

Comune di Valenza (Alessandria)

Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione piano esecutivo convenzionato relativo all'area residenziale di nuovo impianto a S.U.E. area C5B1 SUE (Mazzucchetto). Estratto da verbale di Deliberazione del C.C. n. 9 in data 10/02/2010.

(omissis)

Premesso che:

- questo Comune è dotato di un Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con D.G.R. n. 174/6280 del 19/02/1996 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 13 del 27/03/1996;
- nell'ambito delle Norme Tecniche di Attuazione, facenti parte del P.R.G., all'art. 17.1 commi 16) e 17), si prevede che l'attuazione degli interventi all'interno degli ambiti assoggettati a Strumento Urbanistico Esecutivo è subordinata alla formazione degli strumenti prescritti;
- il P.R.G. vigente, fra le altre previsioni, individua e definisce un'area residenziale di nuovo impianto assoggettata a S.U.E., area C5B1 SUE, ubicata tra la Strada Mazzucchetto Ceriana, la Collina di Mazzucchetto, la Strada Fontanile e la nuova Strada Provinciale in corso di realizzazione, da attuarsi attraverso uno Strumento Urbanistico Esecutivo ;
- i proponenti Sigg.ri Scaparra Luigi, Teia Lidia, Teia Giorgio, Briacca Caterina e Soc. Mazzucchetto s.r.l., hanno presentato il Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'area C5B1 S.U.E., a firma Arch. Corrado Anselmi e Arch. Elena Bosciano, entrambi con studio professionale in Milano, in data 05/08/09, successivamente integrato in data 16/12/09;
- tale Piano Esecutivo Convenzionato ha ottenuto parere favorevole dalla Commissione Edilizia e dalla Commissione Consiliare Urbanistica in data 22/12/09, nonché l'accoglimento da parte del Sindaco in data 05/01/10, prot. int. 002;
- il P.E.C. area C5B1 S.U.E. è stato pubblicato, così come previsto dall'art. 43 della L.R. n. 56/77, per 15 giorni consecutivi dal 07/01/10 e fino al giorno 21/01/10 incluso, mentre nei quindici giorni successivi, dal giorno 22/01/10 e fino al giorno 05/02/10 incluso chiunque poteva presentare eventuali osservazioni e proposte scritte;
- nel periodo previsto (22/01/10 – 05/02/10) ed anche successivamente è pervenuta una sola osservazione proposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, così come attestato nel "Registro delle osservazioni" allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera A);
- il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. è stato esaminato dal Servizio LL.PP. che ha espresso il proprio "Parere preventivo relativo a Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione a scomputo degli oneri", favorevole alla sua impostazione di massima con una serie di prescrizioni che dovranno essere recepite nella fase di progettazione esecutiva, parere che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto, sotto la lettera B);
- si rende quindi necessario prendere in esame l'unica osservazione pervenuta durante la fase di pubblicazione, ai sensi dell'art. 43, comma 4 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Vista la controdeduzione predisposta in merito all'osservazione pervenuta, così come contenuta nel fascicolo "Controdeduzioni alle Osservazioni" che si allega alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera C);

Rilevato che, a seguito delle indicazioni contenute nell'osservazione e delle relative controdeduzioni, si rende necessario modificare parte delle tavole grafiche costituenti il P.E.C.;

Accertato altresì che le modifiche introdotte, aventi rilevanza limitata e non incidenti sull'assetto del P.E.C. o sulle dotazioni di servizi, sono state recepite negli elaborati del P.E.C. stesso, mentre le precisazioni contenute nel "Parere preventivo relativo a Progetto Preliminare delle Opere di

Urbanizzazione a scomputo degli oneri”, predisposto dal Servizio LL.PP., dovranno essere recepite in fase di predisposizione del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione; Dato atto che tutti gli elaborati del P.E.C. sono stati aggiornati conseguentemente alle indicazioni contenute nelle controdeduzioni all’osservazione pervenuta e nella tavola avente per oggetto “Modifica viabilità, servizi ed individuazione delle aree a standards di cessione gratuita”, al fine di non avere indicazioni contraddittorie;

(omissis)

