



C i t t à d i C a s a l e M o n f e r r a t o

Prot. n.

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 8 del 28/02/2007

OGGETTO: Approvazione piano esecutivo e relativo schema di convenzione dell'area sita in Casale Monferrato nel quartiere Valentino, su aree ubicate sul lato sinistro di corso Valentino e in prosecuzione di Viale Giolitti, ai sensi dell'Art. 43 n. 56 del 5.12.77 e ss.mm.ii.

L'anno duemilasette, addì ventotto del mese di febbraio alle ore 21,00 nella apposita sala del Civico Palazzo San Giorgio si è riunito il Consiglio Comunale con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio MARIA MERLO.

Partecipa Il Segretario Comunale GIANNACE DOMENICA MARIA

Fatto l'appello nominale risultano n. 19 presenti e riconosciuta legale l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta.

A seguito di movimenti in aula al momento della trattazione dell'oggetto risultano presenti:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	ALMIRANTE Marco		SI	17	GARIS Francesco	SI	
2	BAVIERA Alberto	SI		18	GUIDA Sebastiano		SI
3	BOCCA Grazia	SI		19	LANZIANI Francesco	SI	
4	BOTTA Marco	SI		20	MERLO Paolo	SI	
5	BRUNO Giuseppe	SI		21	MAGGI Daniele	SI	
6	BAZZI Alessandro		SI	22	MAZZUCCO Francesco	SI	
7	CALVI Giovanni	SI		23	MERLO Maria	SI	
8	CALVI Pasqualino		SI	24	MONTIGLIO Edoardo		SI
9	SORISIO Davide	SI		25	MORETTI Vincenzo	SI	
10	BARGERIO Cristina	SI		26	SALVADORI Gianfranco		SI
11	DE LUCA Vito	SI		27	SANDALO Davide	SI	
12	DEGIOVANNI Daniela		SI	28	ANDREONE Cristiano	SI	
13	DEMEZZI Giorgio	SI		29	IURATO Giuseppe	SI	
14	DI COSMO Angelo	SI		30	SIRCHIA Nicola	SI	
15	FILIBERTI Giuseppe	SI		31	MASCARINO Paolo	SI	
16	FORMICA Italo	SI					
PRESENTI: 24				ASSENTI: 7			

Sono presenti senza diritto di voto i seguenti assessori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
CRISAFULLI Giovanni	ASSESSORE	SI
COPPO Riccardo	ASSESSORE	SI
PUGNO Enrica	ASSESSORE	SI
SCOCATI Enrico	ASSESSORE	SI
QUIRINO Roberto	ASSESSORE	SI
CALVO Riccardo	ASSESSORE	SI
REVELLO Riccardo	ASSESSORE	NO
LAVAGNO Fabio	ASSESSORE	SI
FERRARIS Giorgio	ASSESSORE	SI

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 28.02.2007

OGGETTO:APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DELL'AREA SITA IN CASALE MONFERRATO NEL QUARTIERE VALENTINO, SU AREE UBICATE SUL LATO SINISTRO DI CORSO VALENTINO E IN PROSECUZIONE DI VIALE GIOLITTI, AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 56 DEL 5.12.77 E SS.MM.II.

L'Assessore Coppo R. illustra il provvedimento;

Durante la relazione esce il Consigliere Botta: presenti in aula e votanti n. 22 Consiglieri oltre al Sindaco;

Si dà atto che tutti gli interventi di cui sopra vengono conservati agli atti, mediante registrazione magnetica a cura della Segreteria Comunale, a disposizione dei singoli Consiglieri e degli aventi titolo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che in data 20 dicembre 2006 la DEGIOCASE s.r.l. via Spanzotto 3/b (c.f. e p. iva 0105361007), avente come legale rappresentante Claudio Degiovanni res. a Casale Monf. sal. S.Anna 114 (c.f. DGV CLD 58S17 B885U), ha presentato domanda diretta ad ottenere l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i;

- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione riguardano la realizzazione di interventi edilizi con destinazione residenziale, su un area di mq. 5.222, compresa nel quartiere del Valentino, attualmente in parte libera ed in parte, sul lato prospiciente su corso Valentino, occupata da tettoie da demolire e da un fabbricato residenziale da recuperare, così come risulta dal progetto redatto dal dr. Arch. Rosa Maria Cappa;

Che il progetto prevede la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale come di seguito descritto:

- lotto A di mq. 1.345, con edificazione di quattro fabbricati residenziali composti da un piano fuori terra più eventuali autorimesse interrato con volumetria max. complessiva di mc. 1.614 (if. 1,2 mc/mq x 1.345 mq).
- lotto C di mq 960 con edificazione di quattro fabbricati residenziali composti da due piani fuori terra più eventuali autorimesse interrato con altezza massima pari a m 7,50 e volumetria max. complessiva di mc. 1152 (if. 1,2 mc/mq x 960 mq).
- lotto B occupato da edificio residenziale esistente, di cui si prevede l'ampliamento entro la densità fondiaria pari a 2,5 mc/mq, ovvero complessivi mc. 1350, salvo la verifica delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C. sulla utilizzazione della superficie fondiaria.

Che la convenzione urbanistica allegata al PEC prevede:

- la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria, ovvero per la realizzazione della nuova viabilità del calibro stradale di m 12, in base alle indicazioni di PRGC, per una superficie di mq. 1.258;
- la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione secondaria ovvero di aree destinate a pubblici servizi afferenti alla residenza in base alle indicazioni di PRGC per una superficie di mq. 1.115 ricavata in tre distinte aree;

Dato atto che:

- tali aree sono insufficienti rispetto alla quota dovuta, pari a complessivi mq 1.150 e

pertanto si prevede la corresponsione al Comune di Casale Monferrato, quale corrispettivo della monetizzazione della quota mancante di mq. 35 delle aree per servizi pubblici per opere di urbanizzazione secondaria (art. 21 L.R. 56/77) prevista dal vigente PRGC e secondo le modalità stabilite con delibera GC N. 38 del 18/07/2005 e delibera GC n. 30 del 21/02/2006, dell'importo di € 1.012,90 (pari a €/mq.28,94 * mq. 35) o eventuale aggiornamento alla data della stipula della convenzione;

- sulle aree per urbanizzazione primaria e secondaria attualmente insistono costruzioni, la società Degiovanni Spa si impegna a cederle libere e utilizzabili, per effetto della demolizione delle costruzioni esistenti (a sua cura e spese) entro e non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori stabilita nel Permesso di Costruire e comunque prima del rilascio dell'agibilità degli erigendi fabbricati con le modalità previste nell'allegato schema di convenzione;
- ai sensi dell'art.43 della L.R. 56/77 e s.m.i. il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati accolti con determina Dirigente Settore Pianificazione Urbana e Territoriale n. 9 del 09.01.2007 e successivamente messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, nonché depositati presso la Segreteria Generale dell'Ente e pubblicati per estratto all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi e precisamente dal 15.01.2007 al 29.01.2007;
- entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito non sono state presentate osservazioni e proposte scritte.
- Vista la documentazione relativa al piano che si compone degli atti ed elaborati di cui al successivo deliberato.

Considerato

- che gli atti e gli elaborati presentati sono quelli richiesti dall'art. 39 della L.R. n. 56/77, rapportati alla dimensione dell'intervento progettato;
- che la domanda in oggetto è da ritenersi conforme al vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR del 6.6.1989 n. 93-29164 e successive varianti;
- che con la cessione gratuita al Comune delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sopra riportate e individuate all'interno del perimetro del piano, nonché con la monetizzazione della quota di area per opere di urbanizzazione secondaria mancante di mq. 35, si soddisfano gli standards urbanistici del PRGC.

Atteso che il procedimento seguito appare regolare.

Vista la legge n. 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni ed integrazioni.

Viste le leggi regionali n. 56 del 5.12.1977 e n.40 del 14.12.1998 e rispettive s.m.i.

Visto il P.R.G.C. approvato con DGR del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti.

Visto l'allegato parere tecnico, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. n.267/2000 e s.m.i. e quello di conformità dell'azione amministrativa all'ordinamento giuridico espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

Sentiti l'intervento del Consigliere Mazzucco e la replica dell'Assessore Coppo R., il Presidente non essendoci richieste di intervento per le dichiarazioni di voto pone in votazione il provvedimento che viene approvato con voto favorevole unanime espresso in forma palese per alzata di mano dai n. 22 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;

Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. n. 56 del 5.12.77 e s.m.i., il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione, quest'ultimo all. A) alla presente deliberazione, presentato dalla DEGIOCASE s.r.l. via Spanzotto 3/b (c.f. e p. iva 0105361007), avente come legale rappresentante Claudio Degiovanni res. a Casale Monf. sal. S.Anna 114 (c.f. DGV CLD 58S17 B885U), per la realizzazione di intervento a scopo edilizio residenziale di iniziativa privata, su area di proprietà del proponente sita in Casale Monferrato, e compresa nel quartiere denominato Valentino;
- 2) di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone delle tavole seguenti:
 - Relazione illustrativa
 - Tav. 1: Previsioni del P.R.G.C. vigente – Stralcio catastale - Rilievo plano-altimetrico (scale varie)
 - Tav. 2: Planimetria del PEC – Zonizzazione – Allacciamenti (scale varie)
 - Tav. 3: Planimetria generale – Piante e prospetti (scale varie)
 - Norme di attuazione
 - Schema di convenzione

- 3) Di accettare la cessione gratuita da parte dei proponenti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro e non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori stabilita nel Permesso di Costruire e comunque prima del rilascio dell'agibilità degli erigendi fabbricati;
- 4) di accettare la somma di € 1.012,90 (pari a €/mq. 28,94* mq. 35) o eventuale aggiornamento alla data della stipula della convenzione, quale corrispettivo della monetizzazione della quota mancante di mq. 35 delle aree per servizi pubblici (opere di urbanizzazione secondaria) non individuati all'interno del PEC bensì individuate dal PRGC all'interno del distretto residenziale Dr4 di appartenenza. Tale importo verrà corrisposto, al Comune di Casale Monferrato, in un'unica soluzione, preliminarmente dalla stipulazione della convenzione;
- 5) di accettare l'obbligo dei proponenti di demolire gli edifici esistenti anteriormente al rilascio della concessione edilizia per edificare sulla superficie fondiaria del P.E.C.

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 28.02.2007

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DELL'AREA SITA IN CASALE MONFERRATO NEL QUARTIERE VALENTINO, SU AREE UBICATE SUL LATO SINISTRO DI CORSO VALENTINO E IN PROSECUZIONE DI VIALE GIOLITTI, AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 56 DEL 5.12.77 E SS.MM.II.

L'Assessore Coppo R. illustra il provvedimento;

Durante la relazione esce il Consigliere Botta: presenti in aula e votanti n. 22 Consiglieri oltre al Sindaco;

Si dà atto che tutti gli interventi di cui sopra vengono conservati agli atti, mediante registrazione magnetica a cura della Segreteria Comunale, a disposizione dei singoli Consiglieri e degli aventi titolo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che in data 20 dicembre 2006 la DEGIOCASE s.r.l. via Spanzotto 3/b (c.f. e p. iva 0105361007), avente come legale rappresentante Claudio Degiovanni res. a Casale Monf. sal. S. Anna 114 (c.f. DGV CLD 58S17 B885U), ha presentato domanda diretta ad ottenere l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i;
- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione riguardano la realizzazione di interventi edilizi con destinazione residenziale, su un'area di mq. 5.222, compresa nel quartiere del Valentino, attualmente in parte libera ed in parte, sul lato prospiciente su corso Valentino, occupata da tettoie da demolire e da un fabbricato residenziale da recuperare, così come risulta dal progetto redatto dal dr. Arch. Rosa Maria Cappa;

Che il progetto prevede la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale come di seguito descritto:

- lotto A di mq. 1.345, con edificazione di quattro fabbricati residenziali composti da un piano fuori terra più eventuali autorimesse interrato con volumetria max. complessiva di mc. 1.614 (if. 1,2 mc/mq x 1.345 mq).

- lotto C di mq 960 con edificazione di quattro fabbricati residenziali composti da due piani fuori terra più eventuali autorimesse interrato con altezza massima pari a m 7,50 e volumetria max. complessiva di mc. 1152 (if. 1,2 mc/mq x 960 mq).
- lotto B occupato da edificio residenziale esistente, di cui si prevede l'ampliamento entro la densità fondiaria pari a 2,5 mc/mq, ovvero complessivi mc. 1350, salvo la verifica delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C. sulla utilizzazione della superficie fondiaria.

