSSIANO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to LO DESTRO



per copia conforme  
IL SEGRETARIO GENERALE

ALLEGATO "B" DUEB  
G.C. 20/5-2-2014

**AREA INDUSTRIALE "I 1" – SUBAREA "I 1/1"**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO**  
**PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -**

**modifica gennaio 2014**

- Art. 1 - CONTENUTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO  
Art. 2 - ELABORATI COSTITUENTI P.P. E P.I.P.  
Art. 3 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI  
Art. 4 - DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE  
Art. 5 - DELIMITAZIONE DELL'AREA DISCIPLINATA DAL PIANO  
Art. 6 – **AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE**  
**Art. 6 bis** – INTERVENTI AMMESSI SUI LOTTI FONDIARI  
Art. 7 –PARAMETRI EDILIZI E CONDIZIONI PRELIMINARI AL RILASCIO DEI P:C:  
Art. 8 - ATTUAZIONE DEL P.I.P.  
Art. 9 – PERMESSO DI COSTRUIRE : TITOLARITA' E CONDIZIONI  
Art. 10 - ASPETTO DEI FABBRICATI  
Art. 11 - MODIFICHE DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO  
Art. 12 - VALIDITA' DEL P.P. E DEL P.I.P.  
Art. 13 - RINVIO A NORME DI LEGGE

IL PRESIDENTE  
FAS ROBERTANO

IL SEGRETARIO GENERALE  
FAS DESTRO



per copia conforme  
IL SEGRETARIO GENERALE

**Art. 1 - CONTENUTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO**

Ai sensi degli art. 38 e 42 della L.R. 5.12.1977 , n.56 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Particolareggiato ed il Piano per gli Insedimenti Produttivi della subarea I 1/1 come definita dal successivo art. 4, contiene :

- a) la delimitazione del perimetro del territorio interessato
- b) l'individuazione degli immobili già acquisiti e da acquisire al fine di realizzare gli interventi pubblici
- c) la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree e l'individuazione delle distinte aree di intervento, con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione
- d) la definizione dei tipi di intervento ammessi sulle singole aree e la disciplina delle modalità di edificazione
- e) i termini di attuazione del Piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti
- f) l'individuazione delle aree incluse nel Piano per gli Insedimenti Produttivi ai sensi dell'art. 42 della L.R. 5.12.1977 , N. 56 e s.m.i. e dell'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 865.

**Art. 2 - ELABORATI COSTITUENTI P.P. E P.I.P.**

Come disposto dall'art. 39 della L.R. 56/77 s.m.i., il Piano Particolareggiato ed il Piano per Insedimenti Produttivi sono costituiti dai seguenti elaborati:

- a) elaborati a carattere documentario :
  - relazione illustrativa, corredata da relazione finanziaria ai sensi art. 39 comma 1 p. 1) ed analisi di compatibilità ambientale ai sensi art. 20 L.R. 40/98
  - elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel Piano Particolareggiato e nel Piano per gli Insedimenti Produttivi con indicazione delle aree da acquisire per interventi pubblici
- b) elaborati a carattere prescrittivo:
  - Tav. 1 - Previsioni del PRG vigente – 1:2.000
  - Tav. 2 - Planimetria catastale aggiornata - 1:2000
  - Tav. 3 - Aree pubbliche: viabilità, parcheggi, spazi pubblici –sezioni stradali e fasce di rispetto - 1:2000
  - Tav. 4 - Destinazione d'uso delle aree - 1:2000
  - Tav. 5-6-7-8 - OO.UU. primaria
  - Tav. 9 – Inserimento nel PRG - 1:2.000
  - Norme Tecniche di Attuazione

**Art. 3 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

I parametri edilizi ed urbanistici che disciplinano l'utilizzazione dell'area oggetto di piano sono definiti dal vigente Regolamento Edilizio, con le seguenti precisazioni :



a) - Altezza dei fronti della costruzione ( $H_f$ )

Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri, tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza non superiore a m. 1,50; si intende per parapetto l'elemento verticale di protezione di una copertura praticabile.

Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.

La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata.

Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse:

- timpani di testata nel caso di edifici con copertura a una o due falde
- opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori o montacarichi, torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative
- elementi strettamente funzionali al mascheramento della copertura, quali velette, cornicioni, elementi decorativi, prolungamento dei tamponamenti verticali oltre le solette o gli elementi di copertura dei fabbricati, purché non abbiano valenza strutturale e non si configurino come parapetti

b) - Altezza della costruzione ( $H$ )

L'altezza della costruzione, misurata in metri, è la massima tra quelle dei fronti, misurata come indicato al punto a)

c) - Distanza tra le costruzioni ( $D$ ), della costruzione dal confine ( $D_c$ ), della costruzione dal ciglio o confine stradale ( $D_s$ )

Le distanze sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione dei cornicioni, delle pensiline e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione ( $D$ ),
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà ( $D_c$ ),
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada ( $D_s$ ),

~~è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.~~

**è rappresentata dal segmento minimo ortogonale tra il filo di fabbricazione e gli elementi sopraindicati.**

d) - Superficie coperta della costruzione ( $S_c$ )

La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati, della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta i cornicioni e le pensiline aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

e) - Superficie utile lorda della costruzione ( $S_{ul}$ )

La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati, è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative ai piani di calpestio



dei soppalchi e sono escluse le superfici relative:

- ai volumi tecnici impegnati da impianti necessari al funzionamento dell'attività produttiva, sia interni che esterni al fabbricato, quali impianti tecnologici, silos, torrioni dei macchinari degli ascensori, dei montacarichi, delle scale, vani scala, vani degli ascensori o montacarichi, vani relativi ad impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione o per l'utilizzo di fonti energetiche alternative
- ai porticati, ai "pilotis"
- ai cavedi.

f) - Superficie fondiaria (Sf)

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati, al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

g) - Superficie territoriale (St)

E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati, comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

h) Rapporto di copertura (Rc)

Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale, tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $Rc = Sc/Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

i) - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $Uf = Sul/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

#### Art. 4 – DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse nella subarea I 1/1, in relazione a quanto previsto dall'art. 27.1. delle Norme di Attuazione del PRG, come modificato con le successive varianti e modifiche, sono le seguenti:

- a) produzione, magazzinaggio, commercializzazione all'ingrosso con esclusione tassativa di vendita al consumatore finale.  
La commercializzazione all'ingrosso non può saturare più del 10% della S.U.L. disciplinata dal presente piano. (10% SUL = mq. 81.301)
- b) amministrazione aziendale in misura necessaria al tipo di attività svolta, previa documentata giustificazione delle esigenze aziendali
- c) abitazione destinata ad alloggio del custode e/o proprietario o membro direttivo dell'azienda, per le attività di cui alle lettere a), b) ed f), con un massimo di una unità alloggio di 150 mq. di S.U.L. per unità locali fino a 1500 mq. di S.U.L. e di due unità alloggio non superiori a 300 mq. di S.U.L. per unità locali con S.U.L. superiore a 1500 mq.
- d) servizi sociali, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione e /o funzionali agli impianti
- e) pubblici esercizi per la ristorazione anche quali unità a sé stanti, nel rispetto dei parametri edilizi indicati all'art. 7 e della normativa di settore (amministrativa, sanitaria, ecc.), con S.U.L. non superiore a 250 mq. e comunque in misura non superiore a 0,1% della S.U.L. complessiva disciplinata dal presente piano. (0,1% SUL = mq. 8.130)
- f) attrezzature ricettive al servizio dell'area industriale con S.U.L. nel rispetto dei parametri edilizi indicati all'art. 7 e della normativa di settore (amministrativa, sanitaria, ecc.), in misura non superiore all'1% della S.U.L. complessiva disciplinata dal presente piano. (1% SUL = mq. 8.130)
- g) attività commerciali connesse esclusivamente al commercio ingombrante, come definito ai sensi art. 5 c.6 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.99 e successive modifiche, e depositi di oli minerali volti alla sola utenza locale urbana.  
Dette attività non potranno saturare più del 15% della S.U.L. complessiva disciplinata dal presente piano. (15% SUL = mq. 121.925)  
In tal caso la dotazione minima di attrezzature al servizio degli insediamenti dovrà essere aumentata fino al raggiungimento della superficie stabilita dall'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56 e s.m.i.,



avendo cura di localizzare i parcheggi dovuti all'esterno della recinzione del lotto interessato.

Nel calcolo delle quote di attività commerciali o terziarie ammesse ai punti a), e) f) e g) dovranno essere ricompresi gli edifici esistenti nell'area e già adibiti alle destinazioni suddette.

In applicazione di quanto disposto dall'art. 27.1 - ultimo comma – delle N.d.A. del P.R.G., nell'area I 1/1 è ammesso l'insediamento di attività artigianali di produzione o di servizio, come definite allo stesso art. 27, punti 2.1 lettera a) e 2.2 lettera a).

