

**COPIA**
CORIGINALE**Comune di Pozzolo Formigaro**

Reg. Gen N. 167

Del 30 dicembre 2022

SETTORE - AREA TECNICA
Determinazione n. 167

OGGETTO: Provvedimento di accoglimento del piano esecutivo convenzionato "Pozzolo Piccolo PEC" del P.R.G. vigente – Strada Vecchia San Marziano (art. 43 L.R. 56/77, s.m.i.) in attuazione di parte dell'area C1a – art. 19 Norme di Attuazione del P.R.G.C.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Pozzolo Formigaro è dotato di strumento urbanistico generale denominato "Variante strutturale 2006 al P.R.G." approvata, con modifiche *"ex officio"*, con atto D.G.R. n. 14-1044 del 24/11/2010 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 48 del 02/12/2010,
- con successivi atti D.C.C. n. 16 del 29/07/2017 è stata approvata la 1^a Variante parziale che riguardava la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio e con D.C.C. n. 20 del 31/07/2018 è stata approvata la 2^a Variante parziale che riguardava modifica di destinazione d'uso per due aree (declassamento da zona residenziale a zona agricola e verde privato), trasformazione di una porzione di zona agricola in area SP per permettere l'insediamento di un'attività assistenziale in immobile dismesso all'uso agricolo, modifica parametri per la costruzione di ricoveri attrezzi in area agricola (per soggetti non imprenditori agricoli);
- Dato atto che in data 03/04/2014 con Prot. 2787 è stato presentato ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i. da Paolo Fornasari (C.f. FRNPLA65R07A182X) e Nadia Maria Grippaudo (C.f. GRPNMR66B44L304O), in qualità di comproprietari, il progetto di piano esecutivo per la realizzazione di un intervento a fini residenziali in attuazione delle previsioni di P.R.G.C.;

PRESO ATTO che il citato progetto è stato redatto dall'Arch. Guido Gozzoli, iscritto all'ordine di categoria della Provincia di Alessandria al n. 92 con studio professionale a Novi Ligure in via Roma n. 68 ed è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- Elaborato 01 – Estratti tavola di Piano;
- Elaborato 02 – Planivolumetrico;
- Elaborato 03A – reti urbanizzazione – rete fognaria acque bianche;
- Elaborato 03B – reti urbanizzazione – rete fognaria acque nere;
- Elaborato 04 – reti urbanizzazione – illuminazione pubblica rete BT;
- Elaborato 05 – reti urbanizzazione – rete idrica;
- Elaborato 06 – reti urbanizzazione – rete gas – rete telefonica;
- Relazione illustrativa;
- Norme di Attuazione del PEC;
- Relazione Geologica Geotecnica e relativa integrazione ai sensi D.M. 17/01/2018;
- Relazione tecnica fognature redatta dall'Ing. Lelio Demicheli;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Schema di Convenzione Urbanistica;

RILEVATO che l'area interessata dall'intervento ricade nella seguente zona:

- zona "C1a", normata dall'art. 19 delle Norme di Attuazione, comparto della superficie territoriale pari complessivamente a 5.340,00 mq;
- sui terreni di proprietà dei Proponenti siti in Pozzolo Formigaro, in Strada Vecchia San Marziano, individuata catastalmente al Foglio 25 mapp. 1026 per una superficie catastale complessiva di 5.340,00 mq;

loc:
edi:
lim:
DA
Pia
-
-
-
-
-
AT
n. :
VE
-
-
AT
VI
1.

RILEVATO che rispetto alla proposta presentata in data 03/04/2014 l'Ufficio ha rilevato numerose carenze, richiedendo pertanto la presentazione di documentazione integrativa/sostitutiva;

RILEVATO altresì che il procedimento è stato interrotto in data 09/07/2014 prot. 5514 e le integrazioni sono pervenute in ultima data il 01/09/2021;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 18/11/2021, la quale, presa visione del progetto e degli elaborati, ha ritenuto sia proponibile solo una tipologia edilizia tra le due proposte, (casa a corte o villetta) per l'interesse del PEC;

VISTE le integrazioni pervenute, da parte dei Proponenti a firma del tecnico Arch. Guido Gozzoli, in data 03/06/2022 prot. 4832 in cui, in armonia con quanto richiesto dalla Commissione Edilizia, gli stessi hanno optato per la soluzione a villetta per l'interesse del PEC, ottenendo il parere favorevole della Commissione Edilizia, con richiesta di integrazioni, in data 19/09/2022;

ATTESO che le integrazioni pervenute in data 23/11/2022 prot. 9805, con le note sopracitate hanno ottemperato in modo del tutto esaustivo alle richieste dell'Ufficio e della Commissione Edilizia, al fine di procedere con l'iter di approvazione dello stesso;

RILEVATO che il suddetto progetto propone l'organizzazione degli spazi prevedendo la realizzazione di n. 5 lotti per altrettante unità residenziali;

ATTESO che il progetto di P.E.C. prevede un'utilizzazione dell'area ed una distribuzione degli spazi pubblici coerente con le previsioni del P.R.G.C. come descritti nei seguenti specchietti riassuntivi:

ZONA C1a – scheda di PRGC

St	Sf	it	if	Dc	Rc	Ds	Df	H	Piani f.t.	volumetria max ammessa	standard localizzati entro PEC	modalità attuativa
mq	mq	mc/mq	mc/mq	m	Mq/mq	m	m	m	N°	mc	25 mq./ab.	
18.058	da progetto	0,60	Da progetto	5,00	0,35	10,00	10,00	8,50	Abitativi 2 Accessori 1	16.835	4.675	PEC

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- se previsti esercizi pubblici o commerciali a piano terra l'altezza massima è elevata a m. 10,50;
- accesso veicolare principale da Strada Vicinale Cassano da adeguare e sistemare con la stessa sezione della porzione di accesso al centro sportivo per il solo tratto strettamente necessario alla immissione entro la viabilità del PEC;
- obbligo di completamento di Via delle Robinie;
- obbligo di previsione planivolumetrica che definisca il margine EST dell'abitato;
- tutta o parte della quota di standard urbanistici da destinare a piste ciclabili permanenti e percorsi per gare di ciclocross o mountain bike, anche ad integrazione delle attività organizzate nell'area sportiva già attuata.

