

Oggetto: Piano di recupero n. XXXIX (Palazzo Gavigliani) sito in Alessandria – Via Mazzini n.58, degli art. 41 bis e 43 della Legge Regionale 05/12/1977 n. 56. Proponenti: "Mazzucchetti Magnani Riccardo, Bussolati Marzio, Bussolati Antonio Giacomo, Bussolati Alice Laura Maria, Società Edilingegno S.a.s. Adozione.

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

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

VISTA l'istanza del 10/04/2019 (ns. prot. 33278 del 18/04/2019) con la quale i sigg.ri Mazzucchetti Magnani Riccardo, Bussolati Marzio, Bussolati Antonio Giacomo, Bussolati Alice Laura Maria e Ficarra Michele, legale rappresentante della Società Edilingegno S.a.s. hanno presentato il progetto di Piano di Recupero riguardante il fabbricato "Palazzo Gavigliani" in oggetto, unitamente allo schema di convenzione da stipulare con il Comune;

VISTO lo schema di convenzione da stipulare con il Comune;

VISTO il P.R.G.C. vigente, approvato con D.G.R. n. 36-29308 del 07/02/2000, successivamente modificato con varianti ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.;

PREMESSO che:

- il P.R.G.C. vigente individua l'area oggetto di intervento, ricadente all'interno della delimitazione delle zone di recupero, come "Area Centrale Storica" (Area residenziale della città di 1° classe), ai sensi dell'art. 34 delle Norme di Attuazione, con le particolari prescrizioni previste per gli edifici di categoria N – Isolato n.37 - di cui all'allegato alle Norme di Attuazione stesse denominato "Tipi e modalità di intervento nell'area centrale"
- per il recupero funzionale del complesso edilizio in oggetto di interesse storico individuato all'articolo 49 *"Aree ed edifici individuati ex articolo 24 della Legge Regionale n.56/77, comma 5 punto 21 quale Palazzo Gavigliani, Via Mazzini n.58, è stato proposto ed individuato con deliberazione del Consiglio Comunale n.131 del 30/10/219 un piano di recupero al fine di consentire l'attuazione dell'intervento edilizio ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.*
- il piano di recupero in oggetto è stato identificato con il numero XXXIX
- con Determinazione Dirigenziale n.2952 del 26/09/2019 del Servizio Sportello Unico Attività Produttive è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.E.C. proposto, e si è stabilita l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica e disponendo delle prescrizioni per la realizzazione degli interventi previsti dal piano
- Il progetto di piano prevede la ristrutturazione edilizia del complesso immobiliare a la nuova costruzione di box auto
- l'area da assoggettare a Piano di Recupero e' censita al N.C.E.U. al foglio 268 mappale 557 sub.28;
- l'intervento proposto rientra tra i disposti di cui al comma 6 lettera B) dell'art. 34 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente che dice: *"Le aree sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo sono soggette alle seguenti prescrizioni: ristrutturazione edilizia: gli interventi potranno conservare la volumetria o la superficie utile esistente.....omissis";*
- l'elaborazione del Piano di Recupero in oggetto e' stata redatta dall'Ing. Francesco Ficarra (pos. n. A-1724), con studio in Alessandria - via San Giovanni Bosco n.22 e prevede un intervento di ristrutturazione edilizia consistente in una redistribuzione piani volumetrica con parziale demolizione e ricostruzione e la nuova costruzione di box auto;

Stato attuale

- superficie coperta = mq. 685
- volume = mc 7.718

Stato finale

- superficie coperta = mq. 799
- < superficie coperta massima assentibile mq 839
- volume = mc 7.981
- < volumetria max assentibile mc 8.952

- lo schema di convenzione presentato risulta coerente con i contenuti dell'art. 45 della L.R. 56/77 le cui principali caratteristiche sono di seguito riportate:

ONERI DI URBANIZZAZIONE (delib. C.C. n. 30 del 22/03/2004)	€ 8.843,02
- primaria	€ 5.218,81
- secondaria	€ 3.624,21
GARANZIE FINANZIARIE polizza fideiussoria	
- a garanzia dell'osservanza delle norme del piano	€ 10.000,00
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
DURATA:	10 anni a decorrere dalla data di stipula della convenzione
SANZIONI:	Convenzionali

- la documentazione relativa al progetto di Piano di Recupero consta dei seguenti elaborati:

- Relazione storica, tecnica illustrativa,
- Norme Tecniche di attuazione,
- Documentazione fotografica,
- Schema di convenzione,
- Titolo di proprietà,
- Relazione Geologica,
- Valutazione clima acustico,
- Relazione verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale strategica
- n° 11 elaborati grafici:
 - ◆ Tav. 00 - Inquadramento planimetrico,
 - ◆ Tav. 01A - Stato attuale piante piani terra e primo,
 - ◆ Tav. 01B - Stato attuale - piante piani secondo, sottotetto e interrato,
 - ◆ Tav.0 2 - Stato attuale prospetto e sezioni,
 - ◆ Tav.03A - Stato finale - piante piani terra e primo,
 - ◆ Tav.03B - Stato finale - piante piani secondo, sottotetto e interrato,
 - ◆ Tav. 04 - Stato attuale prospetto e sezioni,
 - ◆ Tav. 05A - Varianti piante piani terra e primo,
 - ◆ Tav. 05B - Varianti piante piani secondo, sottotetto e interrato,
 - ◆ Tav. 06 - Varianti prospetti e sezioni,
 - ◆ Tav. 07A - Calcoli piano volumetrici - parte 1/2 - Stato attuale - Schemi grafici di calcolo - Prospetto calcoli,
 - ◆ Tav. 07B - Calcoli piano volumetrici - parte 2/2 - Stato attuale - Schemi grafici di calcolo,
 - ◆ Tav. 08 - Particolari costruttivi,
 - ◆ Tav. 09 - Fotoinserimento,
 - ◆ Tav. 10 - Prospetti colorati.

VISTI:

- la Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- i DD.MM. 1/04/1968 n. 1404 e 2/04/1968 n. 1444;
- la legge 05/08/1978 n. 457 e s.m.i.;
- la L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

PRESO ATTO del parere favorevole della Commissione Igienico Edilizia in data 23/05/2019 condizionato.

RITENUTO necessario, per quanto sopra premesso, provvedere all'adozione del piano di recupero n. XXXIX ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 alle seguenti condizioni:

- a) l'eventuale dotazione di parcheggi privati, ai sensi della legge n.122/89 dovrà avvenire in sede di rilascio del permesso di costruire;
- b) prima dell'approvazione del Piano di Recupero da parte della Giunta Comunale venga conseguito il parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali come previsto dal 10° comma dell'art. 40 della L.R. 56/77;
- c) l'intervento venga realizzato in conformità alle norme previste dal Piano del Colore approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 25/03/2002;

PROPONE DI DELIBERARE

Per le ragioni espresse in premessa:

- 1) **DI ADOTTARE** ai sensi degli articoli 41bis e 43 L.R. 56/77 il progetto di piano di recupero n. XXXIX (Palazzo Gavigliani), predisposto dall'Ing. Francesco Ficarra di Alessandria e presentato dai sigg.ri Mazzucchetti Magnani Riccardo, Bussolati Marzio, Bussolati Antonio Giacomo, Bussolati Alice Laura Maria e Ficarra Michele, legale rappresentante della Società Edilingegno S.a.s., riguardante l'immobile sito in Alessandria in Via Mazzini n.58, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a), b), e c) del parere del Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio.
- 2) **DI DARE MANDATO** al Settore 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 trenta giorni.
- 3) **DI DARE ATTO** che entro i trenta 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.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, del responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio, Arch. Pierfranco Robotti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267:

Parere tecnico-amministrativo: Favorevole a condizione che:

- a) l'eventuale dotazione di parcheggi privati, ai sensi della legge n.122/89 dovrà avvenire in sede di rilascio del permesso di costruire;
- b) prima dell'approvazione del Piano di Recupero da parte della Giunta Comunale venga conseguito il parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali come previsto dal 10° comma dell'art. 40 della L.R. 56/77;

c) l'intervento venga realizzato in conformità alle norme previste dal Piano del Colore approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 25/03/2002;

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore del Settore Risorse Finanziarie, Dott. Antonello Paolo Zaccone, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:
Parere di regolarità contabile : non dovuto.

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

- 1) **DI ADOTTARE** ai sensi degli articoli 41bis e 43 L.R. 56/77 il progetto di piano di recupero n. XXXIX (Palazzo Gavigliani), predisposto dall'Ing. Francesco Ficarra di Alessandria e presentato dai sigg.ri Mazzucchetti Magnani Riccardo, Bussolati Marzio, Bussolati Antonio Giacomo, Bussolati Alice Laura Maria e Ficarra Michele, legale rappresentante della Società Edilingegno S.a.s., riguardante l'immobile sito in Alessandria in Via Mazzini n.58, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a), b), e c) del parere del Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio.
- 2) **DI DARE MANDATO** al Settore 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 trenta giorni.
- 3) **DI DARE ATTO** che entro i trenta 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.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
	<ul style="list-style-type: none">- del 10/04/2019 (ns. prot. 33278 del 18/04/2019)- parere della Commissione Igienico Edilizia del 23/05/2019;- progetto di Piano di Recupero n.XXXIX.