

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Sentito l'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata, Società Partecipate, Viabilità e Trasporti, dr. Davide Buzzi Langhi.

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "2 EMME" compreso nel Comparto Unità 4 Norberto Rosa" sito in Alessandria – Via Della Santa proposto dal Sig. Mignone Pietro in qualità di rappresentante legale della Società Immobiliare 2 EMME s.r.l., con istanza presentata in data 09/04/2018 con nota ns. prot.29851 del 16/04/2018.

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 "Area residenziale della città di terza classe", soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) di cui agli artt. 35 bis e 64 delle N.T.A.;

con Determinazione Dirigenziale n.272 del 15/01/2019 del Servizio Sportello Unico Attività Produttive è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.E.C. proposto, e si è stabilita l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica e disponendo delle prescrizioni per la realizzazione degli interventi previsti dal piano;

il progetto di P.E.C. "2 EMME – Comparto Unità 4 Norberto Rosa" prevede la costruzione di n.5 fabbricati a destinazione residenziale libera di n.8 piani, n.2 fabbricati a destinazione residenziale economico popolare di n.8 piani, per un numero di alloggi complessivo di 224 (n.160 edilizia libera + n.64 edilizia economico popolare) e un fabbricato a destinazione commerciale extra alimentare con superficie di vendita pari a 1498,50 mq;

l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dagli arch. Oscar Ravazzi iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 192) e Federica Ravazzi iscritta all'Ordine degli Architetti di Bologna (pos. n.4058), con studio in Alessandria, Via XXIV Maggio n.20;

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

1. Relazione illustrativa,
2. Norme tecniche di attuazione,
3. Calcoli plano-volumetrici,
4. Computo metrico estimativo delle OO.UU. a scomputo degli oneri,
5. Schema di convenzione,
6. Documentazione fotografica,
7. Titoli di proprietà,

8. Relazione geologica,
9. Relazione valutazione previsionale di clima acustico,
10. Relazione di compatibilità ambientale,
11. elaborati grafici:

- Tav. 1/v Estratti PRGC 1990 attuale e con inserimento dell'intervento, Estratto Catastale, Carta di Sintesi pericolosità geomorfologica, Vista aerea,
- Tav. 2/v Planimetria aree in cessione per opere di urbanizzazione,
- Tav. 3/v Planimetria generale di piano,
- Tav. 4/v Planimetria opere di urbanizzazione: fognature bianche e nere,
- Tav. 5/v Planimetria opere di urbanizzazione: rete ENEL e illuminazione pubblica,
- Tav. 6/v Planimetria opere di urbanizzazione: rete Telecom,
- Tav. 7/v Planimetria opere di urbanizzazione: rete gas e acqua,
- Tav. 8/v Tipologie edilizie: Pianta – Prospetti – Sezioni – Schemi piani interrati,
- Tav. 9/v Viste prospettiche.

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 prot. N.2343 del 13/05/2019 e la successiva relazione integrativa prot.n.143046 del 03/09/2020 allegate 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 pianura - classe I 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.
- c) siano rispettate le prescrizioni contenute nella determinazione n.272 del 15/01/2019 del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente e Protezione Civile – Servizio Sportello Unico Attività Produttive.

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 primaria a scapito 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 "2 EMME" compreso nel Comparto Unità 4 Norberto Rosa" sito in Alessandria – Via Della Santa proposto dal Sig. Mignone Pietro in qualità di rappresentante legale della Società Immobiliare 2 EMME s.r.l., costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a),b) e c) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.2343 del 13/05/2019.
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 15 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 Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio, Arch. Pierfranco Robotti, 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 Direttore del Settore Risorse Finanziarie e Tributi, Dott. Stefano Specchia, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:
Parere di regolarità contabile : favorevole.

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

4. **DI ACCOGLIERE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "2 EMME" compreso nel Comparto Unità 4 Norberto Rosa" sito in Alessandria – Via Della Santa proposto dal Sig. Mignone Pietro in qualità di rappresentante legale della Società Immobiliare 2 EMME s.r.l., costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a),b) e c) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.2343 del 13/05/2019.
5. **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.
6. **DI DARE ATTO** che entro i 15 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	POSTI AGLI ATTI
<p>_ relazione istruttoria PEC "2 EMME – Comparto Unità 4 Norberto Rosa" del Settore Urbanistica e Patrimonio prot.n.2343 del 13/05/2019</p> <p>_ relazione integrativa prot.n.143046 del 03/09/2020</p>	<ul style="list-style-type: none">- istanza in data 09/04/2018, ns. prot.29851 del 16/04/2018,- progetto Piano esecutivo Convenzionato "2 EMME – Comparto Unità 4 Norberto Rosa"