



# Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 65 DEL 23/04/2020

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO N. XXXIX (PALAZZO GAVIGLIANI) SITO IN ALESSANDRIA VIA MAZZINI N.58, DEGLI ART. 41 BIS E 43 DELLA LEGGE REGIONALE 05/12/1977 N. 56. APPROVAZIONE**

Il giorno **23** del mese di **Aprile** dell'anno **2020** alle ore **11.00** in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **23/04/2020**  
Presiede l'adunanza CUTTICA DI REVIGLIASCO Gianfranco  
Dei signori Membri della Giunta Comunale

Nominativo		Presente
CUTTICA DI REVIGLIASCO Gianfranco	Sindaco	SI
BUZZI LANGHI Davide Mario	Vice Sindaco	SI
BAROSINI Giovanni	Assessore	SI
BORASIO Paolo	Assessore	SI
CICCAGLIONI PierVittorio	Assessore	SI
FORMAIANO Monica	Assessore	SI
FTEITA FIRIAL Cherima	Assessore	SI
LUMIERA Cinzia	Assessore	SI
ROGGERO Mattia	Assessore	SI
STRANEO Silvia	Assessore	SI

Partecipa il Segretario Generale: Dott.ssa Ganci Francesca.

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

Su proposta n. 188 del 17/04/2020

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO N. XXXIX (PALAZZO GAVIGLIANI) SITO IN ALESSANDRIA VIA MAZZINI N.58, DEGLI ART. 41 BIS E 43 DELLA LEGGE REGIONALE 05/12/1977 N. 56. APPROVAZIONE

#### IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

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

DATO ATTO che con delibera G.C. n.301 del 28/11/2019 è stato adottato, ai sensi degli articoli 41bis e 43 L.R. 56/77, il progetto di Piano di Recupero n. XXXIX (Palazzo Gavigliani) sito in Alessandria – Via Mazzini n.58, ivi compreso lo schema di convenzione, presentato dai sigg.ri Mazzucchetti Magnani Riccardo, Bussolati Marzio, Bussolati Antonio Giacomo, Bussolati Alice Laura Maria e Ficarra Michele, legale rappresentante della Società Edilingegno S.a.s., il progetto è stato redatto dall'Ing. Francesco Ficarra (pos. n. A-1724), con studio in Alessandria, Via San Giovanni Bosco n.22

DATO ATTO che il progetto di Piano di recupero e il relativo avviso di deposito sono stati pubblicati a termini di legge dal 06/12/2019 al 07/01/2020 e che nei successivi trenta giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni.

#### CONSIDERATO CHE:

- il suddetto progetto di Piano di Recupero n. XXXIX è stato inoltrato, con nota prot. 96581 del 05/12/2016, alla Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico - artistico, paesaggistico o documentario per il rilascio del parere di competenza, ai sensi del comma 10 dell'art. 40 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e che la stessa con nota prot.n.100425 del 20/12/2019 ha comunicato che nella seduta del 11/12/2019 la Commissione ha sospeso l'esame del progetto chiedendo una soluzione progettuale alternativa;
- a seguito di audizione, richiesta dal Comune di Alessandria con nota prot.n.1512 del 07/01/2020, da parte della Commissione Regionale avvenuta il 24/02/2020 del rappresentante del Comune di Alessandria e del tecnico progettista, la Regione Piemonte con nota con nota prot. n. 23863 del 03/03/2020 ha comunicato che nella seduta del 24/02/2020 ha espresso parere favorevole condizionato al rispetto di alcune prescrizioni demandando alla propria Segreteria la verifica degli elaborati grafici aggiornati in base a quanto dalla stessa Commissione disposto;
- con nota prot.n.28227 del 03/04/2020 è stato inviato alla Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio Settore Territorio e Paesaggio il progetto aggiornato secondo le suddette indicazioni;
- la Segreteria della Commissione incardinata nel Settore Regionale Territorio e Paesaggio, in base a quanto disposto dalla Commissione stessa, con nota prot.n.33475 del 07/04/20 ns prot.28675 ha comunicato di aver verificato la soluzione progettuale modificata rappresentata negli elaborati integrativi pervenuti il 06/04/2020 n° prot. 33220 e dall'esame tecnico ha rilevato che in linea di massima le indicazioni e le prescrizioni della Commissione sono state correttamente assunte nel progetto ma la stessa ha puntualizzato le seguenti indicazioni
  - nell'edificio residenziale a due piani all'interno della corte il ballatoio dovrà essere realizzato con sostegni metallici
  - occorre mantenere e recuperare gli intonaci originali del fabbricato padronale su strada, fatte salve le porzioni in stato di degrado