Delibera

1. Di approvare la controdeduzione all’osservazione pervenuta, così come contenuta nel fascicolo “Controdeduzioni alle Osservazioni” che si allega alla presente deliberazione, quale parte sostanziale ed integrante, sotto la lettera C).
2. Di dare atto che le precisazioni contenute nel “Parere preventivo relativo a Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione a scomputo degli oneri”, predisposto dal Servizio LL.PP. in data 19/01/2010, prot. Int. 0020, parere che si allega quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera B), dovranno essere recepite in fase di elaborazione del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione.
3. Di dare atto che le modifiche introdotte negli elaborati costituenti il presente P.E.C. sono conseguenti al recepimento dell’osservazione pervenuta.
4. Di approvare il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato relativo all’area C5B1 SUE, ubicata tra la Strada Mazzucchetto Ceriana, la Collina di Mazzucchetto, la Strada Fontanile e la nuova Strada Provinciale in corso di realizzazione, proposta dai Sigg.ri Scaparra Luigi, Teia Lidia, Teia Giorgio, Briacca Caterina e Mazzucchetto s.r.l. e a firma degli Archh. Corrado Anselmi e Elena Bosciano, entrambi con studio professionale in Milano, modificato ed integrato a seguito del recepimento dell’osservazione pervenuta come precisato in premessa ed al precedente punto 3, che si compone dei seguenti elaborati:
 - Tav. 1A – Stralcio P.R.G. e stralcio mappa catastale scala 1:2.000;
 - Tav. 1B – Inserimento del P.E.C. nello stralcio P.R.G. scala 1:2.000;
 - Tav. 1C – Cartografia di P.R.G., con adeguamento del perimetro ai mappali catastali, con individuazione delle particelle catastali e loro consistenze scala 1:500;
 - Tav. 1D – Rilievo planimetrico dei terreni e calcoli dimostrativi della superficie territoriale scala 1:500;
 - Tav. 1E – Rilievo dei terreni con indicazione delle quote altimetriche scala 1:500;
 - Tav. 1F – Documentazione Fotografica;
 - Tav. 2 – Fasi di edificazione e verifica della superficie coperta scala 1:500;
 - Tav. 3A – Viabilità, servizi ed individuazione delle aree a standards di cessione gratuita scala 1:500 – 1:100 – 1:50;
 - Tav. 3B – Planimetria e calcoli a dimostrazione delle aree a standards di cessione gratuita scala 1:500 – 1:1.000;
 - Tav. 4 – Planimetria Generale di progetto scala 1:500;
 - Tav. 4A – Sezioni di progetto scala 1:500 – 1:1.500;
 - Tav. 4B – Calcolo delle volumetrie di progetto – Tipologie A1-A2-B1-B2-C1 scala 1:250-1:500;
 - Tav. 4C – Calcolo delle volumetrie di progetto – Tipologie C2-D-E-F-G-H scala 1:250-1:500;
 - Tav. 4D – Calcolo delle volumetrie di progetto – Tipologie I-L-M-N scala 1:250-1:500;
 - Tav. 5A – Cavidotti per energia elettrica, per telefonia e dati scala 1:500;
 - Tav. 5B – Rete di distribuzione dell’acqua potabile scala 1:500 ;
 - Tav. 5C – Rete di distribuzione del gas scala 1:500;
 - Tav. 5D – Rete di fognatura nera scala 1:500;
 - Tav. 5E – Rete di raccolta acque meteoriche scala 1:500;
 - Tav. 6 – Illuminazione stradale scala 1:500;
 - Tav. 7 – Abaco delle tipologie edilizie di progetto scala 1:250-1:100;

- Tav. 8 – Abaco degli arredi urbani e delle essenze arboree ed arbustive;
 - Tav. 9 – Planimetria degli arredi urbani scala 1:500;
 - Tav. 10 – Rappresentazione tridimensionale;
 - Relazione illustrativa del progetto;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Relazione geologica, idrogeologica ed archeologica preliminare;
 - Integrazione alla relazione geologica con il calcolo dell'altezza di pioggia;
 - Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
 - Relazione illustrativa e tecnica sulle reti dei sottoservizi;
 - Relazione illustrativa e tecnica delle opere stradali;
 - Relazione impatto ambientale;
 - Calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione e dei servizi;
 - Bozza di convenzione.
 - Considerazioni generali sull'orientamento dei fabbricati, sui fabbisogni energetici e gli apporti da fonti alternative;
 - Specifica tecnica ad integrazione del progetto architettonico – Verifica delle superfici destinate ai pannelli solari e ad eventuali pannelli fotovoltaici;
 - Specifica tecnica ad integrazione del progetto architettonico – Verifica degli orientamenti ottimali degli ambienti interni – Soluzione Adottata;
5. Di predisporre una nuova pubblicazione esclusivamente “*per notizia*” del presente P.E.C. approvato, al fine di mettere a disposizione di chiunque ne abbia interesse le modifiche introdotte nei vari elaborati.
6. Di dare atto che il presente Piano Esecutivo Convenzionato assumerà efficacia solo successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, da effettuarsi a spese dei proponenti, così come previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 187/89.

(omissis)
Il Sindaco
Gianni Raselli
Il Segretario Generale
Fabrizia Cassola

Estratto conforme all'originale per uso amministrativo
Valenza, 25 marzo 2010

Il Segretario Generale
Fabrizia Cassola