Saranno ammesse altresì le altre destinazioni d'uso previste per l'area industriale I1 da eventuali varianti al P.R.G. che entrassero in vigore successivamente all'adozione del presente piano.

#### Art.5 - DELIMITAZIONE DELL'AREA DISCIPLINATA DAL PIANO

L'area oggetto del piano è individuata dal vigente PRG, nelle tav. 6.1 – 6.2 "Territorio extraurbano - polo industriale nord-ovest", all'interno della zona "I 1", quale area a destinazione produttiva di nuovo impianto da disciplinare con strumento urbanistico esecutivo, e dal Programma di Intervento, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 72/05 e successiva modifica, come "subarea I 1/1".

Il Piano Particolareggiato individua in dettaglio il perimetro della subarea I 1/1, secondo le indicazioni del PRG, e definisce la ripartizione e la destinazione d'uso delle aree e la localizzazione dei comparti soggetti a Piano per Insediamenti Produttivi, con limitate modifiche rispetto alle indicazioni di P.R.G., nel rispetto delle flessibilità consentite dall'art. 6 delle N.d.A.

La superficie territoriale di Piano Particolareggiato risulta di mq. 1.027.039, di cui :

- viabilità mq. 93.437
- aree per attrezzature pubbliche mq. 205.408 di cui mq. 108.216 in area I 1/1  
mq. 97.192 in area I 1/V
- superficie fondiaria mq. 813.017 di cui lotti edificati ("C") mq. 320.501  
lotti edificati in PIP ("C-P") mq. 249.444  
lotti di nuovo impianto ("N") mq. 199.932  
lotti di nuovo impianto in PIP ("N-P") mq. 43.142
- edifici a destinazione impropria ("I") mq. 12.369

L'individuazione esatta della superficie delle singole aree, così come indicate dal Piano Particolareggiato e dal Piano per Insediamenti Produttivi, è definita dai dati catastali dei terreni; i dati catastali relativi alle aree comprese nel perimetro di Piano e non ancora frazionate completeranno l'individuazione della superficie totale, fermi restando tutti i parametri urbanistici ed edilizi.

#### Art. 6 – AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Le aree per attrezzature, spazi pubblici e parcheggi, ai sensi dell'art. 21.1 della L.R. 56/77 s.m.i. e dell'art. 19 delle N.d.A. del P.R.G. sono individuate alle Tavole 3 e 4 del P.P. e P.I.P.

Le destinazioni d'uso ammesse in dette aree sono le seguenti:

P - parcheggi pubblici (comprensivi anche dei parcheggi in fregio all'asse viario centrale).

SL - attrezzature e servizi pubblici per gli insediamenti produttivi ed attrezzature ad essi funzionali.

In dette aree potranno essere realizzate le seguenti attrezzature di servizio, indicate dall'art. 19 delle N.d.A. del P.R.G. :

- attrezzature di servizio agli utenti: servizi associativi, ricreativi, sanitari, di ristoro, parcheggi
- attrezzature di servizio alle aziende : servizi postali, bancari, informativi
- attrezzature funzionali all'insediamento : spazi ricreativi, pubblicitari, per la gestione associata, autoparchi, controllo delle merci, spacci
- attrezzature di servizio tecnologico: impianti di superficie per la sicurezza di cose e persone, stazioni di rifornimento energetico

Le aree sono edificabili in base ai requisiti funzionali del servizio da erogare ed in ogni caso nel rispetto dei seguenti limiti massimi definiti all'art. 15 delle N.d.A. del P.R.G. :

superficie coperta : 50% della superficie fondiaria asservita

utilizzazione fondiaria : 1,5 mq/ mq. della superficie fondiaria asservita



Va - aree per verde pubblico, localizzate parte nella subarea I 1/1 ed parte nella subarea I 1/V

Gli interventi sulla quota di dette aree inclusa nella subarea I 1/V sono disciplinati dal Piano Particolareggiato dell'area; le aree incluse nella I 1/1 potranno essere attrezzate per i seguenti usi:

- attrezzature all'aperto per il gioco, il riposo e servizi complementari (servizi igienici di area, chioschi temporanei per il ristoro e per la diffusione dell'informazione)
- verde di arredo del tessuto edilizio e della viabilità

La realizzazione degli interventi ammessi sulle aree pubbliche può avvenire per iniziativa pubblica e/o privata nei casi ammessi dall'art. 19 e secondo la disciplina indicata dall'art. 15 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

