

Comune di Alessandria

Piano Esecutivo Convenzionato "Area Urbana Cristo Variante" Ubicazione: Via U.Giordano - Alessandria. Proponenti: Società PICA s.a.s. D.Immobiliare s.r.l. e Ditta Maccagno Maria Vittoria. Approvazione.

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

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

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Area Urbana Cristo Variante" sito in Alessandria – Via U.Giordano proposto dai Sigg. Ferrofino Marisa in qualità di rappresentante legale della Società PICA s.a.s, Maccagno Maria Vittoria in qualità di titolare della ditta omonima e Goddio Roberto e Derba Giuseppe in qualità di amministratori della Società D. IMMOBILIARE s.r.l. in qualità di proprietari degli immobili che costituiscono più dei due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo (determinato in base al reddito imponibile catastale), con istanza presentata in data 30/11/2018 con nota ns. prot.92737 del 04/12/2018.

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.R.n.56/77 e s.m.i.;

l'area d'intervento è individuata dal P.R.G.C. vigente come "area per insediamenti artigianali e di deposito", soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) di cui agli artt. 39,41 e 64 delle N.T.A.;

i soggetti proponenti non hanno depositato 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 non necessari, dato atto che l'area regolata del P.E.C. è già stata in gran parte urbanizzata ed edificata e la variante proposta riduce le opere di urbanizzazione e la potenzialità edificatoria del P.E.C. vigente,;

il progetto di variante al vigente P.E.C. "Area Urbana Cristo Variante" riguarda la modifica della viabilità principale, la riduzione delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo e la riduzione della potenzialità edificatoria dei lotti 2,8 e A2;

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 Galleria Guerci;

la documentazione progettuale del P.E.C. presentato consta di:

- Titoli di proprietà
- Relazione illustrativa e calcoli planovolumetrici,
- Norme di attuazione,
- Bozza di convenzione,
- Computo metrico estimativo delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione,

n° 11 elaborati grafici di cui:

Tav. 01 – Tavola planimetria punti di presa e documentazione fotografica,

Tav. 03 – Planimetria catastale con individuazione delle proprietà interessate dall'intervento,
Tav. 04 – Identificazione dei lotti edificabili,
Tav. 05 – Individuazione delle aree da cedere al Comune,
Tav. 06 – Aree pubbliche in progetto interne al P.E.C.,
Tav. 06.1 – Aree destinate a standard,
Tav. 06.2 – Conteggi planimetrici delle superfici destinate alle urbanizzazioni,
Tav. 07 – Planimetria Schematica delle opere di urbanizzazione primaria interne al P.E.C.,
Tav. 08 – Estratto P.R.G.C. con inserimento P.E.C.,
Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i;

VISTA la relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.828 del 14/02/2019 allegata in copia alla presente, nella quale si esprime parere favorevole all'accoglimento del piano alle seguenti condizioni:

- a) l'attuazione del P.E.C. è comunque subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 51 – Prescrizioni geologiche per le aree di pianura - classe I delle N. di A. del P.R.G.C. vigente;
- b) il rispetto della dotazione di parcheggi privati previsto dalla L. 122/89 dovrà essere verificato in sede di rilascio dei 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 non necessari, considerato appunto che l'area regolata del P.E.C. è già stata in gran parte urbanizzata ed edificata e la variante proposta riduce le opere di urbanizzazione e la potenzialità edificatoria del P.E.C. vigente.

VISTA la precedente deliberazione n.60 in data 14/03/2019 con la quale veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

VISTO l'Avviso del Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio in data 03/04/2019.

PRESO ATTO che il suddetto Avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio dal 04/04/2019 al 19/04/2019 e pubblicato, completo degli elaborati di progetto, nonché dello schema di convenzione, sul sito informatico del comune per quindici giorni consecutivi e che 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.1808 del 05/04/2018 si è provveduto a dare comunicazione dell'avvenuto deposito del piano al Direttore della Direzione Affari Generali il quale non ha fatto pervenire alcuna comunicazione in merito.

DATO ATTO che non risultano oneri finanziari a carico del bilancio pur comportando dei riflessi sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente essendo prevista, nell'ambito dello schema di convenzione, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'edificazione dell'area.

PROPONE DI DELIBERARE

Per le ragioni espresse in premessa:

1. **DI APPROVARE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato “Area Urbana Cristo Variante” sito in Alessandria – Via U.Giordano, proposto dai Sigg. Ferrofino Marisa in qualità di rappresentante legale della Società PICA s.a.s, Maccagno Maria Vittpria in qualità di titolare della ditta omonima e Goddio Roberto e Derba Giuseppe in qualità di amministratori della Società D. IMMOBILIARE s.r.l. in qualità di proprietari degli immobili che costituiscono più dei due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo (determinato in base al reddito imponibile catastale), costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a) e b) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.828 del 14/02/2019.

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

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di Deliberazione sopra riportata;

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio (ex Direzione delle 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 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

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato “Area Urbana Cristo Variante” sito in Alessandria – Via U.Giordano, proposto dai Sigg. Ferrofino Marisa in qualità di rappresentante legale della Società PICA s.a.s, Maccagno Maria Vittpria in qualità di titolare della ditta omonima e Goddio Roberto e Derba Giuseppe in qualità di amministratori della Società D. IMMOBILIARE s.r.l. in qualità di proprietari degli immobili che costituiscono più dei due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo (determinato in base al reddito imponibile catastale), costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a) e b) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.828 del 14/02/2019.

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

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
- progetto Piano esecutivo Convenzionato “Area Urbana Cristo Variante”	- istanza in data 30/11/2018, ns. prot.n. 92737 del 04/12/2018; - relazione PEC “Area Urbana Cristo Variante” del Settore Urbanistica e Patrimonio