

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 é 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.

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.

PROPONE DI DELIBERARE

Per le ragioni espresse in premessa:

1. **DI ACCOGLIERE** 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), 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 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 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.

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 ACCOGLIERE** 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), 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 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 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.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
relazione PEC "Area Urbana Cristo Variante" del Settore Urbanistica e Patrimonio	<ul style="list-style-type: none"> - istanza in data 30/11/2018, ns. prot.n. 92737 del 04/12/2018, - progetto Piano esecutivo Convenzionato "Area Urbana Cristo Variante"