#### **Art. 6 bis – INTERVENTI AMMESSI SUI LOTTI FONDIARI**

Il Piano Particolareggiato individua le superfici fondiari, riportate nella tav. 5, così suddivise :

- lotti edificati ("C") : aree occupate da edifici già realizzati in attuazione del precedente P.P. o preesistenti al piano stesso, aree in corso di edificazione
- lotti edificati in PIP ("C-P") : aree occupate da edifici già realizzati in attuazione del P.I.P., aree in corso di edificazione
- lotti di nuovo impianto ("N") : aree libere da edifici
- lotti di nuovo impianto in PIP ("N-P") : aree libere da edifici incluse nel P.I.P.
- lotti con edifici a destinazione impropria ("I") : aree di pertinenza di edifici preesistenti ai piani attuativi, con destinazioni non conformi a quelle ammesse nella zona I 1

In applicazione delle disposizioni dell'art. 29 delle N.d.A. del P.R.G., sulle aree di cui sopra sono ammessi i seguenti interventi :

aree "C" – "C-P" - manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, ristrutturazione interna, adeguamento funzionale degli edifici esistenti

- ampliamento degli edifici o nuove costruzioni al servizio dell'unità produttiva esistente nel rispetto dei parametri indicati all'art. 7 e per le destinazioni d'uso ammesse all'art. 4
- demolizione di impianti esistenti e nuova costruzione nel rispetto dei parametri e prescrizioni indicati all'art. 7 e per le destinazioni d'uso ammesse all'art. 4
- frazionamento delle aree di pertinenza degli edifici, nel rispetto di quanto previsto all'art. 59 delle N.d.A. del P.R.G. e nuova costruzione sui lotti liberi residui nel rispetto dei parametri e prescrizioni indicati all'art. 7 e per le destinazioni d'uso ammesse all'art. 4

aree "N" – "NP" - nuova costruzione nel rispetto dei parametri e prescrizioni indicati all'art. 7 e per le destinazioni d'uso ammesse all'art. 4

aree "I" – edifici esistenti a destinazione residenziale

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito del volume abitativo preesistente, ampliamento nei limiti fissati dall'art. 24, lettera a) punto 4.f) delle Norme di Attuazione del P.R.G.

edifici esistenti a destinazione diversa dalla residenza

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo
- demolizione di edifici esistenti e nuova costruzione sui lotti divenuti liberi nel rispetto dei parametri e prescrizioni indicati all'art. 7 e per le destinazioni d'uso ammesse all'art. 4.
- frazionamento delle aree di pertinenza degli edifici, nel rispetto di quanto previsto all'art. 59 delle N.d.A. del P.R.G., e nuova costruzione sui lotti liberi residui nel rispetto dei parametri e prescrizioni indicati all'art. 7 e per le destinazioni d'uso ammesse all'art. 4

#### **Art. 7 – PARAMETRI EDILIZI E CONDIZIONI PRELIMINARI AL RILASCIO DEI P.C.**

Con riferimento alla definizione dei parametri edilizi ed urbanistici riportati all'art. 3 delle presenti norme, si definiscono i parametri specifici relativi agli interventi consentiti dal presente piano, nonché la



disciplina relativa alla sistemazione delle aree, costituente condizione per il rilascio dei p.c. ai sensi dell'art. 28 N.d.A. del P.R.G. :

7.1 - il rapporto di copertura non potrà essere superiore a 0,5 mq./mq. di superficie fondiaria.

7.2 - l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore a 1 mq./mq. di superficie fondiaria.

7.3 - l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i 15 ml., misurati secondo le disposizioni riportate al precedente art. 3, con eccezione degli impianti tecnologici, e delle attrezzature tecnologiche a sviluppo verticale (torri, camini, ecc.), come definito al precedente art. 3

7.4 - la distanza delle costruzioni dal ciglio stradale, definito come limite della sede stradale, di eventuale marciapiede e/o di banchina transitabile, con esclusione delle aree verdi pubbliche, è espressamente indicata e quotata nella tav.3 di variante, in relazione alla tipologia delle strade stesse secondo le prescrizioni del P.R.G. e le disposizioni del Codice della Strada e dei regolamenti di attuazione; nelle fasce di rispetto sono consentite unicamente le seguenti destinazioni: recinzioni, viabilità interna, aree verdi e parcheggi privati, pubblici, di uso pubblico; è altresì ammessa la realizzazione di impianti tecnologici di interesse pubblico, quali impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori, cabine di distribuzione dell'energia elettrica, gas, ecc.

7.5 - la distanza degli edifici dai confini dei lotti non potrà essere inferiore alla metà dell'altezza degli edifici con un minimo di 5 ml.

