



CITTÀ DI ALBA

(PROVINCIA DI CUNEO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 390
del 23/11/2017

OGGETTO: *Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, relativa al terreno posto in corso Asti, compreso nell'area di PRG D4, sub-comparto 2. Art.43 L.R.P. n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni – Modifica Bozza di Convenzione.*

L'anno duemiladiciassette addì ventitre del mese di novembre alle ore 14:30 nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dall'art. 54 dello Statuto Comunale vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale nelle persone dei Signori

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	MARELLO Maurizio	Sindaco	X	
2.	DI LIDDO Elena	Vice Sindaco	X	
3.	GATTO Alberto	Assessore	X	
4.	GARASSINO Luigi	Assessore		X
5.	MARTINI Rosanna	Assessore	X	
6.	TRIPALDI Fabio	Assessore	X	
7.	SCAVINO Massimo	Assessore	X	
8.	CAVALLOTTO Anna Chiara	Assessore	X	

Con l'intervento e l'opera del Signor D'AGOSTINO Francesco Segretario Generale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor MARELLO Maurizio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, relativa al terreno posto in corso Asti, compreso nell'area di PRG D4, sub-comparto 2. Art. 43 L.R.P. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni – Modifica Bozza di Convenzione.

Il Sindaco, Assessore
all'Urbanistica, riferisce:

In data 04 novembre 2016 prot.gen. n.46940 era stata presentata dalla società "M.R.E. S.p.A." con sede in Piobesi d'Alba, Loc. Carretta n.2, rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione sig.ra Ivana Brignolo Miroglio e dalla società G.D. s.r.l. con sede in Modena, strada Morane n.500, rappresentata dal Presidente del Consiglio di amministrazione sig. Alessandro Penco una proposta di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato relativa al terreno ubicato in corso Asti, censito al Catasto Terreni al Foglio 14 mappale 336, riguardante il sub-comparto 2 dell'area di PRG D4. La proposta era stata successivamente integrata in data 14/12/2016 prot.gen. n.53031, in data 12/05/2017 prot.gen. n.19130 e in data 27/07/2017 prot. gen. n.33647.

Il Piano Esecutivo Convenzionato dell'area di PRG D4 era stato approvato con deliberazione della Giunta comunale n.421 del 16/10/2015 ai sensi dell'art. 43 della L.R.P. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. per la cui attuazione la società M.R.E. S.p.A. aveva stipulato con il Comune di Alba la relativa Convenzione in data 28 ottobre 2015 con rogito notaio Paola Ferrero, rep. n.54.139/10.623.

La società G.D. s.r.l., nella persona del sig. Alessandro Penco, aveva sottoscritto la richiesta di Variante e i relativi elaborati, in quanto titolare del diritto di superficie sugli immobili costituenti il sub-comparto 1 del PEC.

L'area di PRG D4 era infatti stata suddivisa in due sub-comparti edificatori, indicati come sub-comparto 1 e sub-comparto 2, con possibilità di sviluppo autonomo ed indipendente.

Il Piano Esecutivo Convenzionato in Variante, approvato con D.G.C. n.257 del 25/08/2017, relativo al sub-comparto 2 dell'area

D4, prevedeva inoltre la rinuncia all'utilizzo della Sul in eccesso del sub-comparto1 e lo spostamento del parcheggio pubblico del sub-comparto 1, denominato P1, all'interno del perimetro del sub-comparto 2, a favore di una migliore accessibilità all'area.

La deliberazione di approvazione della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, relativa al terreno posto in corso Asti, compreso nell'area di PRG D4, sub-comparto 2 imponeva le seguenti prescrizioni:

I) gli elaborati relativi al PEC approvato e la Convenzione stipulata il 28/10/2015 con rogito notaio Paola Ferrero rep.n.54.139 rimangano validi per il sub-comparto 1, salvo che per lo spostamento del parcheggio P1;

II) vengano inserite in Convenzione di VARIANTE al PEC tutte le prescrizioni e raccomandazioni contenute nel parere dell'ARPA pervenuto in data 14/05/2015 prot. gen.n.16297/2015, nel parere della Provincia di Cuneo pervenuto in data 13/05/2015 prot. gen.n.16037/2015 e nel RAPPORTO AMBIENTALE allegato al Progetto Definitivo del nuovo PRG per quanto pertinente le previsioni del PEC, come riportato nel parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale del 29/05/2015;