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- il progetto di Piano di recupero n. XXXIX, così come rielaborato a seguito delle modifiche richieste Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico - artistico, paesaggistico o documentario, prevede un intervento di ristrutturazione edilizia consistente in una redistribuzione piani volumetrica con parziali demolizioni e ricostruzioni e la nuova costruzione di box auto;
- il piano di recupero in oggetto è stato identificato con il numero XXXIX
- con Determinazione Dirigenziale n.2952 del 26/09/2019 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 piano prevede la ristrutturazione edilizia del complesso immobiliare a la nuova costruzione di box auto
- l'area da assoggettare a Piano di Recupero e' censita al N.C.E.U. al foglio 268 mappale 557 sub.28;
- l'intervento proposto rientra tra i disposti di cui al comma 6 lettera B) dell'art. 34 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente che dice: *"Le aree sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo sono soggette alle seguenti prescrizioni: ristrutturazione edilizia: gli interventi potranno conservare la volumetria o la superficie utile esistente....."*
- l'elaborazione del Piano di Recupero in oggetto è stata redatta dall'Ing. Francesco Ficarra (pos. n. A-1724), con studio in Alessandria - via San Giovanni Bosco n.22 e prevede le seguenti consistenze piano volumetriche:

**Stato attuale**

**Stato finale**

- superficie coperta = mq. 685

- superficie coperta = mq. 799

< superficie coperta massima assentibile mq 839

- volume = mc 7.718

- volume = mc 7.981

< volumetria max assentibile mc 8.952

- lo schema di convenzione presentato risulta coerente con i contenuti dell'art. 45 della L.R. 56/77 le cui principali caratteristiche sono di seguito riportate:

ONERI DI URBANIZZAZIONE	€ 8.843,02
(delib. C.C. n. 30 del 22/03/2004)	
- primaria	€ 5.218,81
- secondaria	€ 3.624,21

GARANZIE FINANZIARIE polizza fideiussoria	
- a garanzia dell'osservanza delle norme del piano	€ 10.000,00
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
DURATA:	10 anni a decorrere dalla data di stipula della convenzione
SANZIONI:	Convenzionali

- la documentazione relativa al progetto di Piano di Recupero, rielaborato a seguito di quanto prescritto dalla Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico - artistico, paesaggistico o documentario nel parere espresso con nota prot. n.23863 del 03/03/2020, ns prot.n.20392 del 03/03/2020 e dalle successive indicazioni pervenute con nota nota prot.n.33475 del 07/04/20 ns prot.28675, consta dei seguenti elaborati:

- 1) Relazione storica, tecnica illustrativa,
- 2) Norme Tecniche di attuazione,
- 3) Documentazione fotografica,
- 4) Schema di convenzione,
- 5) Titolo di proprietà,
- 6) Relazione Geologica,
- 7) Valutazione clima acustico,
- 8) Relazione verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale strategica
- 9) n° 11 elaborati grafici:
  - Tav. 00 – Inquadramento planimetrico,
  - Tav. 01A – Stato attuale piante piani terra e primo,
  - Tav. 01B – Stato attuale – piante piani secondo, sottotetto e interrato,
  - Tav.0 2 - Stato attuale prospetto e sezioni,
  - Tav.03A – Stato finale - piante piani terra e primo,
  - Tav.03B – Stato finale – piante piani secondo, sottotetto e interrato,

- Tav. 04 - Stato attuale prospetto e sezioni,
- Tav. 05A – Varianti piante piani terra e primo,
- Tav. 05B – Varianti piante piani secondo, sottotetto e interrato,
- Tav. 06 – Varianti prospetti e sezioni,
- Tav. 07A - Calcoli piano volumetrici – parte 1/2 - Stato attuale – Schemi grafici di calcolo – Prospetto calcoli,
- Tav. 07B – Calcoli piano volumetrici – parte 2/2 - Stato attuale – Schemi grafici di calcolo,
- Tav. 08 – Particolari costruttivi,
- Tav. 09 – Fotoinserimento,
- Tav. 10 - Prospetti colorati.

- la Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

- i DD.MM. 1/04/1968 n. 1404 e 2/04/1968 n. 1444;

- la legge 05/08/1978 n. 457 e s.m.i.;

- la L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i.;

- il D.P.R. n. 380/2001;

PRESO ATTO del parere favorevole della Commissione Igienico Edilizia condizionato in data 23/05/2019

PRESO ATTO del parere favorevole condizionato della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico - artistico, paesaggistico o documentario, espresso nella seduta del 24/02/2020 e delle successive indicazioni pervenute con nota nota prot.n.33475 del 07/04/20 ns prot.28675.