Che la convenzione urbanistica allegata al PEC prevede:

- la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria, ovvero per la realizzazione della nuova viabilità del calibro stradale di m 12, in base alle indicazioni di PRGC, per una superficie di mq. 1.258;
- la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione secondaria ovvero di aree destinate a pubblici servizi afferenti alla residenza in base alle indicazioni di PRGC per una superficie di mq. 1.115 ricavata in tre distinte aree;

Dato atto che:

- tali aree sono insufficienti rispetto alla quota dovuta, pari a complessivi mq 1.150 e pertanto si prevede la corresponsione al Comune di Casale Monferrato, quale corrispettivo della monetizzazione della quota mancante di mq. 35 delle aree per servizi pubblici per opere di urbanizzazione secondaria (art. 21 L.R. 56/77) prevista dal vigente PRGC e secondo le modalità stabilite con delibera GC N. 38 del 18/07/2005 e delibera GC n. 30 del 21/02/2006, dell'importo di € 1.012,90 (pari a €/mq.28,94 * mq 35) o eventuale aggiornamento alla data della stipula della convenzione;
- sulle aree per urbanizzazione primaria e secondaria attualmente insistono costruzioni, la società Degiovanni Spa si impegna a cederle libere e utilizzabili, per effetto della demolizione delle costruzioni esistenti (a sua cura e spese) entro e non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori stabilita nel Permesso di Costruire e comunque prima del rilascio dell'agibilità degli erigendi fabbricati con le modalità previste nell'allegato schema di convenzione;
- ai sensi dell'art.43 della L.R. 56/77 e s.m.i. il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati accolti con determina Dirigente Settore Pianificazione Urbana e Territoriale n. 9 del 09.01.2007 e successivamente messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, nonché depositati presso la Segreteria Generale dell'Ente e pubblicati per estratto all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi e precisamente dal 15.01.2007 al 29.01.2007;
- entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito non sono state presentate osservazioni e proposte scritte.
- Vista la documentazione relativa al piano che si compone degli atti ed elaborati di cui al successivo deliberato.

Considerato

- che gli atti e gli elaborati presentati sono quelli richiesti dall'art. 39 della L.R. n. 56/77, rapportati alla dimensione dell'intervento progettato;
- che la domanda in oggetto è da ritenersi conforme al vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR del 6.6.1989 n. 93-29164 e successive varianti;
- che con la cessione gratuita al Comune delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sopra riportate e individuate all'interno del perimetro del piano, nonché con la monetizzazione della quota di area per opere di urbanizzazione secondaria mancante di mq. 35, si soddisfano gli standards urbanistici del PRGC.

Atteso che il procedimento seguito appare regolare.

Vista la legge n. 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni ed integrazioni.

Viste le leggi regionali n. 56 del 5.12.1977 e n.40 del 14.12.1998 e rispettive s.m.i.

Visto il P.R.G.C. approvato con DGR del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti.

Visto l'allegato parere tecnico, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. n.267/2000 e s.m.i. e quello di conformità dell'azione amministrativa all'ordinamento giuridico espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

Sentiti l'intervento del Consigliere Mazzucco e la replica dell'Assessore Coppo R., il Presidente non essendoci richieste di intervento per le dichiarazioni di voto pone in votazione il provvedimento che viene approvato con voto favorevole unanime espresso in forma palese per alzata di mano dai n. 22 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;

Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

6) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. n. 56 del 5.12.77 e s.m.i., il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione, quest'ultimo all. A) alla presente deliberazione, presentato dalla DEGIOCASE s.r.l. via Spanzotto 3/b (c.f. e p. iva 0105361007), avente come legale rappresentante Claudio Degiovanni res. a Casale Monf. sal. S.Anna 114 (c.f. DGV CLD 58S17 B885U), per la realizzazione di intervento a scopo edilizio residenziale di iniziativa privata, su area di proprietà del proponente sita in Casale Monferrato, e compresa nel quartiere denominato Valentino;

7) di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone delle tavole seguenti:

- Relazione illustrativa
- Tav. 1: Previsioni del P.R.G.C. vigente – Stralcio catastale - Rilievo plano-altimetrico (scale varie)
- Tav. 2: Planimetria del PEC – Zonizzazione – Allacciamenti (scale varie)
- Tav. 3: Planimetria generale – Piante e prospetti (scale varie)
- Norme di attuazione
- Schema di convenzione

8) Di accettare la cessione gratuita da parte dei proponenti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro e non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori stabilita nel Permesso di Costruire e comunque prima del rilascio dell'agibilità degli erigendi fabbricati;

