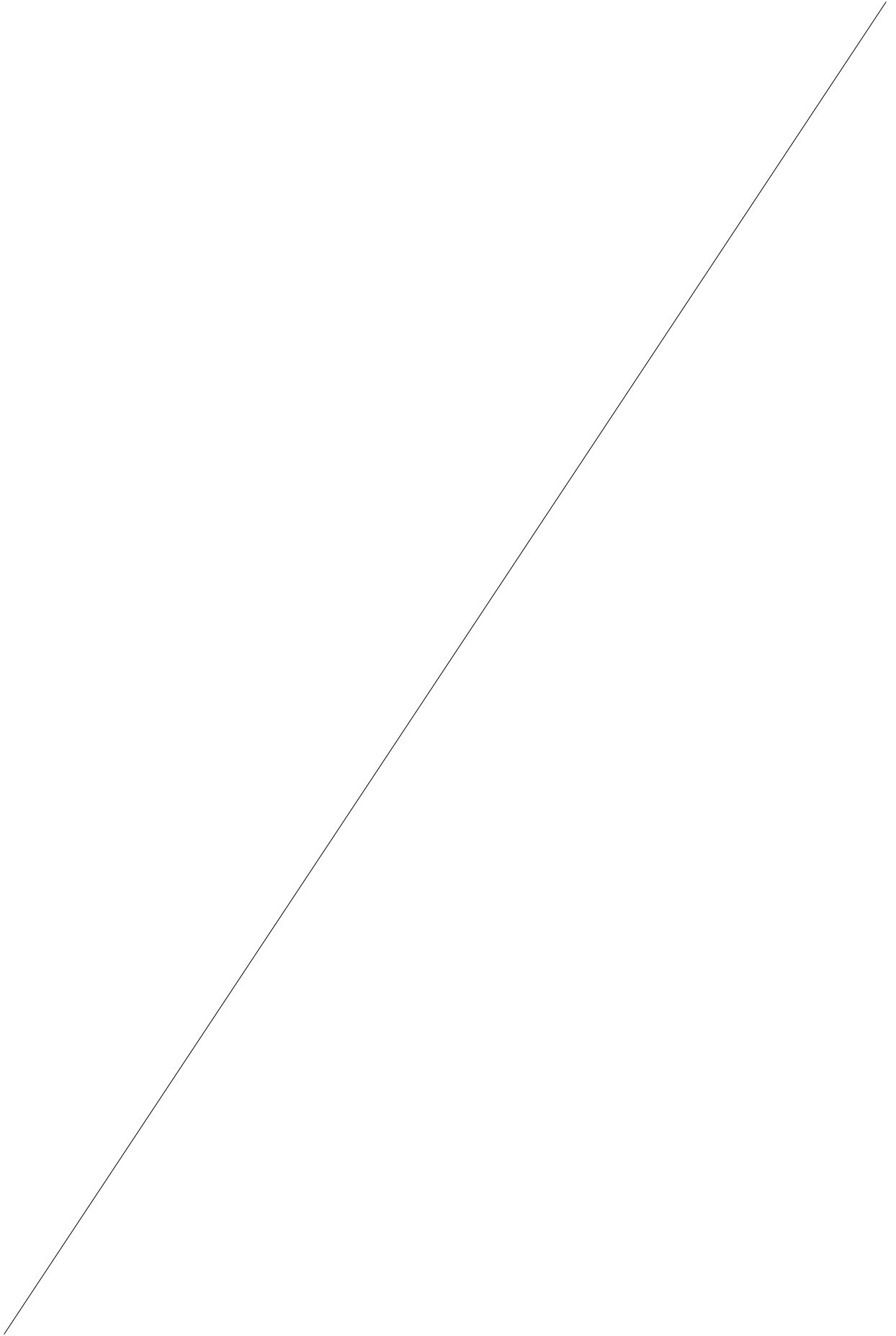




**PROPOSTA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 26
in data 16/07/2024**

PROSPETTO DELLE PRESENZE DEI MEMBRI DELLA GIUNTA

<i>Nome e cognome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
Maurizio RASERO	SINDACO	SI
Stefania MORRA	ASSESSORE	SI
Giovanni BOCCIA	ASSESSORE	SI
Mario BOVINO	ASSESSORE	SI
Loretta BOLOGNA	ASSESSORE	SI
Luigi GIACOMINI	ASSESSORE	SI
Riccardo ORIGLIA	ASSESSORE	SI
Paride CANDELARESI	ASSESSORE	SI
Eleonora ZOLLO	ASSESSORE	SI
Monica AMASIO	ASSESSORE	SI