III) in sede di rilascio dei Permessi di Costruire per gli interventi che verranno realizzati nel sub-comparto 2, vengano rispettate le seguenti condizioni:

- a) venga ceduta, oppure venga assoggettata ad uso pubblico come previsto dall'art. 21, c.4 della L.R. 56/77, la superficie di 1.234,60 mq. quale fabbisogno relativo agli standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, il parcheggio denominato P1 di 101,75 mq. ora ricollocato all'interno del sub-comparto 2 e la superficie di mq. 131,53 a diretto contatto con il suolo pubblico, esternamente alle eventuali recinzioni ai sensi dell'art. 4.5.2 NTA;
- b) vengano realizzate tutte le opere di urbanizzazione previste nella Variante di PEC ovvero parcheggi, strade, aree pedonali, verde e relativi impianti, reti tecnologiche e segnaletica stradale entro 5 anni dalla stipula della Convenzione salvo eventuale proroga nei limiti stabiliti dall'art.8 della Legge n.765/1967;
- c) il progetto previsto nel comparto 2 venga sottoposto, prima del rilascio del Permesso di Costruire, al preventivo parere da parte dell'ASL, escludendo la possibilità di autocertificazione di cui all'art.20 comma 1 DPR 380/2001 e s.m.i.;
- d) per il rilascio dei Permessi di Costruire vengano vincolate a parcheggio privato le superfici dimensionate in base all'art.4.5 delle NTA del Nuovo PRG, pari a mq.1213,25;
- e) lo stabilimento previsto nel sub-comparto 2 dovrà rispettare la distanza di mt.10 dal fabbricato esistente;
- f) venga realizzato il marciapiede lungo corso Asti, esterno al perimetro di PEC, rappresentato negli elaborati *Tavola n.3, Tavola n.4, Tavola n.5 e nell'elaborato "Relazione economico-finanziaria"* nella parte relativa al sub comparto 2;
- g) dovrà essere rispettata la norma contenuta nell'articolo 72.6 delle NTA del nuovo PRG che vieta la copertura dei fossi

IV) in sede di Permesso di Costruire dovrà essere previsto idoneo parapetto a protezione del fosso, ai sensi dell'art.49 del vigente regolamento Edilizio

V) venga inserito in Convenzione di Variante il parere pervenuto dalla Ripartizione Opere Pubbliche il 27/06/2017.

MODIFICHE ALLA BOZZA DI CONVENZIONE

Successivamente all'approvazione della Variante al PEC dell'area di PRG D4 è emersa da parte dei proponenti la necessità di apportare alcune modifiche/precisazioni alla Bozza di Convenzione ed in data 16/11/2017 prot. gen. n.50984 è pervenuta da parte della società M.R.E. S.p.A. e dalla società G.D. s.r.l. richiesta di modifica della Bozza di Convenzione approvata con D.G.C. n.257 del 25/08/2017

Le modifiche riguardano principalmente:

- precisazione circa la qualifica di società proponente indicata in Convenzione come "Proponente MRE" o "Società proponente MRE", mentre la società GD sottoscriverà l'atto in quanto titolare del diritto di superficie sugli immobili costituenti il sub-comparto1 del P.E.C., con puntualizzazione che tutte le obbligazioni derivanti dalla Convenzione di Variante, inerente il sub-comparto 2 e lo spostamento all'interno di tale sub-comparto 2 del parcheggio P1 relativo al sub-comparto 1, faranno carico soltanto alla società MRE S.p.A., che le assume in via esclusiva;
- riorganizzazione delle premesse, mantenendo i contenuti della Bozza approvata;
- correzione di un errore di calcolo all'art.6 "CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE – Sub-comparto 2": verde pubblico attrezzato mq.218 anziché mq.180 e parcheggi pubblici 432 anziché 470, per un totale di mq.650 che si conferma;
- all'art. 14 "NORME PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE DEI FABBRICATI - AGIBILITA" spostamento dell'ultimo capoverso del punto a) al punto d) delle prescrizioni imposte dalla D.G.C. n.257 del 25/08/2017

Si precisa che in sede di stipula dell'atto verrà aggiornato con la data di protocollo dell'ultima integrazione il riferimento relativo alla bozza di Convenzione (punto 25 delle premesse).