DATO ATTO che:

- a) l'intervento edilizio, da assentire con successivo permesso di costruire, deve essere realizzato secondo quanto prescritto dalla Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico - artistico, paesaggistico o documentario nel parere espresso con nota prot. n.23863 del 03/03/2020, ns prot.n.20392 del 03/03/2020 e dalle successive indicazioni pervenute con nota nota prot.n.33475 del 07/04/20 ns prot.28675;
- b) l'eventuale dotazione di parcheggi privati, ai sensi della legge n.122/89 deve avvenire in sede di rilascio del permesso di costruire;
- c) l'intervento deve essere realizzato in conformità alle norme previste dal Piano del Colore approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 25/03/2002.

#### PROPONE DI DELIBERARE

Per le ragioni espresse in premessa:

- 1) **DI APPROVARE** ai sensi degli articoli 41bis e 43 L.R. 56/77 il progetto di Piano di Recupero n. XXXIX (Palazzo Gavigliani), così come rielaborato a seguito di quanto prescritto dalla Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico - artistico, paesaggistico o documentario nel parere espresso con nota prot. n.23863 del 03/03/2020, ns prot.n.20392 del 03/03/2020 e dalle successive indicazioni pervenute con nota nota prot.n.33475 del 07/04/20 ns prot.28675, predisposto dall'Ing. Francesco Ficarra di Alessandria e presentato dai sigg.ri Mazzucchetti Magnani Riccardo, Bussolati Marzio, Bussolati Antonio Giacomo, Bussolati Alice Laura Maria e Ficarra Michele, legale rappresentante della Società Edilingegno S.a.s., riguardante l'immobile sito in Alessandria in via Mazzini n.58, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a), b), c) della premessa.

2) **DI DARE MANDATO** al Direttore della Settore proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.

### LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di Deliberazione sopra riportata;

DATO ATTO del parere espresso, come segue, del responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio, Arch. Pierfranco Robotti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267: Parere tecnico-amministrativo: favorevole

DATO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore del Settore Risorse Finanziarie e Tributi, Dott. Antonello Paolo Zaccone, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità contabile : favorevole.

Con voti unanimi resi in forma palese

### DELIBERA

1) **DI APPROVARE** ai sensi degli articoli 41bis e 43 L.R. 56/77 il progetto di Piano di Recupero n. XXXIX (Palazzo Gavigliani), così come rielaborato a seguito di quanto prescritto dalla Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico - artistico, paesaggistico o documentario nel parere espresso con nota prot. n.23863 del 03/03/2020, ns prot.n.20392 del 03/03/2020 e dalle successive indicazioni pervenute con nota nota prot.n.33475 del 07/04/20 ns prot.28675, predisposto dall'Ing. Francesco Ficarra di Alessandria e presentato dai sigg.ri Mazzucchetti Magnani Riccardo, Bussolati Marzio, Bussolati Antonio Giacomo, Bussolati Alice Laura Maria e Ficarra Michele, legale rappresentante della Società Edilingegno S.a.s., riguardante l'immobile sito in Alessandria in via Mazzini n.58, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a), b), c) della premessa.

2) **DI DARE MANDATO** al Direttore della Settore proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.

Con successiva votazione unanime, resa in forma palese

### DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
– progetto di Piano di Recupero	– istanza del 10/04/2019 (ns. prot. 33278 del 18/04/2019); – parere della Commissione Igienico Edilizia del 23/05/2019; – parere della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico - artistico, paesaggistico o documentario espresso nella

	seduta del 24/02/20 e delle successive indicazioni pervenute con nota nota prot.n.33475 del 07/04/20 ns prot.28675
--	--



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 188**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Patrimonio**

Oggetto: **PIANO DI RECUPERO N. XXXIX (PALAZZO GAVIGLIANI) SITO IN ALESSANDRIA VIA MAZZINI N.58, DEGLI ART. 41 BIS E 43 DELLA LEGGE REGIONALE 05/12/1977 N. 56. APPROVAZIONE**

## 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 **17/04/2020**

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 **17/04/2020**

Responsabile del Servizio Finanziario

**Antonello Paolo Zaccone**

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO  
CUTTICA DI REVIGLIASCO GIANFRANCO

IL SEGRETARIO GENERALE  
GANCI FRANCESCA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Alessandria. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

GANCI FRANCESCA;1;5140164  
GANCI FRANCESCA;2;5140164