

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato " MANDROGNE 2" sito in Alessandria - Mandrogne in via Crivelli, proposto dalla Sig.ra Cilauro Daniela in Alessandria Corso Romita n.9, con istanza presentata in data 18/02/2013, prot.n. 11293/1542 e successivamente aggiornato e riproposto in data 12/03/2014 con nota prot.n.15471/2092;

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.;
- il P.R.G.C. approvato con D.G.R. n° 36-29308 del 07/02/2000, con il quale veniva individuata l'area interessata dall'intervento proposto come "area residenziale dei sobborghi di 3^ classe", soggetta a strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) obbligatorio, non è stato sottoposto a analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R.n.40/1998, pertanto ai sensi dell'articolo 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i. il Servizio Ambiente di questa Direzione ha proceduto ad espletare, tramite il proprio Organo Tecnico Comunale, la verifica preventiva di assoggettabilità del P.E.C. in oggetto alla Valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
- con Determinazione Dirigenziale n.1642 del 17.10.2013 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 si sono disposte delle prescrizioni per la realizzazione degli interventi previsti dal piano;
- il soggetto proponente pertanto non ha 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..
- il progetto di P.E.C prevede la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale costituito da n. 9 lotti edificabili sui quali sono previste complessivamente n. 9 unità immobiliari con superficie da mq.96 a mq.125;
- l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall'arch. Valerio Barbierato iscritto all'Ordine degli Architetti PPC di Alessandria (pos. n. 267), con studio in Alessandria in via Ardigò n. 3;
- la documentazione progettuale del P.E.C. presentato consta di:

Relazione illustrativa;

Norme tecniche di attuazione (aggiornamento marzo 2014);

Titolo di proprietà (aggiornamento marzo 2014);

Documentazione fotografica;

Calcoli plani volumetrici (aggiornamento marzo 2014);

Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri (aggiornamento marzo 2014);

Schema di convenzione (aggiornamento marzo 2014);

Relazione geologica-geotecnica;

Relazione di compatibilità ambientale.

Tavole di piano:

Tav. 1bis - Estratto di P.R.G. e catastale;

Tav. 2bis - Planimetria generale;

Tav. 3bis - Aree in cessione;

Tav. 4a - Tipologie edilizie - villa tipo A;

Tav. 4b - Tipologie edilizie - villa tipo B;

Tav. 4c - Tipologie edilizie - villa tipo C;

Tav. 4d - Tipologie edilizie - villa tipo C';

Tav. 4e - Tipologie edilizie - villa tipo D;

Tav. 4f - Tipologie edilizie - villa tipo B';

Tav. 5bis - Opere di urbanizzazione;

Tav. 6bis - Vista tridimensionale del progetto.

Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i;

VISTA la relazione della Direzione Pianificazione attuativa, Edilizia Privata, Tutela dell'Ambiente, Patrimonio, Sport e Tempo Libero prot. n.4535 del 23/05/2014.

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 con la succitata Determinazione Dirigenziale n° 1642 del 17.10.2013 è stata stabilita l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica.

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.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, del Direttore della Direzione competente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità tecnica : favorevole alle seguenti condizioni:

- a) l'attuazione del piano dovrà essere subordinata all'applicazione delle norme previste per le aree di pianura classe I, definite dall'art.51 "Prescrizioni geologiche" delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente;
- b) 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.
- c) una superficie pari a mq. 2.636,00 (mq. 3.370,00 - 734 = mq. 2.636,00), dovrà essere destinata, ai sensi dell'art. 64 punto 3 ultimo comma delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente, nell'interna area fondiaria, a viabilità e verde privato.
- d) siano rispettate le prescrizioni contenute nella determinazione n. 1642 del 17/10/2013 del Servizio Ambiente di questa Direzione.
- e) sia stipulato l'atto di acquisizione del terreno censito al foglio 228 mappale 11 prima della sottoscrizione della convenzione.

DATO ATTO che il parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, secondo quanto relazionato dal servizio avvocatura con nota n.249/2014 S.G.R. del 17/04/2014, non è dovuto;

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

1. **DI ACCOGLIERE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato " MANDROGNE 2" sito in Alessandria, sobborgo di Mandrogne in via Crivelli, proposto dalla Sig.ra Cilauro Daniela residente in Alessandria in Corso Romita n.9, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a), b), c), d) ed e) del parere del Direttore della Direzione Pianificazione Attuativa. Edilizia Privata e Tutela dell'Ambiente sopra riportato .
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.
4. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
- relazione della Direzione Pianificazione attuativa, Edilizia Privata, Tutela dell'Ambiente, Patrimonio, Sport e Tempo Libero del 23/05/2014 prot.n.4535	- istanza del 18/02/2013 ns. prot. 11293/1542, - nota prot.n.15471/2092 del 12/03/2014 - determinazione dirigenziale n. 1642 del 17/10/2013 - progetto Piano esecutivo Convenzionato "Mandrogne 2".