



# CITTÀ DI ALESSANDRIA

## DELIBERAZIONE DELLA Giunta Comunale

N. 299 / 16090 - 423

**OGGETTO:** *Piano esecutivo convenzionato - PEC A Via Del Castellino. Approvazione.*

Il giorno **diciassette** del mese di **novembre** dell'anno **duemilasedici** alle ore 11:30 in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **17/11/16**.

Presiede l'adunanza **ROSSA Maria Rita**  
 Dei signori Membri della Giunta Comunale

			<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1.	<i>ROSSA Maria Rita</i>	<i>Sindaco</i>	X	
2.	<i>CATTANEO Giancarlo</i>	<i>Vice Sindaco</i>		X
3.	<i>ABONANTE Giorgio Angelo</i>	<i>Assessore</i>	X	
4.	<i>BARRERA Maria Enrica</i>	<i>Assessore</i>	X	
5.	<i>CATTANEO Pier Mauro</i>	<i>Assessore</i>	X	
6.	<i>FALLETI Claudio</i>	<i>Assessore</i>	X	
7.	<i>FERRALASCO Marcello</i>	<i>Assessore</i>	X	
8.	<i>GOTTA Maria Teresa</i>	<i>Assessore</i>	X	
9.	<i>LOMBARDI Claudio</i>	<i>Assessore</i>		X
10.	<i>ONETO Vittoria</i>	<i>Assessore</i>		X

Partecipa il Segretario Generale: **BOCCHIO Orietta**

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.

## 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;

Delibera di giunta Comunale N. 299 DEL 17/11/16

- 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;

VISTE la precedente deliberazione n.182 in data 29/06/2016 con la quale veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto condizionata allo stralcio degli importi delle opere di urbanizzazione a scomputo inerenti il verde pubblico, nonché la successiva determinazione dirigenziale n.2117 del 31/08/2016 relativa all'aggiornamento dello schema di convenzione, del computo metrico estimativo e della relazione istruttoria a seguito dalle condizioni stabilite dalla Giunta Comunale.

VISTA la relazione della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture prot.n. 1841 del 30/08/2016, aggiornata a seguito della sopra citata deliberazione n.183/2016, 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

Delibera di giunta Comunale N. 299 DEL 17/11/16

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.

VISTO l'Avviso del Direttore della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture in data 08/09/2016.

PRESO ATTO che il suddetto Avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio dal 08/09/2016 al 23/09/2016 e pubblicato, completo degli elaborati di progetto, nonché dello schema di convenzione, sul sito informatico del comune per quindici giorni consecutivi e 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. 2019 del 12/09/2016 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.

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, resi in forma palese

#### **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** 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.
2. **DI DARE MANDATO** al Direttore della Direzione proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.

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>
- progetto Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC A - Via Del Castellino" .	- istanza in data 08/07/2015, ns.prot.n.46954/5348 del 15/07/2015, - relazione della Direzione Politiche

Delibera di giunta Comunale N. 299 DEL 17/11/16

	Territoriali e Infrastrutture, n.1841 del 30/08/2016, - determinazione dirigenziale n.2117 del 31/08/2016.
--	---

ATTESTAZIONI E PARERI

SOTTOSCRIZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i.

Il Responsabile del 1609000000 - DIREZIONE POLITICHE TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE, Arch. Robotti Pierfranco, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 03 novembre 2016

Il Responsabile del 00A) 1606000000 - IL DIRETTORE CONTABILE, Dott. Zaccone Antonello Paolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 04 novembre 2016

Il Responsabile del 1600020600 - ASSESSORATO SVILUPPO TERRITORIALE E STRATEGICO, Ing. Ferralasco Marcello, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere VISTO FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 15 novembre 2016

IL PRESIDENTE  
ROSSA Maria Rita

IL SEGRETARIO GENERALE  
BOCCHIO Orietta

Pubblicata all'albo pretorio del Comune il 17 novembre 2016 e per giorni 15

IL DIRETTORE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL SEGRETARIO GENERALE