

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato in "GAVIGLIANA NORD-EST" sito in Alessandria in via Casalbagliano, proposto dalla Società Aurora s.r.l. con sede in Viale Massobrio n.36,20 con istanza presentata in data 13/12/2012, prot.n.74329/22675 e successivamente aggiornato e riproposto in data 07/07/2014 con nota ns.prot.n.40564 dell'11/07/2014, sulla base delle richieste formulate dalla Giunta Comunale, con l'unica modifica riguardante la dislocazione dell'area a servizi di interesse comune da cedere al Comune,;

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.U.R.;
- che il P.E.C. originario, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.201 del 22/12/2008, era contenuto nell'unità 8 "Gavigliana 2";
- a seguito dell'approvazione della Terza Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, definitivamente approvata con deliberazione C.C. n.3 del 25/01/2011, l'area interessata del P.E.C. "Gavigliana Nord Est" è stata stralciata dall'unità 8 dell'articolo 64 delle N. di A. ed individuata come area soggetta a strumento urbanistico esecutivo obbligatorio secondo il disposto dell'art.64 comma 2 lettera b), pertanto le aree oggetto di P.E.C. sono individuate dal P.R.G.C. vigente come "Aree residenziali della città di 2^ classe" soggette a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato), di cui agli artt. 35 e 64 delle Norme di Attuazione in virtù di quanto previsto dalla suddetta Terza Variante;
- la Terza Variante strutturale 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 Deliberazione della Giunta Comunale n° 436 del 30.12.2009 è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della III Variante Strutturale 2007 del P.R.G.C., stabilendo l'esclusione della Variante in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- il progetto di variante di PEC prevede la realizzazione di 11 fabbricati ad uso residenziale ed un fabbricato ad uso commerciale aventi le seguenti caratteristiche: edifici residenziali con tipologia pluripiano: (6/7 piani) per un totale di 252 alloggi con superficie utile lorda compresa tra mq 60 e mq 90; edificio commerciale ad un piano fuori terra avente: superficie di vendita pari a 1.498 mq., superficie coperta pari a 2.035 mq e superficie utile pari a 2.035 mq
- il progetto di variante di P.E.C. prevede inoltre l'individuazione di un'area di interesse comune;
- l'elaborazione della Variante P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall'arch. Oscar Ravazzi iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 192), con studio in Alessandria, via XXIV Maggio n. 2;
- la documentazione progettuale di Variante di P.E.C. presentata consta di:
 - All. n.1 - Relazione illustrativa
 - All. n.2 - Norme tecniche di attuazione
 - All. n.3 - Calcoli Plano-volumetrici
 - All. n.4 - Computo metrico estimativo delle OO.UU. a scomputo degli oneri di urbanizzazione
 - All. n.5 - Schema di convenzione
 - All. n.6 - Documentazione fotografica
 - All. n.7 - Titoli di proprietà
 - All. n.8 - relazione geologica
 - All. n.9 - Valutazione preventiva di impatto acustico
 - n° 10 elaborati grafici di cui:

Tav. 1/v – Inquadramento urbanistico e territoriale. Estratti P.R.G.C., catastali e vista aerea;
Tav. 2/v – Planimetria aree di proprietà oggetto di piano esecutivo;
Tav. 3/v – Planimetria generale;
Tav. 4/v – Planimetria aree in cessione per opere di urbanizzazione;
Tav. 5/v – Planimetria opere di urbanizzazione: fognature acque bianche e nere;
Tav. 6/v – Planimetria opere di urbanizzazione: rete enel e illuminazione pubblica;
Tav. 7/v – Planimetria opere di urbanizzazione: rete telecom;
Tav. 8/v - Planimetria opere di urbanizzazione: rete distribuzione gas e acqua;
Tav. 9/v – Tipologie edilizie: piante, prospetti, sezioni.
Tav.10/v - Viste d'insieme.

Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i e visti inoltre l'articolo 20 della L.R.n.40/98 e l'Allegato II della D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008;

VISTA la relazione della Direzione Pianificazione attuativa, Edilizia Privata, Tutela dell'Ambiente, Patrimonio, Sport e Tempo Libero prot.n.6256 dell'11/07/2014, allegata alla presente.

DATO ATTO che non sono stati depositati gli elaborati relativi al processo di VAS di cui all'articolo 39 comma 8bis) della L.R. n.56/77 e s.m.i. in quanto il piano non ricade, ai sensi dell'articolo 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i., nei casi previsti dall'articolo 20 della L.R.n.40/98 e dall'Allegato II della D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008.

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.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, del Direttore della Direzione competente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità tecnica : favorevole alle seguenti condizioni:

- a) l'attuazione del P.E.C. è comunque subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 51 NTA del P.R.G. – Prescrizioni geologiche per le aree di pianura - classe II;
- b) il rispetto della dotazione di parcheggi privati previsto dalla L. 122/89 dovrà essere verificato in sede di rilascio dei permessi di costruire;
- c) il soggetto proponente, dovrà impegnarsi convenzionalmente a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (viabilità, reti infrastrutturali ecc.) previste sulle aree di mq. 1.370 di proprietà del Comune;
- d) una superficie pari a 2.913,00 (mq. 12.336 - 9.423 = mq. 2.913,00),, dovrà essere destinata, ai sensi dell'art. 64 punto 3 ultimo comma delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente, nell'interna area fondiaria, a viabilità e verde privato;
- e) siano rispettate le condizioni contenute nella parere prot.n.259/RP del 08/01/2014 del Servizio Ambiente di questa Direzione.

DATO ATTO che il parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, secondo quanto relazionato dal servizio avvocatura con nota n.249/2014 S.G.R. del 17/04/2014, non è dovuto;

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

1. **DI ACCOGLIERE** il progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato " GAVIGLIANA NORD-EST" sito in Alessandria in via Casalbagliano, proposto dalla Società Aurora s.r.l. con sede in Viale Massobrio n.36,20, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a), b), c), d) ed e) del parere del Direttore della Direzione Pianificazione Attuativa. Edilizia Privata e Tutela dell'Ambiente sopra riportato .

2. **DI DARE MANDATO** alla Direzione 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
4. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
<ul style="list-style-type: none"> - relazione della Direzione Pianificazione attuativa, Edilizia Privata, Tutela dell'Ambiente, Patrimonio, Sport e Tempo Libero prot.n.6256 dell'11/07/2014. 	<ul style="list-style-type: none"> - istanza del 05/12/2012 (ns. prot. 74329/22675 del 13/12/2012), - nota ns.prot.n.40564 del 11/07/2014, - progetto di Variante di PEC.