

Comune di Nibbiola (Novara)

**Deliberazione n. 17. Verbale di deliberazione della Giunta comunale . Oggetto: Variante con prescrizioni al piano di recupero relativo ad immobile ubicato in via Gramsci n° 16 - Proprieta' Ariatti Cristiano. Approvazione ai sensi degli art. 40 e 41/bis l.r. n° 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.**

(omissis)

#### LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE :

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 11 del 16/05/2006 si approvava il Piano di Recupero dell'immobile di via Gramsci n° 16 – proprietà Ariatti Cristiano;

- in data 01/10/2015 è stata presentata una richiesta di variante al Piano di Recupero da parte del Sig. Ariatti Cristiano (omissis) proprietario dell'immobile ubicato in via Gramsci 16, censito catastalmente al foglio 10 mappale 55 del N.C.T.;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n° 47 del 06/10/2015 si adottava il Piano di Recupero dell'immobile di via Gramsci n° 16 – proprietà Ariatti Cristiano;

- ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, la variante al Piano di Recupero in esame è stata pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio on line dal 13/10/2015 al 13/11/2015;

- ai sensi dell'art. 40 c. 10 della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, la variante al Piano di Recupero in esame è stata trasmessa alla Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico artistico, paesaggistico o documentario in data 08.10.2015 e R.R. in data 15.10.2015;

- la Commissione Edilizia nella riunione del 30/10/2015 ha espresso sul progetto di variante del P.d.R. e relativo schema di convenzione, parere favorevole;

- nei successivi 30 giorni dalla fine della pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

- entro i 60 giorni previsti dall'art. 40 c. 10 della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, non sono pervenute osservazioni da parte della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico artistico, paesaggistico o documentario;

- non essendo pervenute osservazioni dalla Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico artistico, paesaggistico o documentario della Regione Piemonte entro i termini previsti dalle sopracitate normative si provvedeva con Deliberazione di Giunta Comunale n° 57 del 22/12/2015 ad approvare il Piano di Recupero dell'immobile di via Gramsci n° 16 – proprietà Ariatti Cristiano

DATO ATTO che in data 08.01.2016 prot. n° 67 è pervenuto da parte della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico artistico, paesaggistico o documentario della

Regione Piemonte parere contrario alla proposta di variante presentata, dalla documentazione si evince che la commissione si è riunita oltre i 60 giorni previsti dalla sopracitata normativa;

RITENUTO di accettare le osservazioni presentate da parte della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico artistico, paesaggistico o documentario, anche se ricevute oltre i termini previsti al fine di ottimizzare gli interventi in un area di interesse storico artistico;

DATO ATTO che in data 04.02.2016 veniva presentata da parte del Committente una variante comprensiva delle modifiche richieste;

DATO ATTO che in data 08.02.2016 si provvedeva a trasmettere la sopracitata variante con osservazioni alla Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico artistico, paesaggistico o documentario Regione Piemonte;

VISTO il parere FAVOREVOLE della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico artistico, paesaggistico o documentario Regione Piemonte, pervenuto in data 12.04.2016 prot. n° 1032

VISTI gli artt. 40 e 41 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i;

VISTO l'art. 20 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

VISTO i pareri favorevoli (in atti) in ordine alla regolarità contabile e tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del succitato D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

VISTI lo statuto comunale;

CON votazione palese unanime

## DELIBERA

1)- di approvare la variante al Piano di Recupero comprensiva di integrazioni presentata da Ariatti Cristiano proprietario dell'immobile ubicato in via Gramsci 16, censiti catastalmente al foglio 10 mappale 55 del N.C.T. catasto terreni composta dalla seguente documentazione depositata :

- Modifica Convenzione n° 35072 del 26/07/2006
- Relazione fotografica
- Relazione illustrativa
- Stralcio planimetria catastale e di PRGC tav. 01
- Planimetria generale piano terra stato di fatto tav. 02
- Planimetria generale piano primo stato di fatto tav. 03
- Prospetti e sezioni stato di fatto tav. 04
- Conteggi e verifiche urbanistiche progetto tav. 05
- Planimetria generale piano terra progetto tav. 06
- Planimetria generale piano primo progetto tav. 07