OGGETTO: VARIANTE AI SENSI DELL'ART 8 DELLA LEGGE REGIONALE 9 APRILE 1996 N. 18, SUI LOTTI N. 5 E 6 FACENTI PARTE DEL P.I.R.U. DENOMINATO LAVERDINA

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 48 del 9 aprile 2002 è stato approvato il Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.) in zona Torretta, denominato "Strada Laverdina";

- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 89 del 30 novembre 2006 è stata approvata la variante al Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.) in zona Torretta, denominato "Strada Laverdina", che ha riguardato la diversa disposizione planimetrica dei lotti edificabili (con l'eliminazione del n° 8) e degli edifici, la distribuzione delle volumetrie su ciascuno dei lotti interessati (lotti n° 2, 3, 4, 5, 6, 7,) e la definizione del numero dei piani massimo consentito nei fabbricati, che viene portato a 3 contro i 2 originari;

Preso atto della richiesta di variante presentata in data 11 marzo 2024 protocollo generale 33555, numero pratica AC 4/2024, e delle successive integrazioni pg. 48125 dell'11/04/2024, pg. 51087 del 18/04/2024 e pg. 55902 del 30/04/2024, per l'edificazione di due nuove tipologie edilizie sui lotti n.ro 5 e n.ro 6 individuati al n.c.t. al foglio 52, sezione censuaria di Asti, mappali 1733, 13737, 2306, 2308 (lotto n.ro 5) e mappali 1708, 1731, 2119, 2121, 2307, 2309 (lotto n.ro 6) secondo gli elaborati a firma dell'arch. Baldi Fiorenzo e del geom. Peronace Pasqualino, allegato alla presente deliberazione come parte integrante e costituito dai seguenti elaborati:

- Richiesta di variante al P.I.R.U. denominato "Laverdina";
- Relazione tecnica;
- Tavola 1 – Estratto di P.R.G., estratto catastale, tipologie edilizie "F" e "G" Piante, prospetti e sezioni;
- Tavola 2 – Verifiche e calcoli – Superfici e volumi residenziali, superfici accessorie;
- Schema costo di costruzione per tipologia edilizia proposta "Tipologia F";
- Schema costo di costruzione per tipologia edilizia proposta "Tipologia G";

Dato atto che:

- le variazioni di cui sopra generano spostamenti, all'interno del perimetro, che non incidono sulle quantità complessive del programma integrato e quindi possono essere approvate con deliberazione dal Consiglio Comunale, sottoposta al solo visto di legittimità, ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 9 aprile 1996, n° 18;

- le variazioni di cui sopra non modificano il perimetro, il dimensionamento globale, gli indici di fabbricabilità, le dotazioni degli spazi pubblici o di uso pubblico del Programma Integrato e quindi possono essere approvate dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 34 della Legge 22 ottobre 1971 n° 865;

- le volumetrie proposte rientrano nei limiti già autorizzati con deliberazione del Consiglio Comunale n.89 del 30 novembre 2006;

- le variazioni proposte rispettano le prescrizioni sulle caratteristiche tipologiche nonché i criteri per le caratteristiche costruttive degli alloggi convenzionati fissati dalla deliberazione regionale C.R. n 714-6794 del 21 giugno 1984, ai sensi dell'art. 3 "Prescrizioni e modalità di carattere generale" della convenzione che disciplina il programma integrato;

- la proposta di variazione è avanzata da soggetti privati operanti singolarmente ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale 9 aprile 1996, n° 18 e che detti soggetti hanno acquisito la proprietà delle aree in forza degli atti trasmessi all'amministrazione comunale;

Considerato che il P.R.G.C. vigente, approvato con D.G.R. n° 30 – 71 del 24.05.2000, inquadra l'ambito territoriale oggetto di variante nel perimetro delle aree per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici CP1.1 – (disciplinata dall'art. 22 e relativa tabella di prescrizioni delle N.T.A.), in area di classe 2A secondo l'elaborato 19.2 della Variante strutturale di adeguamento del Piano regolatore Generale al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) approvata definitivamente con D.G.R. n. 7-3608 del 28/03/2012;

