

## 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 plano 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.

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