E' consentita la costruzione a confine su lotti contigui, senza l'assenso del confinante, nel rispetto della disciplina prevista dal Codice Civile.

7.6 - la distanza tra fabbricati fronteggianti non potrà essere inferiore alla semisomma delle rispettive altezze, con un minimo di 10 ml.

E' consentita la costruzione a confine su lotti contigui, senza l'assenso del confinante, nel rispetto della disciplina prevista dal Codice Civile.

7.7 - all'interno di ogni lotto dovrà essere riservata a verde privato permeabile una superficie minima pari al 10% della superficie fondiaria; detta area dovrà essere individuata in uno spazio unitario ed accorpato; l'area dovrà essere adeguatamente piantumata con alberature di alto fusto di essenze locali e dovrà essere sistemata contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi.

All'interno di ogni lotto dovrà essere altresì reperita l'area destinata a parcheggio privato in misura adeguata alle esigenze dell'attività produttiva e comunque nella misura minima di 1 mq. / 3,33 mq. di S.U.L. prevista dall'art. 63 N.d.A. del P.R.G.. Le aree destinate al parcheggio privato dovranno essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni contenute all'art. 63, commi 7 e 8, delle N.d.A. del P.R.G..

Ogni lotto dovrà essere dotato di apposita vasca di prima pioggia per la raccolta delle acque meteoriche, dimensionata in relazione alle superfici non permeabili; è ammessa anche la realizzazione di un unico manufatto comune a più lotti, con dimensionamento adeguato alla somma delle rispettive superfici non permeabili.

Alla richiesta di p.c. dovrà essere allegata una planimetria in scala non inferiore ad 1: 500 che riporti le indicazioni riguardanti l'individuazione e la sistemazione delle aree di cui sopra.

7.8 - le aree fronteggianti le sedi viarie o gli spazi pubblici dovranno essere delimitate da recinzioni con elementi a giorno di altezza pari a 3 ml., compreso uno zoccolo in muratura di altezza pari a 1 ml., oppure con siepe viva di altezza pari a 3 ml. e retrostanti zoccolo e rete di protezione; le recinzioni dei lotti prospicienti un unico fronte stradale dovranno avere caratteristiche simili per tipologia, materiali, forme; non è ammesso l'uso di pannelli prefabbricati in cls o simili

Le recinzioni sui confini tra aree private, qualora siano diverse da quanto indicato in precedenza, dovranno comunque rispettare la disciplina prevista dal Codice Civile in materia.

7.9 - gli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere realizzati nel rispetto della disciplina prevista dal Codice della Strada, in relazione alla loro ubicazione.

7.10 - le aree libere all'interno dei lotti, fatte salve le parti destinate a verde, parcheggio, vasche di prima pioggia di cui al punto 7.7, potranno ospitare esposizioni di beni prodotti o commercializzati dall'azienda e depositi di materiale all'aperto, a condizione che non siano contrari alle norme generali di decoro e ambiente; non sono ammessi depositi di rifiuti, materiali polverosi, rottami, depositi che



presentino caratteristiche di indecorosità o disordine.

7.11 – è ammessa la realizzazione di manufatti edilizi nelle aree incluse nelle fasce di rispetto degli elettrodotto indicate nelle planimetrie di piano particolareggiato, previa verifica della loro ammissibilità ai sensi del D.P.C.M. 08/07/03 e nel rispetto di quanto disposto dagli atti di asservimento delle aree interessate dagli elettrodotto stessi.

7.12 – le superfici a destinazione residenziale ammesse ai sensi del precedente art. 4 dovranno essere realizzate all'interno dell'edificio produttivo e comunque nell'ambito di un'unica struttura edilizia ; dette superfici non potranno essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto produttivo o comunque di uso scorciato dall'attività.

#### Art.8 - ATTUAZIONE DEL P.I.P.

##### 8.1 - Acquisizione e cessione delle aree

Le aree incluse nel P.I.P. sono acquisite dal Comune ed i lotti fondiari sono concessi agli utilizzatori in diritto di superficie, secondo quanto stabilito dall'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 865 e successive modifiche.