Considerato che per una migliore armonizzazione delle variazioni proposte è necessario il nulla osta della Commissione locale per il Paesaggio all'atto della presentazione dei successivi titoli abilitativi;

Preso atto del parere favorevole del Settore LL.PP. ed edilizia pubblica, Servizio Patrimonio e Servizio Urbanizzazioni espresso in data 08/05/2024;

Considerato che non è dovuto alcun corrispettivo relativo alle opere di urbanizzazione in quanto le opere a scomputo previste ai sensi dell'art. 4 della convenzione urbanistica che disciplina il programma integrato risultano già interamente realizzate e collaudate come indicato dal sopracitato parere del settore LL.PP. ed edilizia pubblica.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 260 del 25/05/2007 veniva indicato l'importo degli oneri di urbanizzazione dovuto dai singoli soggetti.

Per far fronte agli impegni di cui alla sopracitata Deliberazione i soggetti attuatori dei singoli interventi avevano formato un Consorzio che ha realizzato a partire dall'autunno dell'anno 2008, in assolvimento degli obblighi derivanti dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione, un primo lotto di opere di urbanizzazione primaria, in particolare viabilità veicolare e pedonale, reti fognarie, acquedotto, rete e cabina elettrica, rete distribuzione gas, rete telefonica ed impianto di illuminazione pubblica.

L'Amministrazione Comunale, in una fase successiva, ha completato tutte le infrastrutture, compreso l'allestimento delle aree a verde pubblico, mediante la riscossione della fidejussione depositata dai proponenti dell'intervento, a garanzia della realizzazione delle opere sopracitate;

Considerato che, ai sensi dell'art. 4bis della convenzione urbanistica che disciplina il programma integrato, resta a carico del richiedente del permesso di costruire relativo ad ogni autonomo intervento, il contributo relativo al costo di costruzione;

Precisato che la Commissione Consigliare Urbanistica nella seduta del 04/07/2024 ha esaminato la richiesta di variante;

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e s.m. ed i., dal dirigente del settore interessato sotto il profilo della regolarità tecnica e dal responsabile del settore economico-finanziario sotto il profilo della regolarità contabile;

Dato atto che la presente deliberazione non necessita di copertura finanziaria;

Ritenuto che il presente atto rientri nelle competenze attribuite al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Su proposta dell'Assessore Dott.ssa Monica Amasio;

LA GIUNTA, a voti favorevoli espressi all'unanimità, formula la seguente proposta:

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) di approvare la variante al Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.) in Strada Laverdina per l'edificazione di due nuove tipologie edilizie sui lotti n.ro 5 e n.ro 6 individuati al n.c.t. al foglio 52, sezione censuaria di Asti, mappali 1733, 13737, 2306, 2308 (lotto n.ro 5) e mappali 1708, 1731, 2119, 2121, 2307, 2309 (lotto n.ro 6) secondo gli elaborati di progetto;
- 2) di dare atto che la presente variante può essere approvata ai sensi dell'art. 8 della legge Regionale 9/4/1996 n.ro 18, in considerazione del fatto che le variazioni di cui sopra generano spostamenti, all'interno del perimetro, che non incidono sulle quantità complessive del programma integrato;
- 3) di dare atto che la presente variante può essere approvata ai sensi dell'art. 34 della legge 22/10/1971 n.ro 865, in considerazione del fatto che le variazioni di cui sopra non modificano il perimetro, il dimensionamento globale, gli indici di fabbricabilità, le dotazioni degli spazi pubblici o di uso pubblico del Programma Integrato;
- 4) di dare atto che la Tavola 1 "Estratto di P.R.G., estratto catastale, tipologie edilizie "F" e "G" Piante, prospetti e sezioni" e la Tavola 2 "Verifiche e calcoli – Superfici e volumi residenziali, superfici accessorie" con indicazione delle variazioni richieste sono allegate alla presente deliberazione come parte integrante;
- 5) di demandare al Settore Urbanistica, Sportello Unico e Attività Produttive, Servizio Pianificazione generale e SUAP le previste pubblicazioni e approvazioni di legge, e ai settori: Lavori Pubblici - Ufficio urbanizzazioni, Ragioneria, Bilancio, Tributi e servizio Patrimonio gli atti di rispettiva competenza.