



Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 303 DEL 30/11/2022

OGGETTO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO LE FONTANETTE . ACCOGLIMENTO.

:

Il giorno **30** del mese di **Novembre** dell'anno **2022** alle ore **12.15** in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **30/11/2022**

Presiede l'adunanza ABONANTE Giorgio Angelo

Dei signori Membri della Giunta Comunale

Nominativo		Presente
ABONANTE Giorgio Angelo	Sindaco	SI
BARRERA Maria Enrica	Vice Sindaco	NO
BERRONE Giovanni	Assessore	SI
CORNARA Maria	Assessore	SI
FALLETI Claudio	Assessore	SI
LAGUZZI Giorgio	Assessore	NO
MAZZONI Enrico	Assessore	NO
ONETO Vittoria	Assessore	SI
PERRONE Antonella	Assessore	SI
SERRA Michelangelo	Assessore	SI

Partecipa il Segretario Generale: Dr. VIMERCATI Pierluisa.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.

Su proposta n. 442 del 20/10/2022

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO LE FONTANETTE . ACCOGLIMENTO.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Sentito il Sindaco che in forza del Decreto Sindacale n.26 del 06/07/2022 ha mantenuto in capo a sé le competenze dell'Urbanistica Dott. Giorgio Angelo Abonante

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Le Fontanette" sito in Vlamadonna – Strada Fontanette proposto dal sig. Santagostino Guido in qualità di rappresentante legale della Società BIO CALORE ENERGY a r.l. , ed i Sigg. Bianchi Ilaria, Giordano Lorella, Zanon Luciano, Prati Luigi, Dirutigliano Maria Luigia, Porretto Antonino e Strazza Natalina, con istanza presentata in data 15/06/2022 con nota ns. prot.54257 del 18/06/2022.

VISTO lo schema di convenzione da stipulare con il Comune.

PRESO ATTO che:

con D.G.R. n° 36-29308 del 07/02/2000 è stato approvato il P.R.G.C. di Alessandria, successivamente modificato con varianti ai sensi dell'art. 17 della L.R.n.56/77 e s.m.i.;

l'area d'intervento é individuata dal P.R.G.C. vigente dal P.R.G.C. vigente come "Aree residenziali dei sobborghi di terza classe" (art. 37bis delle NTA del PRGC vigente), interamente soggetta a Piano Esecutivo obbligatorio (articolo 64 delle NTA);

detta area è stata individuata con tale destinazione a seguito dell'approvazione della Variante parziale al P.R.G.C. vigente, definitivamente approvata con deliberazione C.C. n.132 del 21/12/2021;

la Variante parziale è stata sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n° 152/2006 e s.m.i., della L.R. 14.12.1998 n° 40 e s.m.i. e della D.G.R. n° 12-8931 del 09.06.2008;

con Determinazione Dirigenziale n°1429 del 09.10.2020 del Settore Sviluppo ECONOMICO, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente, Mobilità, Protezione Civile è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante parziale del P.R.G.C.. sopra citata, stabilendo l'esclusione della Variante in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica;













il soggetto proponente pertanto non ha depositato gli elaborati relativi al processo di VAS di cui all'articolo 39 comma 8bis) della L.R. n.56/77 e s.m.i.;

il progetto di PEC prevede il completamento dei due edifici residenziali in corso di costruzione, la costruzione di n.5 villette a schiera e una villetta composta da tre unità abitative;

l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall'arch. Maurizio Carozzi iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 1101), con studio in Bistagno (AL), via G.Saracco n.15;

la documentazione progettuale del P.E.C. presentato consta di:

- all. n. 01: Istanza di approvazione;
- all. n. 02: Titoli di proprietà;

- all. n. 03: Documentazione fotografica a colori;
- all. n. 04: Relazione illustrativa;
- all. n. 05: Calcoli piano volumetrici;
- all. n. 06: Norme Tecniche di Attuazione;
- all. n. 07: Relazione geologica;
- all. n. 08: Schema di convenzione;
- all. n. 09a Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo COMPARTO 1;
- all. n. 09b Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo COMPARTO 2;
- all. n. 10: Relazione valutazione clima acustico;
- all. n. 11: Documento tecnico verifica assoggettabilità a V.A.S.;
- all. n. 12: Relazione di compatibilità ambientale;
- all. n. 13: Elaborati grafici costituiti da 12 tavole:
 -  TAV. 01 Planimetria generale di P.E.C. Estratto di P.R.G.C. e catastale
 -  TAV. 02 Planimetria di P.E.C. progetto aree
 -  TAV. 03 Planimetria generale di PEC Piano quotato e sezioni
 -  TAV. 04 Planimetria generale di PEC aree ad uso pubblico in cessione
 -  TAV. 05 a Tipologia edilizia A
 -  TAV. 05 b Tipologia edilizia B
 -  TAV. 06a Urbanizzazione primaria rete fognaria
 -  TAV. 06b Urbanizzazione primaria rete fognaria e viabilità
 -  TAV. 06c Urbanizzazione primaria rete idrica
 -  TAV. 06d Urbanizzazione primaria rete illuminazione pubblica
 -  TAV. 06e Urbanizzazione primaria rete Enel e Telecom
 -  TAV. 07 Viste prospettiche
- all. n. 14: Planimetria di progetto su formato A3 con individuazione del contorno di PEC;

Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i.;

VISTA la relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio p.i. n.210185 del 20/10/2022 allegata in copia alla presente, nella quale si esprime parere favorevole all'accoglimento del piano alle seguenti condizioni:

- a) l'attuazione del P.E.C. è comunque subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 51 – Prescrizioni geologiche per le aree di collina - classe IIb delle N. di A. del P.R.G.C. vigente;
- b) il rispetto della dotazione di parcheggi privati previsto dalla L. 122/89 dovrà essere verificato in sede di rilascio dei permessi di costruire solo nel caso in cui si provveda a demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente.

DATO ATTO che l'articolo 43 comma 3 della L.R.n.56/77 e s.m.i. prevede che il Comune decida l'accoglimento o il motivato rigetto del piano esecutivo proposto.

DATO ATTO che non risultano oneri finanziari a carico del bilancio pur comportando dei riflessi sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente essendo prevista, nell'ambito dello schema di convenzione, la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'edificazione dell'area.

PROPONE DI DELIBERARE

Per le ragioni espresse in premessa:

- 1. DI ACCOGLIERE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato “Le Fontanette” sito in Vlamadonna – Strada Fontanette proposto dal sig. Santagostino Guido in qualità di rappresentante legale della Società BIO CALORE ENERGY a r.l. , ed i Sigg. Bianchi Ilaria, Giordano Lorella, Zanon Luciano, Prati Luigi, Dirutigliano Maria Luigia, Porretto Antonino e Strazza Natalina, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a) e b) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio p.i. n.210185 del 20/10/2022.
- 2. DI DARE MANDATO** al Settore competente affinché provveda al deposito e alla pubblicazione del progetto di piano sul sito informatico del Comune e del relativo avviso all’Albo pretorio per la durata di quindici giorni.
- 3. DI DARE ATTO** che entro i quindici giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte e che scaduto tale periodo si provvederà a contro dedurre alle eventuali osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il progetto di piano compreso il relativo schema di convenzione.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di Deliberazione sopra riportata;

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Dirigente del Settore Urbanistica e Patrimonio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità tecnica favorevole.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità contabile : favorevole.

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

- 1. DI ACCOGLIERE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato “Le Fontanette” sito in Vlamadonna – Strada Fontanette proposto dal sig. Santagostino Guido in qualità di rappresentante legale della Società BIO CALORE ENERGY a r.l. , ed i Sigg. Bianchi Ilaria, Giordano Lorella, Zanon Luciano, Prati Luigi, Dirutigliano Maria Luigia, Porretto Antonino e Strazza Natalina, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a) e b) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio p.i. n.210185 del 20/10/2022.
- 2. DI DARE MANDATO** al Settore competente affinché provveda al deposito e alla pubblicazione del progetto di piano sul sito informatico del Comune e del relativo avviso all’Albo pretorio per la durata di quindici giorni.
- 3. DI DARE ATTO** che entro i quindici giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte e che scaduto tale periodo si provvederà a contro dedurre alle eventuali osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il progetto di piano compreso il relativo schema di convenzione.

ALLEGATI Relazione istruttoria PEC “LE FONTANETTE” del Settore Urbanistica e Patrimonio p.i. n.210185 del 20/10/2022	POSTI AGLI ATTI Istanza in data 15/06/2022 con nota ns. prot.54257 del 18/06/2022. Progetto Piano esecutivo “LE FONTANETTE”
--	--



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 442**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Patrimonio**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO LE FONTANETTE . ACCOGLIMENTO.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica e Patrimonio)

In relazione alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **21/10/2022**

Il Responsabile di Settore

Robotti Pierfranco

Parere Contabile

In relazione alla regolarità tecnico - contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **21/10/2022**

Responsabile del Servizio Finanziario

Antonello Paolo Zaccone

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
ABONANTE GIORGIO ANGELO

IL SEGRETARIO GENERALE
VIMERCATI PIERLUISA