



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 226 del 03/09/2016

Oggetto:

APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DENOMINATO "PEC – PER AREA RESIDENZIALE IN VIA GIUSEPPE CAMPESE" NEL QUARTIERE VALENTINO AI SENSI DELL'ART.43 L.R. 56 DEL 5.12.1977 E S.M.I.

L'anno duemilasedici, addì tre del mese di settembre, nella solita sala del Civico Palazzo San Giorgio Sala Giunta del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco CONCETTA PALAZZETTI la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale SANTE PALMIERI.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presenze</u>
PALAZZETTI CONCETTA	Sindaco	SI
DI COSMO ANGELO	Vice Sindaco	SI
TERUGGI SANDRO	Assessore	SI
GIORIA CARLO	Assessore	SI
CAPRIOGLIO ORNELLA	Assessore	SI
ROSSI MARCO	Assessore	SI
FAVA CRISTINA	Assessore	NO
CARMÌ DARIA	Assessore	SI

PRESENTI: 7

ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che in data 04.07.2016 con nota prot. n. 21759 i signori:

- Gambero Marisa, nata a Novara il 19.07.1947, c.f. GMBMRS47L59F952R, residente in Casale Monferrato, Corso Valentino n. 216; nella sua qualità di proprietaria per 1/3 del terreno individuato in fg. 56: particella 1.032 di 420 mq, particella 549 di 50 mq, particella 1.034 di mq 440, particella 1.035 di mq 190 e particella 1.033 di mq 800,
- Monti Alberto, nato a Casale Monferrato (AL) il 09.07.1982, c.f. MNTLRT82B09B885K, residente in Casale Monferrato, Corso Valentino n. 216; nella sua qualità di proprietario per 1/3 del terreno individuato in fg. 56 particella 1.032 di 420 mq, particella 549 di 50 mq, particella 1.034 di mq 440, particella 1.035 di mq 190 e particella 1.033 di mq 800,
- Monti Alessandro, nato a Casale Monferrato (AL) il 10.06.1971, c.f. MNTLSN71H10B885D, residente in Casale Monferrato, Corso Valentino n. 216; nella sua qualità di proprietario per 1/3 del terreno individuato in fg. 56 particella 1.032 di 420 mq, particella 549 di 50 mq, particella 1.034 di mq 440, particella 1.035 di mq 190 e particella 1.033 di mq 800,
- Panelli Eugenia, nata a Casale Monferrato (AL) il 08.04.1951, c.f. PNLGNE51D48B885F, residente in Pontestura (AL), frazione Piccaluga n. 15; nella sua qualità di proprietaria per 1/1 del terreno individuato in fg. 56: particella 1.037 di 255 mq e particella 1.036 di 465 mq e proprietaria per ½ del terreno fg. 56: particella 1.040 di 185 mq e particella 1.041 di 140 mq,
- Panelli Giuseppe, nato a Casale Monferrato (AL) il 06.11.1957, c.f. PNLGPP57S06B885C, residente in Casale Monferrato, Corso Valentino n. 222; nella sua qualità di proprietario per 1/1 del terreno individuato in fg. 56: particella 1.039 di 515 mq, particella 1.038 di 675 mq e particella 704 di 30 mq e proprietario per ½ del terreno fg. 56 particella 1.040 di 185 mq e particella 1.041 di 140 mq

hanno presentato istanza con progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC – per area residenziale in Via Giuseppe Campese" nel quartiere Valentino ai sensi dell'art.43 L.R. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.;

Che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione presentato sono a scopo edificatorio per la realizzazione di interventi edilizi con destinazione residenziale, su un area di mq. 4.165 (superficie territoriale), compresa nel quartiere denominato Valentino;

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

- a) superficie fondiaria destinata all'edificazione privata residenziale mq. 2.035,00 suddivisa in due sublotti residenziali (sublotto A di mq 910 e sublotto B di mq 1125);
- b) superficie destinata a servizi pubblici afferenti la residenza mq. 2.130,00;
- c) cubatura totale massima assegnata dal P.E.C. mc 2.442,00 (if. 1,2 mc/mq)

Dato atto che:

- l'accesso pedonale e carrabile ai sub-lotti privati A e B avviene dall'area per servizi pubblici ceduta al Comune e censita a Catasto Terreni al fg. n. 56, mapp. nn. 1035 e parte del 1033 e sull'adiacente area a servizi già di proprietà Comunale censita a Catasto Terreni al fg. n. 56 mapp. n. 858.

