

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC Area T1 Via Scazzola" sito in Alessandria Via Scazzola 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 20/07/2015, ns.prot.n.48663/5625 del 21/07/2015;

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 i) relativa allo sviluppo del succitato P.E.C.;

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. 54 unità immobiliari unifamiliari con superficie da mq.75 a mq 110;
 - 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:
 - 01_Relazione illustrativa e doc. fotografica,
 - 02_Norme tecniche di attuazione,
 - 03_Calcoli planovolumetrici
 - 04_Titoli di proprietà,
 - 05_Relazione geologica,
 - 06_Relazione di compatibilità ambientale,
 - 07_Relazione valutazione previsionale del clima acustico,
 - 08_Schema di convenzione,
 - 09_Computo metrico estimativo delle opere a scomputo,
 - 10_Relazione tecnica rete di smaltimento acque meteoriche,
- Tavole di piano:
- TAV_01_Corografia,
 - TAV_02_Planimetria generale,
 - TAV_03_Aree in asservimento ad uso pubblico,
 - TAV_04_Tipologie edilizie - piante piani terra, primo e quarto,
 - TAV_05_Tipologie edilizie - piante piani secondo, terzo, quinto e sottotetto,
 - TAV_06_Prospetti e sezioni,
 - TAV_07_Planimetria area verde attrezzata,
 - TAV_08_Render,
 - TAV_09_Planimetria parcheggi, aree a verde - sezione tipo e particolari costruttivi,
 - TAV_10_Planimetria, sezione tipo e particolari costruttivi rete smaltimento acque meteoriche.

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.699 del 26/05/2016, allegata alla presente nella quale si esprime parere favorevole all'accoglimento del piano alle seguenti condizioni:

- a) venga approvata dal Consiglio Comunale la modifica sulla Tavola 25 del PRGC vigente riguardante la modifica della perimetrazione del P.E.C. e dell'adiacente area a parcheggio pubblico al fine di ottemperare a quanto dettato dall'articolo 5 comma 13 del D.L. n.70/2011 convertito in legge 106/2011 ;
- b) l'attuazione del piano dovrà essere subordinata all'applicazione delle norme previste per le aree di collina classe I definita dall'art.51 "Prescrizioni geologiche" delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente;
- c) prima della firma della convenzione dovranno essere stipulati gli atti di cui alle azioni h) e J) dell'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;
- d) 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.

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 Area T1 Via Scazzola" sito in Alessandria Via Scazzola 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) c) e d) del parere del Direttore della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture 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

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.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
relazione della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture, prot.n.699 del 26/05/2016.	<ul style="list-style-type: none">- istanza in data 20/07/2015, ns.prot. n.48663/5625 del 21/07/2015,- progetto Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC Area T1 Via Scazzola" .