Pertanto, le condizioni imposte dalla deliberazione di approvazione, che si confermano nei contenuti, risultano riformulate come di seguito specificato:

I) gli elaborati relativi al PEC approvato e la Convenzione stipulata il 28/10/2015 con rogito notaio Paola Ferrero rep.n.54.139 rimangono validi per il sub-comparto 1, salvo che per lo spostamento del parcheggio P1;

II) vengano inserite in Convenzione di VARIANTE al PEC tutte le prescrizioni e raccomandazioni contenute nel parere dell'ARPA pervenuto in data 14/05/2015 prot. gen.n.16297/2015, nel parere della Provincia di Cuneo pervenuto in data 13/05/2015 prot. gen.n.16037/2015 e nel RAPPORTO AMBIENTALE allegato al Progetto Definitivo del nuovo PRG per quanto pertinente le previsioni del PEC, come riportato nel parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale del 29/05/2015;

III) in sede di rilascio dei Permessi di Costruire per gli interventi che verranno realizzati nel sub-comparto 2, vengano rispettate le seguenti condizioni:

- a) venga ceduta, oppure venga assoggettata ad uso pubblico come previsto dall'art.21, c.4 della L.R. 56/77, la superficie di 1.234,60 mq. quale fabbisogno relativo agli standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, nonché la superficie del parcheggio denominato P1 di 101,75 mq. ora ricollocato all'interno del sub-comparto 2;
- b) vengano realizzate tutte le opere di urbanizzazione previste nella Variante di PEC ovvero parcheggi, strade, aree pedonali, verde e relativi impianti, reti tecnologiche e segnaletica stradale entro 5 anni dalla stipula della Convenzione salvo eventuale proroga nei limiti stabiliti dall'art.8 della Legge n.765/1967;
- c) il progetto previsto nel sub-comparto 2 venga sottoposto, prima del rilascio del Permesso di Costruire, al preventivo parere da parte dell'ASL, escludendo la possibilità di autocertificazione di cui all'art.20 comma 1 DPR 380/2001 e s.m.i.;
- d) per il rilascio dei Permessi di Costruire vengano vincolate a parcheggio le superfici dimensionate in base all'art.4.5 delle NTA del Nuovo PRG, pari a mq 1213,25 di cui mq.131,53 ad uso pubblico e a diretto contatto con il suolo pubblico, esternamente alle eventuali recinzioni ai sensi dell'art. 4.5.2 NTA;

- e) lo stabilimento previsto nel sub-comparto 2 dovrà rispettare la distanza di mt. 10 dal fabbricato esistente;
- f) venga realizzato il marciapiede lungo corso Asti, esterno al perimetro di PEC, rappresentato negli elaborati *Tavola n.3, Tavola n.4, Tavola n.5 e nell'elaborato "Relazione economico-finanziaria"* nella parte relativa al sub comparto 2;
- g) dovrà essere rispettata la norma contenuta nell'articolo 72.6 delle NTA del nuovo PRG che vieta la copertura dei fossi

IV) in sede di Permesso di Costruire dovrà essere previsto idoneo parapetto a protezione del fosso, ai sensi dell'art.49 del vigente regolamento Edilizio

V) venga inserito in Convenzione di Variante il parere pervenuto dalla Ripartizione Opere Pubbliche il 27/06/2017.

In relazione a quanto precede, la competente Ripartizione Urbanistica e Territorio, Edilizia Residenziale Pubblica, Attività Produttive propone l'adozione del provvedimento in oggetto da parte della Giunta comunale.

Al riguardo è stato acquisito il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica, rilasciato dal Dirigente della Ripartizione Urbanistica e Territorio, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000.

