

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC A – Via Del Castellino" sito nel sobborgo di Valmadonna in Via Del Castellino proposto dal Sig. Chiaffredo Martini in qualità di Legale rappresentante della Cooperativa Edilizia L'OASI e della Società Immobiliare Futuro di Martini Chiaffredo & C. s.a.s. entrambe con sede in Alba (CN) Via Montebellina n.28 con istanza presentata in data 08/07/2015, ns.prot.n.46954/5348 del 15/07/2015;

VISTO l'atto di programmazione negoziata stipulato tra il Comune di Alessandria e le Società L'Oasi ed Immobiliare Futuro in data 24/12/2014, a rogito Notaio Dr. Luciano Mariano, rep.n.150483/25755 ed in particolare l'azione a) relativa allo sviluppo del succitato P.E.C. per una volumetria massima consentita di mc 10.565;

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.U.R.;
  - a seguito dell'approvazione della Terza Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, definitivamente approvata con deliberazione C.C. n.3 del 25/01/2011, è stata individuata la nuova area "T3 Valmadonna" interessata dal succitato P.E.C. e normata da un nuovo articolo 64 bis "Individuazione di P.I.", introdotto con la succitata Variante, che la individua come area soggetta a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo";
  - la Terza Variante strutturale è stata sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n° 152/2006 e s.m.i., della L.R. 14.12.1998 n° 40 e s.m.i. e della D.G.R. n° 12-8931 del 09.06.2008;
  - con Deliberazione della Giunta Comunale n° 436 del 30.12.2009 è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della III Variante Strutturale 2007 del P.R.G.C., stabilendo l'esclusione della Variante in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica;
  - il progetto di PEC prevede la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale costituito da n. 20 unità immobiliari unifamiliari con superficie da mq.80 a mq 125;
  - 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 via Modena n. 70;
  - la documentazione progettuale del P.E.C. presentata consta di:
    - Relazione illustrativa e documentazione fotografica;
    - Calcoli Piano volumetrici;
    - Norme tecniche di attuazione;
    - Titolo di proprietà;
    - Relazione Geologica;
    - Schema di convenzione;
    - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
    - Computo metrico movimenti di materie e sovrastrutture;
    - 
    - Relazione di compatibilità ambientale;
    - Relazione previsionale del clima acustico;
    - Relazione tecnica delle reti;
- Tavole di Piano:
- Planimetria generale inquadramento PEC A e PEC B;
  - Corografia;
  - Planimetria generale;
  - Piano quotato e sezioni;
  - Aree in asservimento ad uso pubblico;
  - Tipologia edilizia – piante, prospetti,sezioni – tipologia T2;
  - Planimetria viabilità, parcheggi e verde;
  - Sezione tipo e particolari costruttivi viabilità, parcheggi e verde;
  - Planimetria e particolari costruttivi rete acque bianche;
  - Planimetria e particolari costruttivi rete gas e idrica;

- Planimetria e particolari costruttivi rete telefonica;
- Planimetria e particolari costruttivi rete elettrica;
- Planimetria e particolari costruttivi rete acque nere;
- Viste prospettiche;
- Aree in cessione;
- Opere di urbanizzazione.

Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i e visti inoltre l'articolo 20 della L.R.n.40/98 e l'Allegato II della D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008;

VISTA la relazione della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture prot.n. 692 del 24/05/2016, allegata alla presente nella quale si esprime parere favorevole all'accoglimento del piano alle seguenti condizioni:

- a) l'attuazione del piano dovrà essere subordinata all'applicazione delle norme previste per le aree di collina classi IIa, IIb e IIIa3 definite dall'art.51 "Prescrizioni geologiche" delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente;
- b) per il rilascio dei permessi di costruire dovrà essere presentata una relazione geologico-tecnica di approfondimento sul sito ove dovrà sorgere il nuovo edificio;
- c) 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.

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 il P.R.G.C. in sede di V.A.S. ed Analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R.n.40/98, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste ed inoltre il piano non ricade, ai sensi dell'articolo 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i., nei casi previsti dall'articolo 20 della L.R.n.40/98 e dall'Allegato II della D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008.

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.

**VALUTATO che le opere inerenti al verde pubblico risultano essere non strettamente condizionanti l'attuabilità dell'intervento nel suo complesso.**

**RITENUTO pertanto possibile stralciare l'importo delle suddette opere dal quadro generale degli scomputi.**

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore della Direzione 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 della Direzione Risorse Umane e Finanziarie, 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 di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC A – Via Del Castellino" sito nel sobborgo di Valmadonna in Via Del Castellino proposto dal Sig. Chiaffredo Martini in qualità di Legale rappresentante della Cooperativa Edilizia L'OASI e della Società Immobiliare Futuro di Martini Chiaffredo & C. s.a.s. entrambe con sede in Alba (CN) Via Montebellina n.28, 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 della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture sopra riportato, **con le modifiche necessarie agli stralci degli importi per opere di urbanizzazione a scomputo di cui in narrativa.**

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

Con successiva votazione unanime, resa in forma palese

**DICHIARA**

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000.

<b>ALLEGATI</b>	<b>POSTI AGLI ATTI</b>
relazione della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture, prot.n.692 del 24/05/2016.	- istanza in data 08/07/2015, ns.prot.n.46954/5348 del 15/07/2015, - progetto Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC A - Via Del Castellino" .