- Planimetria generale coperture progetto tav. 08
- Prospetti e sezioni progetto tav. 09
- Planimetria generale piano terra stato di confronto tav. 10
- Planimetria generale piano primo stato di confronto tav. 11
- Planimetria generale coperture stato di confronto tav. 12
- Prospetti e sezioni stato di confronto tav. 13
- Comparazione tra stato esistente e approvato pianta piano terra tav. 14
- Comparazione tra stato esistente e approvato pianta piano primo tav. 15
- Comparazione tra stato esistente e approvato prospetti esterni tav. 16
- Comparazione tra stato esistente e approvato prospetti interni tav. 17
- Demolizioni e nuove costruzioni – comparazione tra stato esistente e stato in variante tav. 18

2) - di approvare la sostituzione dei punti 3 e 4 della convenzione di cui all'atto notarile n° 35072 del 26/07/2006 come segue :

punto 3) Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il piano di recupero ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica del Fabbricato sito nel comune di Nibbiola descritto alle Tavv. 01/13 e censito al N.C.T. Foglio 10 mappale 55, secondo le seguenti destinazioni:

a) Destinazione d'uso residenziale

b) Destinazione d'uso direzionale fino ad un massimo del 50% della S.U.L. dell'edificio

Le superfici di cui alla lettera a) comprendono n. 2 alloggi privati situati a piano primo, per un totale di 297,80 mq

Le superfici di cui alla lettera b) comprendono studi medici con relativi servizi situati a piano terra, per un totale di 297,57 mq.

Gli aspetti distributivi, formali e costruttivi dell'intervento sono indicati nelle Tavv. 01/13 saranno ulteriormente precisati in sede di richiesta di Permesso di Costruire o di SCIA, successivamente all'approvazione della variante a Piano di Recupero;

punto 4) Cessione aree – Riepilogo monetizzazione

Per quanto alla Legge 10/77, alla L.R. 56/77 e s.m.i. si stabilisce di monetizzare le aree da cedere al Comune destinate a standards in conformità a quanto previsto dall'art. 5.1.4 delle N.T.A. allegate al P.R.G. del Comune di Nibbiola e come di seguito specificato.

- Volume edificato recuperato e valido ai fine del calcolo per quanto previsto dalle N.T.A. (Capo 2°

- art. 1.2.1): 1.786,11 mc

- Abitante insediabile (1 ab/150 mc): 12

- Superficie complessiva da destinare a standard: 216,00 mq di cui 72,00 mq da destinare a parcheggio e 144,00 mq da destinare a verde

Ne derivano 18 mq di area per abitante insediabile, di cui 6 mq destinati a parcheggio e 12 mq destinati a verde.

Resta ferma e sin d'ora accettata la situazione di vincolo indiretto imposto dalla Regione e previsto dal P.R.G. del Comune di Nibbiola per quanto all'art. 91bis L.R. 56/77 ed in particolare sulla validità ed efficacia del S.U.E. di Piano di Recupero al fine del futuro conguaglio per la monetizzazione e/o cessione di aree a standards urbanistici in funzione degli strumenti esecutivi per cambiamenti di destinazione d'uso futuri e/o ampliamenti in superficie o in volume.

3) - di depositare e pubblicare il presente Piano di Recupero ai sensi di legge.

4) - di dare atto che il Responsabile del Servizio interessato provvederà, in esecuzione della presente deliberazione e nel rispetto delle norme di legge e delle disposizioni contenute negli strumenti giuridici interni di questo Ente, all'adozione di tutti gli atti di propria competenza

SUCCESSIVAMENTE

LA GIUNTA COMUNALE

stante l'urgenza di provvedere;

Con voti favorevoli unanimi espressi palesemente;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

(omissis)