Nel solo caso in cui i lotti fondiari inclusi nel P.I.P. risultino già di proprietà di operatori aventi titolo ai sensi delle presenti norme, i quali abbiano interesse alla loro utilizzazione diretta, l'area fondiaria non viene acquisita dal Comune e la sua utilizzazione diretta da parte del proprietario-operatore deve essere disciplinata ai sensi dell'art. 9

##### 8.2 - Criteri di assegnazione delle aree

Le aree di proprietà comunale incluse nel P.I.P. , ancora disponibili, sono assegnate dal Comune ad aziende che esercitano le attività indicate all'art. 4 punto a) delle presenti norme, nonché le attività artigianali indicate all'art. 27 delle N.d.A. del P.R.G. ai punti 2.1 lett. a) e 2.2. lett. a), secondo criteri preferenziali da definire a cura della Giunta Comunale

##### 8.3 - Corrispettivo della concessione

Il corrispettivo da versare da parte degli assegnatari per la concessione del diritto di superficie sarà stabilito in relazione al valore o al costo di acquisizione dell'area fondiaria, all'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione e dei costi delle aree a destinazione pubblica, sulla base delle disposizioni vigenti al momento della concessione,

Il corrispettivo dovrà essere versato dagli assegnatari al Comune in ragione del 30% al momento dell'assegnazione dell'area e per il restante 70% alla stipulazione dell'atto pubblico di concessione del diritto di superficie; nel caso in cui il Comune non sia già proprietario delle aree e debba procedere alla loro acquisizione, al momento del versamento dell'acconto sarà richiesta una idonea garanzia finanziaria a garanzia del pagamento del saldo.

##### 8.4 - Utilizzazione delle aree

La concessione del diritto di superficie dei lotti fondiari inclusi nel PIP a favore degli assegnatari deve essere formalizzata tramite convenzione con i contenuti indicati all'art. 35 della L.865/71 e s.m. , da sottoscrivere entro il termine perentorio di 6 (sei) mesi dalla data del provvedimento comunale di assegnazione.

I concessionari dovranno richiedere al Comune il permesso di costruire relativo al lotto assegnato entro il termine perentorio di ~~6 (sei)~~ **12 (dodici)** mesi dalla data dell'atto di concessione del diritto di superficie.

**Il permesso di costruire potrà riguardare anche la sola sistemazione delle aree a piazzale di parcheggio (pavimentazione e recinzione) ovvero la realizzazione di fabbricati funzionali (locali per uffici, servizi , impianti tecnologici) qualora lo svolgimento dell'attività produttiva del concessionario non necessiti di strutture coperte o chiuse.**

L'istanza sarà istruita dai competenti uffici comunali nei termini prescritti dal D.P.R. 380/01 **s.m.** ; qualora l'istanza risulti incompleta verranno richieste le necessarie integrazioni di documentazione, che dovranno essere presentate entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta . Il permesso di costruire sarà rilasciato nei termini indicati dal citato D.P.R. 380/01 **s.m.** .

##### 8.5 - Mancata utilizzazione delle aree

Nel caso di mancata sottoscrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie entro il termine prescritto al primo comma del punto 8.4, ovvero nel caso di espressa rinuncia dell'assegnatario, l'area



ritornerà nella piena disponibilità del Comune. In questo caso sarà restituita all'assegnatario una somma pari al 90% del corrispettivo riguardante il valore dell'area già versato, rimanendo il residuo 10% a compenso forfetario di danni e spese generali a favore del Comune. Verrà altresì restituita l'eventuale garanzia fidejussoria di cui all'art. 8.3.

Nel caso di rinuncia successivamente alla stipula dell'atto o di mancata richiesta di p.c. nel termine indicato al secondo comma del punto 8.4 o di mancato inizio od ultimazione dei lavori entro il termine prescritto dal p.c., ~~termini prorogabili~~, **comprese le eventuali proroghe ai sensi del D.P.R. 380/01 e successive modifiche**, la concessione dell'area potrà essere risolta ad iniziativa del Comune e l'area stessa ritornerà nella piena proprietà del Comune; in questo caso sarà restituita al concessionario decaduto una somma pari all'80% del corrispettivo riguardante il valore dell'area già versato, rimanendo il residuo 20% a compenso forfetario di danni e spese generali a favore del Comune.

#### 8.6 - Retrocessione delle aree

Nel caso di retrocessione dell'area per espressa rinuncia o nel caso di risoluzione della convenzione ad iniziativa del Comune, il corrispettivo già versato, con le trattenute indicate al punto precedente, sarà restituito al titolare retrocedente senza interessi; le spese per la retrocessione dell'area, ivi comprese le spese per la demolizione di eventuali opere incompiute, saranno a carico del titolare retrocedente.

