

Comune di Valenza

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

COPIA

Anno 2017 N° 40

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO : PROPOSTA PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "C4C S.U.E." -
ACCOGLIMENTO

L'anno duemiladiciassette il giorno tre del mese di luglio alle ore 9,00 in Valenza nella
Residenza municipale, convocata nelle forme prescritte, si e' riunita la Giunta Comunale nelle
persone dei Signori :

BARBERO Gianluca	Sindaco
ZAVANONE Costanza	Assessore
BAIARDI Marina	Assessore
BALLERINI Luca	Assessore
BARBADORO Massimo	Assessore
PERRONE Antonella	Assessore

Presenze	Assenze
X	
	X
	X
X	
X	
X	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Angela IANNELLO.

Il Presidente **BARBERO Gianluca** constatato che l'adunanza e' valida per il numero degli
interventuti, invita i componenti alla trattazione della pratica in oggetto.

Sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, in fase istruttoria, ai sensi del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, art. 49, comma 1, il seguente parere:

in ordine alla regolarità tecnica:

Parere: Favorevole

Il Dirigente del VII Settore - Urbanistica: Arch. Massimo Temporin

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il vigente Piano Regolatore Generale Individua e definisce, tra le diverse previsioni, un'area residenziale di nuovo impianto denominata C4C SUE, ubicata in fregio a strada Rattapelosa, da attuarsi attraverso un Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di cui all'art. 43 della L.R. n. 56/77, così come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e dalla L.R. n. 17/2013;
- in data 16.05.2016 il Sig. Joseph Mulè, proprietario dell'area C4C SUE, ha presentato una proposta di P.E.C. relativo a detta area, a firma dell'Arch. Benedetto CHIMENTI, con studio in Motta De Conti (VC), Via G. Deambrogio n.16 e del Geom. Giuseppe SAGLIBENE DI NOTO, con studio in Casale M.to, Viale Beretta n.3/B;
- la proposta di P.E.C. è stata modificata ed integrata nelle date 13.12.2016, 13.01.2017 e 16.05.2017;
- la proprietà dell'area è stata ceduta ai Sigg.ri Gabriele Bellini, Eleonora Massa, Damiano Damianakos, Katia Rosati ed alla soc. Demichelis Costruzioni;

VISTA la relazione istruttoria relativa alla proposta progettuale suddetta, predisposta dal competente Ufficio comunale ed allegata alla presente deliberazione sotto la lett. A) quale parte integrante e sostanziale della medesima;

CONSIDERATO che la relazione, allegato A), evidenzia la conformità della proposta progettuale presentata rispetto alle previsioni del P.R.G., nonché l'acquisizione dei pareri favorevoli espressi dalla Commissione Locale per il Paesaggio e dalla Commissione Edilizia;

DATO atto che la procedura di verifica di assoggettabilità del P.E.C. a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), attivata ai sensi degli artt. 3 bis e 40 della L.R. n. 56/77 così come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e dalla L.R. n. 17/2013, si è conclusa con la Determinazione Dirigenziale n. 175 del 20.04.2017, che ne ha dichiarato l'esclusione;

RITENUTO che la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato dell'area C4C SUE presentata dal Sig. Joseph Mulè, cui sono ora subentrati i Sigg.ri Gabriele Bellini, Eleonora Massa, Damiano Damianakos, Katia Rosati e la soc. Demichelis Costruzioni, possa essere accolta in quanto compatibile con l'assetto e le previsioni di sviluppo urbanistico della zona e conforme con le disposizioni del P.R.G. vigente;

VISTO l'art. 43 della L.R. n. 56/77, così come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e dalla L.R. n. 17/2013;

RITENUTO di individuare nella Giunta Comunale, organo cui è demandata l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato, il soggetto preposto all'accoglimento o al motivato rigetto della proposta di P.E.C.;

VISTO il parere favorevole rilasciato dal dirigente del settore competente in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi, favorevoli, resi in forma palese

DELIBERA

- 1) Di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
- 2) Di accogliere la proposta per di Piano Esecutivo Convenzionato dell'area C4C SUE, così come individuata dallo Strumento Urbanistico vigente, presentata dal Sig. Joseph Mulè, cui sono ora subentrati i Sigg.ri Gabriele Bellini, Eleonora Massa, Damiano Damianakos, Katia Rosati e la soc. Demichelis Costruzioni, con progetto a firma dell'Arch. Benedetto CHIMENTI, con studio in Motta De Conti (VC), Via G. Deambrogio n.16 e del Geom. Giuseppe SAGLIBENE DI NOTO, con studio in Casale M.to, Viale Beretta n.3/B, costituito dagli elaborati elencati nella relazione allegata alla presente deliberazione sotto la lett. A) quale parte integrante e sostanziale della medesima.



COMUNE DI VALENZA
(Provincia di Alessandria)
Settore VII – Urbanistica

Ufficio Pianificazione – Edilizia Pubblica - Espropri

Valenza 26/06/2017

Alla Giunta Comunale
Sua sede

OGGETTO: Relazione istruttoria P.E.C. Area C4C SUE – Strada Rattapelosa

Il P.R.G. vigente, fra le altre previsioni, individua e definisce un'area residenziale di nuovo impianto assoggettata a S.U.E., area C4C SUE, ubicata in fregio alla Strada Rattapelosa, da attuarsi attraverso uno Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.C.).

