

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC B – Via Costanza" sito nel sobborgo di Valmadonna in Via Costanza proposto dal Sig. Chiaffredo Martini in qualità di Legale rappresentante della Cooperativa Edilizia L'OASI e della Società Immobiliare Futuro di Martini Chiaffredo & C. s.a.s. entrambe con sede in Alba (CN) Via Montebellina n.28 con istanza presentata in data 08/07/2015, ns.prot.n. 46960/5349 del 15/07/2015;

VISTO l'atto di programmazione negoziata stipulato tra il Comune di Alessandria e le Società L'Oasi ed Immobiliare Futuro in data 24/12/2014, a rogito Notaio Dr. Luciano Mariano, rep.n.150483/25755 ed in particolare l'azione b) relativa allo sviluppo del succitato P.E.C. per una volumetria massima consentita di mc 11.000;

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.;
- 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, è stata individuata la nuova area T3 "Valmadonna" interessata dal succitato P.E.C. e normata da un nuovo articolo 64 bis "Individuazione di P.I.", introdotto con la succitata Variante, che la individua come area soggetta a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo";
- 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 PEC prevede la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale costituito da n. 13 villette con superficie di circa mq 160 e n.2 palazzine di due piani fuori terra costituite ciascuna da n.4 alloggi di circa 125 mq;
- l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall'Arch. Sergio Camilli iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 485), con studio in Alessandria in via Modena n. 70,
- la documentazione progettuale del P.E.C. presentata consta di:
 - Relazione illustrativa e documentazione fotografica;
 - Calcoli Piano volumetrici;
 - Titoli di proprietà;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Relazione Geologica;
 - Schema di convenzione;
 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
 - Relazione di compatibilità ambientale;
 - Relazione tecnica delle reti;
 - Relazione previsionale del clima acustico;
- n.11 elaborati grafici:
 - Planimetria generale inquadramento PEC A e PEC B;
 - Corografia;
 - Planimetria generale;
 - Piano quotato e sezioni;
 - Aree in asservimento ad uso pubblico;
 - Tipologia edilizia – pianta, prospetto, sezione –tipologie T1 e T2;
 - Planimetria e particolari costruttivi rete gas e idrica;
 - Planimetria e particolari costruttivi rete telefonica;
 - Planimetria e particolari costruttivi rete elettrica;
 - Planimetria e particolari costruttivi rete acque nere.
 - Viste prospettiche.

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 Politiche Territoriali e Infrastrutture prot.n. 693 del 24/05/2016, allegata alla presente nella quale si esprime parere favorevole all'accoglimento del piano alle seguenti condizioni:

- a) l'attuazione del piano dovrà essere subordinata all'applicazione delle norme previste per le aree di collina classi IIa e IIb, definite dall'art.51 "Prescrizioni geologiche" delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente;
- b) per il rilascio dei permessi di costruire dovrà essere presentata una relazione geologico-tecnica di approfondimento sul sito ove dovrà sorgere il nuovo edificio;
- c) sia stipulato l'atto di acquisizione del terreno censito al foglio 8, mappali 552,554 e 325 prima della sottoscrizione della convenzione;
- d) la verifica della dotazione minima di parcheggi privati ai sensi della legge 122/89 dovrà avvenire in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.

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 P.R.G.C. in sede di V.A.S. ed Analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R.n.40/98, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste ed inoltre 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.

VALUTATO che le opere inerenti il verde pubblico e quelle inerenti la rete Telecom risultano essere non strettamente condizionanti l'attuabilità dell'intervento nel suo complesso.

RITENUTO pertanto possibile stralciare l'importo delle suddette opere dal quadro generale degli scomputi.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture 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 della Direzione Risorse Umane e Finanziarie, 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

DELIBERA

1. **DI ACCOGLIERE** il di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC B – Via Costanza" sito nel sobborgo di Valmadonna in Via Costanza proposto dal Sig. Chiaffredo Martini in qualità di Legale rappresentante della Cooperativa Edilizia L'OASI e della Società Immobiliare Futuro di Martini Chiaffredo & C. s.a.s. entrambe con sede in Alba (CN) Via Montebellina n.28, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a),b),c) e d), del parere del Direttore della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture sopra riportato, **con le modifiche necessarie agli stralci degli importi per opere di urbanizzazione a scomputo di cui in narrativa.**
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

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 relazione della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture, prot.n.693 del 26/05/2016.	POSTI AGLI ATTI - istanza in data 08/07/2015, ns.prot.n. 46960/5349 del 15/07/2015, - progetto Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC B – Via Costanza" .
---	---