Pozzolo Piccolo PEC – scheda di progetto

St	Sf	It	If	Dc	Rc	Ds	Df	H	Piani f.t.	volumetria max ammessa	standard localizzati entro PEC	Modalità attuativa
Mq	Mq	Mc/mq	Mc/mq	M	Mq/mq	M	M	M	N°	Mc	25 mq/ab	
5340	3613	0,60	0,90	5,00	0,35	10,00	10,00	8,50	Abitativi 2 Accessori 1	3204	1727	PEC

la superficie territoriale complessiva risulta pari a mq 5340,00 ed interessa esclusivamente proprietà dei Proponenti, inoltre la cessione delle aree per il suddetto comparto, viene stabilita in complessivi 1723,00 mq, di cui mq 375,00 per parcheggi pubblici e mq. 1348,00 per verde pubblico e percorsi pedonali;

CONSIDERATO che l'allegato A alla D.G.R. 10-4161 del 26/11/2021, trattandosi di zona sismica 3, non prevede l'acquisizione del parere preventivo ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., ma dovrà comunque essere prodotta la necessaria documentazione prevista dal medesimo atto regionale;

ESAMINATO pertanto il P.E.C. in argomento e rilevata la necessità di provvedere all'accoglimento dello stesso e dei relativi elaborati tecnici;

CONSIDERATO che sul progetto presentato è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 06/2022 in data 01/07/2022 con il quale è stata attribuita la responsabilità pro-tempore, di servizio Area Tecnica, al Geom. Alfredo Rosina ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 sino alla data del 31/12/2022;

CONSTATATO che l'adozione del presente provvedimento compete al Responsabile del Settore, per il combinato disposto dell'art. 107 del T.U. 18.8.2000 n. 267;

VALUTATO che il vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 14-1044 del 24/11/2010 prevede tra i suoi elaborati il documento "Analisi di compatibilità ambientale" di cui alla L.R. 40/98 che definisce l'assetto

localizzativo delle nuove previsioni delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

DATO ATTO che gli artt. 43-44-45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. prevedono quale procedura di approvazione dei Piani Esecutivi Convenzionati il seguente iter:

- il Sindaco (Resp. del Servizio) decide l'accoglimento o il motivato rigetto;
- il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal Comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento;
- sono depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione;
- entro 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte;
- il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dalla Giunta Comunale;
- la deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi di legge;

ATTESO che il progetto di Piano esecutivo Convenzionato comprende gli elaborati di cui all'art. 39 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e lo schema di convenzione;

VISTI:

- la normativa urbanistica nazionale;
- la L.R. 05/12/1977, n. 56 e s.m.i., con particolare riferimento agli artt. 43-44-45;
- il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e successive varianti;

ATTESO che tutta la documentazione è depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale;

VISTO il D.lgs. 18/08/2000 n° 267 "testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

DETERMINA

1. DI ACCOGLIERE, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n° 56/77, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato presentato da Paolo Fornasari (C.f. FRNPLA65R07A182X) e Nadia Maria Grippaudo (C.f. GRPNMR66B44L304O), in qualità di comproprietari, per la realizzazione di un intervento a fini residenziali, nel comparto di competenza della zona "C1a" in attuazione delle previsioni di P.R.G.C.;

- Elenco elaborati:
- Elaborato 01 - Estratti tavola di Piano;
- Elaborato 02 - Planivolumetrico;
- Elaborato 03A - reti urbanizzazione - rete fognaria acque bianche;
- Elaborato 03B - reti urbanizzazione - rete fognaria acque nere;
- Elaborato 04 - reti urbanizzazione - illuminazione pubblica rete BT;
- Elaborato 05 - reti urbanizzazione - rete idrica;
- Elaborato 06 - reti urbanizzazione - rete gas - rete telefonica;
- Relazione illustrativa;
- Norme di Attuazione del PEC;
- Relazione Geologica Geotecnica e relativa integrazione ai sensi D.M. 17/01/2018;
- Relazione tecnica fognature redatta dall'Ing. Lelio Demicheli;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Schema di Convenzione Urbanistica;

2. DI DARE ATTO che il Piano Esecutivo Convenzionato è escluso, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e come previsto dal D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G. già sottoposto ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998;

3. DI DARE ATTO che l'allegato A alla D.G.R. 10-4161 del 26/11/2021, trattandosi di zona sismica 3, non prevede l'acquisizione del parere preventivo ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.,

4. DI DISPORRE che il progetto di P.E.C. sarà depositato e pubblicato per estratto sul sito internet e all'Albo Pretorio di questo Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione, e nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e proposte scritte, tutto secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 56/77;

5. DI FARE salvi i diritti di terzi;

6. DI DARE ATTO che la presente determinazione non ha alcuna rilevanza sul piano economico-finanziario;

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi;

Si precisa che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso ordinario al T.A.R. competente, o in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro i termini previsti dalla legge.

Pozzolo Formigaro, 30 dicembre 2022

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Geom. Alfredo Rosina



Copia della presente determinazione viene trasmessa al Sindaco.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

F.to Geom. Alfredo Rosina



.....
Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO REGGENTE

F.to MARRAVICINI Dott.ssa Stefania

Pozzolo Formigaro, li 12 gennaio 2023

