



CITTÀ DI ALBA

(PROVINCIA DI CUNEO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 1
del 12/01/2023

OGGETTO: *Approvazione della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo alla zona di P.R.G. D7 in via San Rocco Cantina Pio Cesare – Art. 43 L.R.P. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.*

L'anno **duemilaventitre addì dodici del mese di gennaio** alle ore 12:00 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.	BO Carlo	Sindaco	X	
2.	BOFFA Carlotta	Vice Sindaco		X
3.	ABELLONIO Fernanda	Assessore	X	
4.	BOLLA Emanuele	Assessore	X	
5.	BOSCHIAZZO Elisa	Assessore	X	
6.	FERRERO Bruno	Assessore	X	
7.	BARBERO Lorenzo	Assessore	X	
8.	REGGIO Massimo	Assessore	X	

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

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

OGGETTO: Approvazione della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo alla zona di P.R.G. D7 in via San Rocco Cantina Pio Cesare – Art.43 L.R.P. n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

L'Assessore all'Urbanistica riferisce:

In data 02/08/2022, con prot. n.38.826, successivamente integrata, è stata presentata dalla sig.ra Boffa Pio Federica Rosy, legale rappresentante della società PIO CESARE srl, la richiesta di variante al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con DGC n.144 del 11/04/2019, redatto ai sensi degli artt.43 e 45 della L.R. n.56/77 e s.m.i., relativo alla zona sita in via San Rocco, individuata nel PRG vigente come "D7".

La documentazione di PEC costituita dagli elaborati di seguito elencati è comprensiva della bozza di Convenzione, che definisce tra l'altro la cessione delle aree relative alla realizzazione del parcheggio pubblico, nonché l'adeguamento di via San Rocco a scomputo degli oneri di urbanizzazione:

- Relazione generale (16/09/2022 prot 46812)
- Relazione finanziaria (02/08/2022 prot 38826)
- NTA del PEC (10/09/2022 prot 45272)
- Tavola 01 – Inquadramento territoriale (02/08/2022 prot 38826)
- Tavola 02 – Conteggi standard (08/09/2022 prot 44717)
- Tavola 03 – Estratto catastale con intervento di PEC (08/09/2022 prot 44717)
- Tavola 04 – Estratto di PRG con intervento di PEC (08/09/2022 prot 44717)
- Tavola 05 – Planimetrie di PEC (08/09/2022 prot 44717)
- Tavola 06 – Planivolumetrico (08/09/2022 prot 44717)
- Tavola 07 – Profili e sezioni (08/09/2022 prot 44717)
- Tavola 08 – Urbanizzazioni (08/09/2022 prot 44717)
- Tavola 09 – Particolari opere di urbanizzazione (14/10/2022 prot 54982)
- Tavola 10 – Tavola descrittiva dell'intervento – Piano interrato (02/08/2022 prot 38826)
- Tavola 11 – Tavola descrittiva dell'intervento – Piano terra (08/09/2022 prot 44717)
- Tavola 12 – Tavola descrittiva dell'intervento – Piano primo (08/09/2022 prot 44717)
- Tavola 13 – Tavola descrittiva dell'intervento – Piano coperture (08/09/2022 prot 44717)
- Tavola 14 – Fotorendering (02/08/2022 prot 38826)
- Computo metrico estimativo delle OOUU (02/08/2022 prot 38826)
- Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettività alla VAS (02/08/2022 prot 38826)
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla proprietà (02/08/2022 prot 38826)
- Scheda quantitativa dei dati di Piano (02/08/2022 prot 38826)
- Progetto di regimazione delle acque meteoriche (14/10/2022 prot 54982)
- Schema di Convenzione (05/01/2023 prot 655)

In data 13/10/2022 è pervenuto il parere favorevole condizionato dalla Ripartizione Lavori Pubblici, che è stato inserito nella bozza di Convenzione con particolare riferimento alle seguenti richieste: *"si richiede che la progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche sia conforme all'art.72.16 delle norme tecniche di attuazione del PRG che recita "Sul territorio comunale ogni intervento di modificazione dello stato dei luoghi dovrà farsi carico della progettazione, esecuzione e collaudo di tutte le opere di sistemazione delle acque interessanti l'area oggetto dell'intervento stesso, siano esse meteoriche, di drenaggio superficiale o profondo, sorgive, ecc., che dovranno essere correttamente regimate e convogliate preferibilmente negli impluvi naturali, e ciò anche nelle fasi transitorie di cantiere, mediante opere provvisorie. Dovrà essere verificato, con specifica Relazione Idraulica a firma di tecnico abilitato che la sistemazione proposta non aggravi le condizioni di deflusso delle sezioni a valle dell'intervento". In merito alla progettazione del parcheggio pubblico si richiede, vista anche la vicinanza al Torrente Cherasca, che il piano inferiore sia realizzato ad una quota almeno pari a quella del piano campagna, al fine di garantire il deflusso naturale delle acque e di prevenire l'allagamento in caso di piena del torrente."*

In data 14/10/2022 è stata predisposta la scheda istruttoria dal Settore Urbanistica.