- il corrispettivo per tale servitù determinato in € 13.500,00 è stato quantificato secondo i criteri approvati con delibera GC n. 99 del 13.4.2010;

Rilevato che le aree per opere di urbanizzazione secondaria (standards) all'interno del perimetro del PEC complessivamente da cedere (pari a mq. 2.130) sono superiori rispetto alla quota proporzionalmente dovuta di mq 687 per il soddisfacimento degli standard urbanistici in base alla cubatura realizzabile e, per la rimanente parte, la convenzione urbanistica prevede che i proponenti cedano al Comune di Casale Monferrato l'intera area a servizi di loro proprietà a compensazione degli oneri e vincoli di seguito indicati:

- mq 602 a compensazione della costituzione della servitù passaggio sull'area comunale il cui corrispettivo è pari a € 13.500,00;
- mq 841 a compensazione del corrispettivo provvisorio del contributo straordinario di urbanizzazione (comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 la lettera d-ter) salvo conguaglio da determinarsi sulla base dei criteri da approvarsi con delibera comunale in base alle tabelle parametriche regionali;

Che detto P.E.C. non prevede la cessione gratuita dell'area per opere di urbanizzazione primaria (viabilità);

Che il presente piano, ai sensi della L.R. 56/77 art. 40 comma 7, risulta escluso dalla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto è l'attuazione della Variante parziale n. 23 del P.R.G.C. vigente approvata con deliberazione C.C. n. 42/2015, risultata già esclusa dalla VAS, come da deliberazione G.C. n. 14 del 23.01.2015 di assunzione del provvedimento conclusivo della verifica di assoggettabilità;

Dato atto che il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati accolti con determinazione del Dirigente Settore Pianificazione Urbana e Territoriale n. 784 del 05.07.2016 e successivamente depositati presso la Segreteria Generale dal 07.07.2016 al 21.07.2016 compreso;

Che a seguito della pubblicazione degli atti, entro il termine previsto dal c. IV del citato art. 43 - ovvero nei 15 giorni successivi alla scadenza del deposito (05.08.2016 compreso), non sono state presentate osservazioni e proposte scritte, anche in ordine alla compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. 40/98;

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 D.G.R. del 06.06.1989 n. 93-29164 e successive varianti, nonché nel rispetto di quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 40/1998;

Atteso che il procedimento seguito è regolare;

Visti:

- la Legge n. 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni ed integrazioni;

- l'art. 5 comma 13 del Decreto Legge 13.05.2011 n. 70 convertito in Legge 12.07.2011 n. 106;
- le Leggi Regionali n. 56 del 05.12.1977 e n. 40 del 14.12.1998 e rispettive s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 28/1999 e la D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414;
- il P.R.G.C. approvato con D.G.R. del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti;

Visto l'allegato parere favorevole tecnico espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 non rilevando nella specie quello relativo alla regolarità contabile;

All'unanimità di voti espressi a termini di legge

D E L I B E R A

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., il progetto di Piano Esecutivo e il relativo schema di convenzione denominato "PEC – per area residenziale in Via Giuseppe Campese" presentato in data 04/07/2016 con nota prot n. 21759 dai Sig.ri:
 - Gambero Marisa, nata a Novara il 19.07.1947, c.f. GMBMRS47L59F952R,
 - Monti Alberto, nato a Casale Monferrato (AL) il 09.07.1982, c.f. MNTLRT82B09B885K,
 - Monti Alessandro, nato a Casale Monferrato (AL) il 10.06.1971, c.f. MNTLSN71H10B885D,
 - Panelli Eugenia, nata a Casale Monferrato (AL) il 08.04.1951, c.f. PNLGNE51D48B885F,
 - Panelli Giuseppe, nato a Casale Monferrato (AL) il 06.11.1957, c.f. PNLGPP57S06B885C
 a scopo edificatorio per la realizzazione di un intervento con destinazione residenziale su un area di mq. 4.165 (superficie territoriale) di proprietà dei proponenti in Via Giuseppe Campese, compresa nel quartiere denominato Valentino;
2. di dare atto che entro la scadenza del 05.08.2016 non sono pervenute osservazioni al PEC, anche in ordine alla compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. 40/98;
3. di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone dei seguenti elaborati:
 - All. 1 - Relazione Illustrativa
 - All. 2 - Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
 - All. 3 - Schema di Convenzione
 - All. 4 - Documentazione fotografica
 - Tav. 01 - Rilievo planimetrico-Inquadramento territoriale-Estratto di mappa-Estratto di PRGC 1: 200-2000
 - Tav. 02 - Sovrapposizione rilievo altimetrico su previsioni di P.R.G.C. e mappa catastale 1: 1000
 - Tav. 03 - Progetto indicativo dei lotti 1: 500
 - Tav. 04 - Insediamento nuovi edifici - Destinazioni 1: 500
 - Tav. 05 - Planimetria generale sottoservizi 1: 500-200

STABILISCE INOLTRE

col voto unanime dei presenti, palesemente reso, l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4° D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

^^^

➤ Il Responsabile del Procedimento: Arch. Cane Simona

Letto approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Concetta Palazzetti/ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Generale
Sante Palmieri / INFOCERT SPA