9) di accettare la somma di € 1.012,90 (pari a €/mq. 28,94* mq. 35) o eventuale aggiornamento alla data della stipula della convenzione, quale corrispettivo della monetizzazione della quota mancante di mq. 35 delle aree per servizi pubblici (opere di urbanizzazione secondaria) non individuati all'interno del PEC bensì individuate dal PRGC all'interno del distretto residenziale Dr4 di appartenenza. Tale importo verrà corrisposto, al Comune di Casale Monferrato, in un'unica soluzione, preliminarmente dalla stipulazione della convenzione;

10) di accettare l'obbligo dei proponenti di demolire gli edifici esistenti anteriormente al rilascio della concessione edilizia per edificare sulla superficie fondiaria del P.E.C.

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 28.02.2007

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DELL'AREA SITA IN CASALE MONFERRATO NEL QUARTIERE VALENTINO, SU AREE UBICATE SUL LATO SINISTRO DI CORSO VALENTINO E IN PROSECUZIONE DI VIALE GIOLITTI, AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 56 DEL 5.12.77 E SS.MM.II.

L'Assessore Coppo R. illustra il provvedimento;

Durante la relazione esce il Consigliere Botta: presenti in aula e votanti n. 22 Consiglieri oltre al Sindaco;

Si dà atto che tutti gli interventi di cui sopra vengono conservati agli atti, mediante registrazione magnetica a cura della Segreteria Comunale, a disposizione dei singoli Consiglieri e degli aventi titolo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che in data 20 dicembre 2006 la DEGIOCASE s.r.l. via Spanzotto 3/b (c.f. e p. iva 0105361007), avente come legale rappresentante Claudio Degiovanni res. a Casale Monf. sal. S. Anna 114 (c.f. DGV CLD 58S17 B885U), ha presentato domanda diretta ad ottenere l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i;

- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione riguardano la realizzazione di interventi edilizi con destinazione residenziale, su un'area di mq. 5.222, compresa nel quartiere del Valentino, attualmente in parte libera ed in parte, sul lato prospiciente su corso Valentino, occupata da tettoie da demolire e da un fabbricato residenziale da recuperare, così come risulta dal progetto redatto dal dr. Arch. Rosa Maria Cappa;

Che il progetto prevede la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale come di seguito descritto:

- lotto A di mq. 1.345, con edificazione di quattro fabbricati residenziali composti da un piano fuori terra più eventuali autorimesse interrato con volumetria max. complessiva di mc. 1.614 (if. 1,2 mc/mq x 1.345 mq).
- lotto C di mq. 960 con edificazione di quattro fabbricati residenziali composti da due piani fuori terra più eventuali autorimesse interrato con altezza massima pari a m. 7,50 e volumetria max. complessiva di mc. 1152 (if. 1,2 mc/mq x 960 mq).

- lotto B occupato da edificio residenziale esistente, di cui si prevede l'ampliamento entro la densità fondiaria pari a 2,5 mc/mq, ovvero complessivi mc. 1350, salvo la verifica delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C. sulla utilizzazione della superficie fondiaria.

Che la convenzione urbanistica allegata al PEC prevede:

- la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria, ovvero per la realizzazione della nuova viabilità del calibro stradale di m 12, in base alle indicazioni di PRGC, per una superficie di mq. 1.258;
- la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione secondaria ovvero di aree destinate a pubblici servizi afferenti alla residenza in base alle indicazioni di PRGC per una superficie di mq. 1.115 ricavata in tre distinte aree;

Dato atto che:

- tali aree sono insufficienti rispetto alla quota dovuta, pari a complessivi mq 1.150 e pertanto si prevede la corresponsione al Comune di Casale Monferrato, quale corrispettivo della monetizzazione della quota mancante di mq. 35 delle aree per servizi pubblici per opere di urbanizzazione secondaria (art. 21 L.R. 56/77) prevista dal vigente PRGC e secondo le modalità stabilite con delibera GC N. 38 del 18/07/2005 e delibera GC n. 30 del 21/02/2006, dell'importo di € 1.012,90 (pari a €/mq.28,94 * mq 35) o eventuale aggiornamento alla data della stipula della convenzione;
- sulle aree per urbanizzazione primaria e secondaria attualmente insistono costruzioni, la società Degiovanni Spa si impegna a cederle libere e utilizzabili, per effetto della demolizione delle costruzioni esistenti (a sua cura e spese) entro e non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori stabilita nel Permesso di Costruire e comunque prima del rilascio dell'agibilità degli erigendi fabbricati con le modalità previste nell'allegato schema di convenzione;
- ai sensi dell'art.43 della L.R. 56/77 e s.m.i. il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati accolti con determina Dirigente Settore Pianificazione Urbana e Territoriale n. 9 del 09.01.2007 e successivamente messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, nonché depositati presso la Segreteria Generale dell'Ente e pubblicati per estratto all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi e precisamente dal 15.01.2007 al 29.01.2007;
- entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito non sono state presentate osservazioni e proposte scritte.
- Vista la documentazione relativa al piano che si compone degli atti ed elaborati di cui al successivo deliberato.