#### 8.7 - Cessione del diritto di superficie

Il diritto di superficie sui lotti assegnati dal Comune, e **con** le eventuali costruzioni realizzate, potrà essere trasferito dal concessionario in qualsiasi momento unitamente al trasferimento dell'azienda in essi insediata a condizione che il subentrante sia in possesso dei requisiti previsti dalle presenti norme per l'assegnazione delle aree ed il rilascio dei p.c. nell'area P.I.P. "I 1" subarea "I - 1/1"

Potrà altresì essere trasferito **(in tutto o in parte)** disgiuntamente dal trasferimento dell'azienda decorsi 5 anni dalla data di agibilità degli edifici o impianti realizzati **di stipula della convenzione**, a condizione che il subentrante sia in possesso dei requisiti previsti dalle presenti norme per l'assegnazione delle aree ed il rilascio dei p.c. nell'area P.I.P. "I 1" subarea "I - 1/1".

**Il titolare del D.S. dovrà richiedere apposita autorizzazione al Comune, il quale può esercitare il diritto di prelazione sul trasferimento;** ~~In tal caso~~ il prezzo del trasferimento del diritto di superficie non potrà essere ~~in ogni caso~~ **comunque** superiore a quello corrisposto dall'assegnatario, ~~fatta salva la rivalutazione sulla base~~ **rivalutato con l'applicazione** degli indici ISTAT al consumo per famiglie verificatisi tra la data di stipulazione della convenzione e ~~il~~ **la data del** rogito di cessione.

Fatto salvo quanto prescritto al comma precedente, in caso di trasferimento parziale l'assegnatario ed il subentrante rimangono solidamente responsabili verso il Comune per tutte le obbligazioni assunte con la originaria convenzione.

Copia di ogni atto di trasferimento del diritto di superficie deve essere inviata al Comune entro 30 giorni dalla stipula dell'atto.

E' ammessa in ogni momento, previa preventiva segnalazione al Comune, la costituzione di diritti reali di garanzia sui lotti, ovvero la cessione del diritto di superficie a società di leasing immobiliare e la sottoscrizione di contratti di locazione finanziaria in capo ai concessionari cedenti.

~~Potranno essere sottoscritti~~ **E' ammessa la sottoscrizione di** contratti di affitte **locazione** degli immobili costruiti sulle aree concesse in diritto di superficie, decorsi 5 anni dalla data di agibilità **dei locali oggetto di contratto; è ammessa altresì la locazione di aree residue libere, decorsi 5 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione.** Il locatario dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dalle presenti norme per l'assegnazione delle aree ed il rilascio dei p.c. nell'area PIP "I 1" subarea "I - 1/1".

Copia di ogni contratto di locazione deve essere inviata al Comune entro 30 giorni dalla stipula del contratto.

Per i lotti inclusi nel P.I.P. già in proprietà di operatori aventi titolo ai sensi delle presenti norme, per i quali il Comune non proceda all'acquisizione, come indicato al precedente punto 8.1, la disciplina delle successive cessioni degli immobili sarà definita nell'atto d'obbligo unilaterale da sottoscrivere ai sensi dell'art. 9 comma 4.

Sono fatti salvi tutti **i contenuti e le obbligazioni indicate negli** ~~gli~~ atti convenzionali già sottoscritti in relazione alle precedenti assegnazioni disposte dal Comune.

#### 8.8 - Rinnovo della concessione del diritto di superficie

La concessione del diritto di superficie potrà essere rinnovata, per analogo periodo di tempo, dietro espressa richiesta dell'assegnatario; per il rinnovo il concessionario dovrà corrispondere al comune un corrispettivo quantificato secondo le disposizioni vigenti al momento, al netto della quota relativa



all'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione e dei costi delle aree a destinazione pubblica .

#### 8.8 - Rinnovo della concessione del diritto di superficie

La concessione del diritto di superficie potrà essere rinnovata, per analogo periodo di tempo, dietro espressa richiesta dell'assegnatario; per il rinnovo il concessionario dovrà corrispondere al comune un corrispettivo quantificato secondo le disposizioni vigenti al momento, al netto della quota relativa all'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione e dei costi delle aree a destinazione pubblica .