Quanto sopra premesso,

LA GIUNTA

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto, la cui assunzione è riservata alla competenza della Giunta comunale;

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000 e dato atto che dallo stesso non emerge alcun rilievo;

Visto l'art.42 dello Statuto comunale;

Con voti favorevoli ed unanimi, resi a norma di legge,

DELIBERA

- 1) di approvare la modifica alla Bozza di Convenzione allegata alla Variante del PEC dell'area D4, in precedenza approvata con D.G.C. n.257 del 25/08/2017, come da documento pervenuto il 16/11/2017 prot. gen. n. 50984;
- 2) di stabilire che le condizioni imposte dalla deliberazione di approvazione della Variante di PEC n.257 del 25/08/2017, che si confermano nei contenuti, risultano riformulate come di seguito specificato:

I) gli elaborati relativi al PEC approvato e la Convenzione stipulata il 28/10/2015 con rogito notaio Paola Ferrero rep.n.54.139 rimangano validi per il sub-comparto 1, salvo che per lo spostamento del parcheggio P1;

II) vengano inserite in Convenzione di VARIANTE al PEC tutte le prescrizioni e raccomandazioni contenute nel parere dell'ARPA pervenuto in data 14/05/2015 prot. gen.n. 16297/2015, nel parere della Provincia di Cuneo pervenuto in data 13/05/2015 prot. gen.n. 16037/2015 e nel RAPPORTO

AMBIENTALE allegato al Progetto Definitivo del nuovo PRG per quanto pertinente le previsioni del PEC, come riportato nel parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale del 29/05/2015;

III) in sede di rilascio dei Permessi di Costruire per gli interventi che verranno realizzati nel sub-comparto 2, vengano rispettate le seguenti condizioni:

- a) venga ceduta, oppure venga assoggettata ad uso pubblico come previsto dall'art.21, c.4 della L.R. 56/77, la superficie di 1.234,60 mq. quale fabbisogno relativo agli standard urbanistici ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77, nonché la superficie del parcheggio denominato P1 di 101,75 mq. ora ricollocato all'interno del sub-comparto 2;
- b) vengano realizzate tutte le opere di urbanizzazione previste nella Variante di PEC ovvero parcheggi, strade, aree pedonali, verde e relativi impianti, reti tecnologiche e segnaletica stradale entro 5 anni dalla stipula della Convenzione salvo eventuale proroga nei limiti stabiliti dall'art.8 della Legge n.765/1967;
- c) il progetto previsto nel sub-comparto 2 venga sottoposto, prima del rilascio del Permesso di Costruire, al preventivo parere da parte dell'ASL, escludendo la possibilità di autocertificazione di cui all'art.20 comma 1 DPR 380/2001 e s.m.i.;
- d) per il rilascio dei Permessi di Costruire vengano vincolate a parcheggio le superfici dimensionate in base all'art.4.5 delle NTA del Nuovo PRG, pari a mq.1213,25 di cui mq.131,53 ad uso pubblico e a diretto contatto con il suolo pubblico, esternamente alle eventuali recinzioni ai sensi dell'art.4.5.2 NTA;
- e) lo stabilimento previsto nel sub-comparto 2 dovrà rispettare la distanza di mt.10 dal fabbricato esistente;
- f) venga realizzato il marciapiede lungo corso Asti, esterno al perimetro di PEC, rappresentato negli elaborati *Tavola n.3, Tavola n.4, Tavola n.5 e nell'elaborato "Relazione economico-finanziaria"* nella parte relativa al sub comparto 2;
- g) dovrà essere rispettata la norma contenuta nell'articolo 72.6 delle NTA del nuovo PRG che vieta la copertura dei fossi

IV) in sede di Permesso di Costruire dovrà essere previsto idoneo parapetto a protezione del fosso, ai sensi dell'art.49 del vigente regolamento Edilizio

V) venga inserito in Convenzione di Variante il parere pervenuto dalla Ripartizione Opere Pubbliche il 27/06/2017.

3) di dare mandato alla competente Ripartizione Urbanistica e Territorio per l'espletamento degli adempimenti previsti dall'art.43 della L.R.P. 56/77 e s.m.i.

Con separata ed unanime votazione, resa nei modi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

* * * * *

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio dal _____ al _____ per giorni 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Alba,

IL SEGRETARIO GENERALE

Si certifica che la presente deliberazione diverrà esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, 3° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Alba,

IL SEGRETARIO GENERALE