La proprietà dell'area, Sig. Joseph MULE' residente in Gerenzago (PV), Via Plave n. 8, in data 16/05/2016 ha presentato una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, relativa all'area C4C SUE, a firma dell'Arch. Benedetto CHIMENTI, con Studio in Motta De Conti (VC), Via G. Deambrogio n.16 e del Geom. Giuseppe SAGLIBENE DI NOTO, con Studio in Casale M.to, Viale Beretta n.3/B.

A seguito dell'istruttoria condotta, il progetto è stato integrato e modificato in data 13/12/2016 – 13/01/2017 – 16/05/2017, mentre la proprietà dell'area è ora dei Sigg.ri Gabriele Bellini, Eleonora Massa, Damiano Damianakos, Katia Rosati e della Società Demichelis Costruzioni.

Dati principali del P.E.C. C4C SUE:

- Superficie Territoriale come da rilievo mq. 4.534,14;
- Indice Territoriale 0,30 mc/mq;
- Rapporto Massimo di Copertura 25%
- Area a standard Vi9 da cedere mq. 722,24;
- Volume massimo realizzabile sulla base del rilievo $(4.534,14 \times 0,30) = mc. 1.360,24$;
- Capacità insediativa residenziale, abitanti n. 12;
- Lotti residenziali previsti in progetto n. 3.

Il progetto di P.E.C. C4C SUE si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 1/5 – Estratto di P.R.G. – Estratto Mappa Catastale – Planimetria Generale – Piano Quotato Stato Attuale;
- Tav. 2/5 – Zonizzazione Area Convenzionata;
- Tav. 3/5 – Progetto Planivolumetrico – Documentazione fotografica;
- Tav. 4/5 – Schema tipo di insediamento di nuove costruzioni ad uso residenziali – schemi impianti fognari – Piano quotato e sezioni stato finale;
- Tav. 5/5 – Schema tipo di insediamento di nuove costruzioni ad uso residenziali – Schema adduzione acqua, gas, e luce – Piano quotato e sezioni stato finale;

- Tav. Unica - Schema tipo di insediamento di nuove costruzioni ad uso residenziali - Schema impianti fognari a tenuta e raccolta acque piovane;
- Schema di Convenzione;
- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Stima Sommaria dei Costi VI9 Verde Integrato;
- Stima Sommaria dei Costi Fascia Stradale di Tipo C2;
- Documento Tecnico per la verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- Relazione Geologica - Caratterizzazione Sismica - Caratterizzazione Geotecnica sulle Indagini;
- Integrazione a Relazione Tecnica Illustrativa per quanto attiene lo smaltimento delle acque.

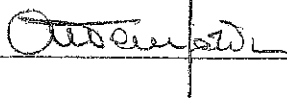
La proposta di P.E.C. è stata sottoposta all'esame degli Uffici Interessati ed alle Commissioni preposte per l'acquisizione dei pareri che di seguito si riassumono:

- Commissione Locale per il Paesaggio - nella seduta del 06/04/2017 ha espresso il proprio parere favorevole, ritenendo che il Piano Esecutivo possa essere escluso dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- Conferenza dei Servizi per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. - nella seduta del 07/04/2017 ha espresso il proprio parere favorevole all'esclusione e, conseguentemente, si è provveduto con la Determinazione Dirigenziale n. 175 del 20/04/2017, a dichiarare l'esclusione del progetto di P.E.C. dall'assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 152/2006 e s.m.i.;
- Commissione Igienico Edilizia - nella seduta del 13/04/2017 ha espresso il proprio parere favorevole.

Considerato che il progetto di P.E.C. presentato è conforme alle previsioni e prescrizioni del vigente P.R.G., se ne propone l'accoglimento ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. L.R. n. 56/77, così come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e dalla L.R. n. 17/2013.

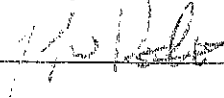
Il Dirigente

Arch. Massimo TEMPORIN



Il Capo Ufficio

Geom. Giorgio ROBUTTI



Responsabile dell'istruttoria
Geom. Giorgio Robutti/GR
Tel. 0131 949261
Mail: g.robutti@comune.valenza.ai.it

Approvato e sottoscritto

F.to IL PRESIDENTE
BARBERO



F.to IL SEGRETARIO GENERALE
IANNELLO

Publicata all' Albo Pretorio del Comune il 4 LUGLIO 2017 per gg. 15.

il, 4 LUGLIO 2017



F.to Il Segretario Generale
IANNELLO

La presente deliberazione:

- E' stata trasmessa in elenco con lettera in data 4 LUGLIO 2017 ai Signori Capigruppo Consiliari cosi' come prescritto dall' art. 125 - comma - 1 - D. lgs 267/2000 ;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 - D. lgs 267/2000) ;

Li, 4 LUGLIO 2017



Il Segretario Generale
F.to IANNELLO

- è divenuta esecutiva il 14-07-2017 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - comma 3 - D. lgs 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li 18-07-2017

Il Segretario Generale
F.to IANNELLO

Per copia conforme all'originale, rilasciata in carta libera, per uso amministrativo.

Valenza, li 18-07-2017



Iannello