Considerato

- che gli atti e gli elaborati presentati sono quelli richiesti dall'art. 39 della L.R. n. 56/77, rapportati alla dimensione dell'intervento progettato;
- che la domanda in oggetto è da ritenersi conforme al vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR del 6.6.1989 n. 93-29164 e successive varianti;
- che con la cessione gratuita al Comune delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sopra riportate e individuate all'interno del perimetro del piano, nonché con la monetizzazione della quota di area per opere di urbanizzazione secondaria mancante di mq. 35, si soddisfano gli standards urbanistici del PRGC.

Atteso che il procedimento seguito appare regolare.

Vista la legge n. 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni ed integrazioni.

Viste le leggi regionali n. 56 del 5.12.1977 e n.40 del 14.12.1998 e rispettive s.m.i.

Visto il P.R.G.C. approvato con DGR del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti.

Visto l'allegato parere tecnico, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. n.267/2000 e s.m.i. e quello di conformità dell'azione amministrativa all'ordinamento giuridico espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

Sentiti l'intervento del Consigliere Mazzucco e la replica dell'Assessore Coppo R., il Presidente non essendoci richieste di intervento per le dichiarazioni di voto pone in votazione il provvedimento che viene approvato con voto favorevole unanime espresso in forma palese per alzata di mano dai n. 22 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;

Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

11)di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. n. 56 del 5.12.77 e s.m.i., il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione, quest'ultimo all. A) alla presente deliberazione, presentato dalla DEGIOCASE s.r.l. via Spanzotto 3/b (c.f. e p. iva 0105361007), avente come legale rappresentante Claudio Degiovanni res. a Casale Monf. sal. S.Anna 114 (c.f. DGV CLD 58S17 B885U), per la realizzazione di intervento a scopo edilizio residenziale di iniziativa privata, su area di proprietà del proponente sita in Casale Monferrato, e compresa nel quartiere denominato Valentino;

12)di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone delle tavole seguenti:

- Relazione illustrativa
- Tav. 1: Previsioni del P.R.G.C. vigente – Stralcio catastale - Rilievo plano-altimetrico (scale varie)
- Tav. 2: Planimetria del PEC – Zonizzazione – Allacciamenti (scale varie)
- Tav. 3: Planimetria generale – Piante e prospetti (scale varie)
- Norme di attuazione
- Schema di convenzione

13)Di accettare la cessione gratuita da parte dei proponenti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro e non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori stabilita nel Permesso di Costruire e comunque prima del rilascio dell'agibilità degli erigendi fabbricati;

14)di accettare la somma di € 1.012,90 (pari a €/mq. 28,94* mq. 35) o eventuale aggiornamento alla data della stipula della convenzione, quale corrispettivo della monetizzazione della quota mancante di mq. 35 delle aree per servizi pubblici (opere di urbanizzazione secondaria) non individuati all'interno del PEC bensì individuate dal PRGC all'interno del distretto residenziale Dr4 di appartenenza. Tale importo verrà corrisposto, al Comune di Casale Monferrato, in un'unica soluzione, preliminarmente dalla stipulazione della convenzione;

di accettare l'obbligo dei proponenti di demolire gli edifici esistenti anteriormente al rilascio della concessione edilizia per edificare sulla superficie fondiaria del P.E.C.

L'Allegato A) del presente provvedimento deliberativo è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune presso il Servizio Uscieri e disponibile presso la Segreteria Generale per la visione da parte degli interessati.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
MARIA MERLO

Il Segretario Comunale
GIANNACE DOMENICA MARIA

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune
il: 05/03/2006
ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
GIANNACE DOMENICA MARIA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 15/03/2006

Il Segretario Comunale
GIANNACE DOMENICA MARIA