#### Art. 9 – PERMESSO DI COSTRUIRE : TITOLARITA' E CONDIZIONI

Hanno titolo al rilascio del permesso di costruire

- nelle aree incluse in P.P. i titolari delle attività produttive, unitamente ai proprietari o titolari di diritti reali sui lotti fondiari, qualora questi ultimi non siano anche titolari dell'attività produttiva
- nelle aree incluse in P.I.P. i concessionari del diritto di superficie assegnato dal Comune in quanto titolari delle attività ammesse ai sensi dell'art. 4

Il rilascio del p.c. per gli interventi di nuova costruzione in P.P. è subordinato alla sottoscrizione da parte degli aventi titolo di un atto d'obbligo unilaterale che preveda essenzialmente :

- il vincolo di destinazione d'uso degli immobili
- il rispetto della normativa del P.P.
- le modalità ed i termini per il pagamento dei contributi di costruzione
- le modalità ed i termini di esecuzione di eventuali opere di urbanizzazione da eseguire direttamente dai titolari; in quest'ultimo caso dovranno essere previste anche le idonee garanzie finanziarie e le modalità di controllo e collaudo da parte del Comune
- le sanzioni per l'inadempienza.

Il rilascio del p.c. per gli interventi di nuova costruzione nel Piano per gli Insediamenti Produttivi è subordinato alla sottoscrizione da parte dei concessionari del diritto di superficie di una convenzione che contenga gli elementi sopraindicati, oltre alle modalità di costituzione del diritto da parte del Comune.

Nel caso in cui il p.c. sia richiesto da soggetti già proprietari di lotti fondiari inclusi nel P.I.P. che abbiano interesse diretto alla loro utilizzazione, il rilascio è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale, che contenga gli elementi sopraindicati, nonché i termini per l'esecuzione delle opere edilizie e le relative sanzioni.

#### Art. 10 - ASPETTO DEI FABBRICATI

La Commissione Igiene Edilizia e gli uffici comunali avranno il compito di valutare il tipo di finitura e l'aspetto esteriore dei fabbricati in progetto e la facoltà di prescrivere soluzioni tecniche specifiche, allo scopo di prevedere la realizzazione sui distinti lotti di interventi omogenei ed organicamente integrati tra loro.

#### Art. 11 - MODIFICHE DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO

Le modifiche alle previsioni del presente piano che non incidano sul suo dimensionamento globale, non comportino modifiche di perimetro, di indici e parametri edificatori, di dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico o costituiscano adeguamento alla normativa urbanistica comunale o generale, sono approvate con deliberazione del Consiglio Comunale, soggetta al solo controllo di legittimità, a norma dell'art.8 della legge 167/62 come modificato dall'art. 34 della legge 22.10.1971, n. 865.

#### Art. 12 - VALIDITA' DEL P.P. E DEL P.I.P

Il Piano Particolareggiato ed il Piano per gli Insediamenti Produttivi hanno validità di dieci anni dalla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ; entro tale scadenza dovranno essere realizzate le opere previste.

#### Art. 13 - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non previsto o disciplinato dal presente piano, si rinvia alle leggi vigenti ed alle norme e regolamenti comunali.



# COMUNE DI NOVI LIGURE

Provincia di Alessandria

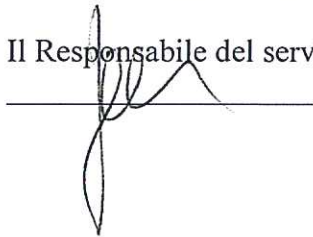
Allegato alla deliberazione di G.C. / C.C. n. 20 del 5-2-2014

## PARERI EX ART. 49 – 1° comma – T.U. 18/8/2000, n. 267

Il sottoscritto responsabile del servizio competente esprime parere **Favorevole** rispettivamente in ordine:

1) alla regolarità tecnico- amministrativa

Il Responsabile del servizio



sulla proposta di deliberazione di Giunta Comunale Comunale n. 70 del 3° Settore, che reca ad oggetto:

**APPROVAZIONE DI MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.P. E P.I.P. DELL' AREA PRODUTTIVA "I 1/1"**

Per conformità a leggi, statuto e regolamenti.

Il Segretario Generale



Il processo verbale all'originale viene come appresso sottoscritto:

IL PRESIDENTE                      ROBBIANO Lorenzo  
IL SEGRETARIO GENERALE      LO DESTRO Angelo

---

#### 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 11/02/2014 al 26/02/2014.

Novi Ligure, 11/02/2014

IL V. SEGRETARIO GENERALE  
F.to NOBILE Roberta

---

Per copia conforme all'originale:

- ☐ per uso amministrativo.
- ☐ rilasciata al Sig. .... in carta resa legale.
- ☐ rilasciata al Consigliere Comunale ..... per esclusiva memoria personale.



IL SEGRETARIO GENERALE

---

#### ESTREMI DI ESECUTIVITA'

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

Novi Ligure, 22/02/2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
8-15 Dr. Angelo Lo Destro