

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO 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 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.

VISTA la precedente deliberazione n.204 in data 16/07/2014 con la quale veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

VISTO l'Avviso del Direttore della Direzione Pianificazione Attuativa, Edilizia Privata, Tutela dell'ambiente, Patrimonio, Sport e Tempo Libero, in data 06/08/2014.

PRESO ATTO che il suddetto Avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio dal 06/08/2014 al 21/08/2014 e pubblicato, completo degli elaborati di progetto, nonché dello schema di convenzione, sul sito informatico del comune per quindici giorni consecutivi e nei successivi quindici giorni non sono pervenute opposizioni o osservazioni.

DATO ATTO che l'articolo 43 comma 3 della L.R.n.56/77 e s.m.i. prevede che il piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione venga messo a disposizione degli organi di decentramento amministrativo i quali, entro 30 giorni devono esprimere le proprie osservazioni.

CONSIDERATO che le circoscrizioni comunali, individuate quali organi di decentramento del Comune di Alessandria, risultano, per legge, attualmente soppresse e che pertanto con nota n.7197 del 06/08/2014 si è provveduto a dare comunicazione dell'avvenuto deposito del piano al Direttore della Direzione Affari Generali il quale con nota n.476/7561 dell'08/08/2014 ha comunicato, in ottemperanza alle disposizioni previste dal D.L.n.2/2010, convertito in L.n.42/2010, di concordare con l'orientamento adottato dalla Direzione Pianificazione Attuativa, Edilizia Privata, Tutela dell'ambiente, Patrimonio, Sport e Tempo Libero inerente la procedura di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore della Direzione Pianificazione Attuativa, Edilizia Privata, Tutela dell'ambiente, Patrimonio, Sport e Tempo Libero, Arch. Pierfranco Robotti, 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;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** 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, 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** al Direttore della Direzione proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.
3. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
- progetto di Variante Piano esecutivo Convenzionato "GAVIGLIANA NORD-EST".	- istanza del 05/12/2012 (ns. prot. 74329/22675 del 13/12/2012), - nota ns.prot.n.40564 del 11/07/2014, - relazione della Direzione Pianificazione attuativa, Edilizia Privata, Tutela dell'Ambiente, Patrimonio, Sport e Tempo Libero prot.n.6256 dell'11/07/2014.