La variante al Piano Esecutivo Convenzionato è stata accolta, ai sensi dell'art. 43 della L.R.P. 5/12/1977 n.56 e s.m.i., con determinazione dirigenziale n. 92 del 14/10/2022 prescrivendo il rispetto delle seguenti condizioni:

- a) prima dell'approvazione del PEC dovrà essere conclusa la procedura di VAS e il provvedimento di approvazione del PEC dovrà recepire le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento finale di verifica;
- b) in merito al progetto delle opere di urbanizzazione dovranno essere rispettate le condizioni espresse nel parere favorevole condizionato pervenuto il 13/10/2022 dalla Ripartizione Opere Pubbliche;
- c) in merito allo spostamento del collettore fognario dovranno essere rispettate le condizioni dettate dalla Società Intercomunale dei Servizi Idrici srl nel parere del 01/02/2019.

Considerato che:

- il PEC, ivi compresa la bozza di Convenzione, è stato pubblicato per quindici giorni consecutivi dal 18/10/2022 al 01/11/2022 compreso con scadenza per la presentazione delle eventuali osservazioni nel pubblico interesse, a norma del 4° comma dell'art. 43 della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i, entro le ore 12,00 del giorno 16/11/2022;
- entro il termine stabilito non sono pervenute osservazioni;
- in data 14/10/2022, come disposto dal comma 3 dell'art.43 della L.R. n.56/77 e s.m.i è stata inoltrata comunicazione agli organi di decentramento amministrativo e alle aziende di erogazione dei pubblici servizi.

Preso infine atto che:

- l'OTC per la VAS, con la riunione del 01/12/2022 ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS con l'esclusione della variante al PEC dalle successive fasi relative al procedimento di VAS previste ai sensi dell'art.11 del D.Lgs. 03/04/2006 n.152 e dell'art.3bis, comma 4, della LRP 56/77 e s.m.i., prescrivendo il rispetto delle condizioni/indicazioni contenute nel Provvedimento Finale emesso il 02/12/2022 di cui si è preso formalmente atto con determinazione dirigenziale n.131 del 10/12/2022, e che è stato inserito nella bozza di Convenzione;
- la bozza di Convenzione aggiornata con le prescrizioni è pervenuta il 05/01/2023 prot. 655.

Con l'accoglimento è stata avviata la procedura di legge per la formazione dello strumento urbanistico esecutivo che con la presente proposta deve ora essere sottoposto all'approvazione della Giunta comunale ai sensi del citato articolo 43 della L.R.P. n.56/77 e s.m.i..

In relazione a quanto precede, la competente Ripartizione Urbanistica e Territorio 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.48 del D.Lgs. n.267/2000;

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

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi del 5° comma dell'art.43 della L.R.P. 05/12/1977 n.56 e s.m.i. la Variante al PEC, relativo alla zona sita in via San Rocco, individuata nel PRG vigente come "D7" cantina Pio Cesare, costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione generale (16/09/2022 prot 46812)
 - Relazione finanziaria (02/08/2022 prot 38826)
 - NTA del PEC (10/09/2022 prot 45272)
 - Tavola 01 – Inquadramento territoriale (02/08/2022 prot 38826)
 - Tavola 02 – Conteggi standard (08/09/2022 prot 44717)
 - Tavola 03 – Estratto catastale con intervento di PEC (08/09/2022 prot 44717)
 - Tavola 04 – Estratto di PRG con intervento di PEC (08/09/2022 prot 44717)
 - Tavola 05 – Planimetrie di PEC (08/09/2022 prot 44717)
 - Tavola 06 – Planivolumetrico (08/09/2022 prot 44717)
 - Tavola 07 – Profili e sezioni (08/09/2022 prot 44717)
 - Tavola 08 – Urbanizzazioni (08/09/2022 prot 44717)
 - Tavola 09 – Particolari opere di urbanizzazione (14/10/2022 prot 54982)
 - Tavola 10 – Tavola descrittiva dell'intervento – Piano interrato (02/08/2022 prot 38826)
 - Tavola 11 – Tavola descrittiva dell'intervento – Piano terra (08/09/2022 prot 44717)
 - Tavola 12 – Tavola descrittiva dell'intervento – Piano primo (08/09/2022 prot 44717)
 - Tavola 13 – Tavola descrittiva dell'intervento – Piano coperture (08/09/2022 prot 44717)
 - Tavola 14 – Fotorendering (02/08/2022 prot 38826)
 - Computo metrico estimativo delle OOUU (02/08/2022 prot 38826)
 - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettività alla VAS (02/08/2022 prot 38826)
 - Dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla proprietà (02/08/2022 prot 38826)
 - Scheda quantitativa dei dati di Piano (02/08/2022 prot 38826)
 - Progetto di regimazione delle acque meteoriche (14/10/2022 prot 54982)
 - Schema di Convenzione (05/01/2023 prot 655);

2. di disporre che l'attuazione della variante al Piano Esecutivo Convenzionato è subordinata al rispetto delle condizioni riportate in premessa;

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.;

4. di dare atto che il Dirigente della Ripartizione Urbanistica e Territorio interverrà per il Comune nella stipula della convenzione di PEC ed è, pertanto, autorizzato ad apportare eventuali modifiche ed integrazioni di carattere formale che si rendano necessarie.

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 Informatico 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
