



# Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 190 DEL 08/08/2024

**OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO VILLA DEL FORO: APPROVAZIONE.**

Il giorno **8** del mese di **Agosto** dell'anno **2024** alle ore **14.30** in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **08/08/2024**

Presiede l'adunanza ABONANTE Giorgio Angelo

Dei signori Membri della Giunta Comunale

Nominativo		Presente
ABONANTE Giorgio Angelo	Sindaco	SI
BAROSINI Giovanni	Vice Sindaco	SI
CAZZULO Roberta	Assessore	si da remoto
IVALDI Giovanni	Assessore	si da remoto
LAGUZZI Giorgio	Assessore	SI
MAZZONI Enrico	Assessore	SI
MOLINA Irene Angela	Assessore	SI
ONETO Vittoria	Assessore	NO
PERRONE Antonella	Assessore	si da remoto
SERRA Michelangelo	Assessore	SI

Partecipa il Segretario Generale: Avv. MARENGO Donato Salvatore.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.

Su proposta n. 306 del 05/08/2024

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO VILLA DEL FORO: APPROVAZIONE.

Il Responsabile del SETTORE II URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO propone il seguente testo:

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**Sentita la relazione del Sindaco Dott. Giorgio Angelo Abonante che in forza del Decreto Sindacale n.26 del 06/07/2022 ha mantenuto in capo a sé le competenze dell'Urbanistica;**

#### **Premesso che:**

- Con nota pec ns. prot.90326 in data 10/03/2023 la Sig.ra Danila Verzetti in qualità di proprietaria delle area censita al N.C.T. al foglio 74 mappale 18 ha presentato al Sindaco domanda di approvazione del P.E.C. denominato "Villa Del Foro" sito in Alessandria, sobborgo Villa del Foro, Via Della Rocca n.54 in oggetto unitamente allo schema di convenzione da stipulare con il Comune;
- detta area d'intervento è individuata dall'art. 42 delle NTA del P.R.G.C. vigente come "aree produttive e depositi a destinazione temporanea", il cui riuso degli immobili avviene (ai sensi del punto 3 del predetto art. 42) esclusivamente a mezzo di strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) secondo le modalità di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m.i. che disciplinerà la trasformazione di detta area alle prevalenti destinazioni territoriali della zona circostante;
- che le destinazioni di zona circostanti più consone ai lotti di intervento sono: per mq 600 l'area residenziale dei sobborghi di 3<sup>a</sup> classe, di cui all'art. 37bis e art. 64 punto 2 lett. f delle N. di A. del PRGC vigente per mq 1710 l'area agricola, di cui all'art. 45 delle N. di A. del PRGC vigente in quanto risultano destinazioni conformi alle prevalenti utilizzazioni territoriali della zona circostante;
- che detta area è inserita, ai sensi dell'articolo 48 ter, in area soggetta a vincolo archeologico ex lege 1 giugno 1939 n.1089:"Tutela delle cose di interesse storico ed artistico" – 1 Abitato romano di Forum Fulvii in detta area gli interventi ammessi sono unicamente manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risamento conservativo, compresi i cambi di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti;
- il P.R.G.C. approvato con D.G.R. n° 36-29308 del 07/02/2000, con il quale veniva individuata l'area interessata dall'intervento proposto come "area produttive e depositi a destinazione temporanea", soggetta a strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) obbligatorio in caso di riuso degli immobili a cessata attività produttiva, non è stato sottoposto a analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. n.40/1998, pertanto ai sensi dell'articolo 40 comma 7 della L.R.

- n.56/77 e s.m.i. il Servizio Ambiente di questa Direzione ha proceduto ad espletare, tramite il proprio Organo Tecnico Comunale, la verifica preventiva di assoggettabilità del P.E.C. in oggetto alla Valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
- con Determinazione Dirigenziale n.734 del 14/05/2024 del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.E.C. proposto, stabilendo l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica e disponendo delle prescrizioni per la realizzazione degli interventi previsti dal piano;
  - Il soggetto proponente pertanto non ha depositato gli elaborati relativi al processo di VAS di cui all'articolo 39 comma 8bis) della L.R. n.56/77 e s.m.i.;
  - il progetto di PEC prevede il cambio di destinazione d'uso dell'area, in parte in aree residenziali dei sobborghi di 3° classe, articolo 37bis delle N.di A. del P.R.G. vigente, ed in parte in aree per attività agricole, articolo 45 delle N.di A. del P.R.G. vigente. E' inoltre previsto il riutilizzo della casa e dei capannoni prefabbricati di tipo agricolo esistenti attualmente inutilizzati. Non sono ammesse nuove edificazioni o ampliamenti;
  - l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall'Arch. Gian Franco Vescovo iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 247), con studio in Alessandria, via Urbano Rattazzi n.11,
  - la documentazione di P.E.C. presentata dal proponente consta di:
    - Relazione tecnico-illustrativa;
    - Norme Tecniche di Attuazione;
    - Calcoli Planovolumetrici;
    - Schema di convenzione;
    - Titolo di proprietà;
    - Documentazione fotografica a colori;
    - Valutazione Clima Acustico;
    - Relazione Tecnica Verifica VAS.
- Elaborati grafici:
- Tavola 1 – estratti e rilievo,
  - Tavola 2 – piante piano terreno con sistemazioni esterne,
  - Tavola 3 – prospetti e sezioni rilievo,
  - Tavola 4 – schema allacciamenti progetto,
- con precedente deliberazione n.131 in data 06/06/2024 veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto;
  - in data 25/06/2024 il Dirigente del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico ha sottoscritto l'Avviso con il quale rende noto che presso il Settore Affari Istituzionali e Generali, Cultura, Educazione, Turismo e Marketing Territoriale e sul sito informatico del Comune di Alessandria, nella Sezione Amministrazione Trasparente - Sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio, è stato depositato e pubblicato per la durata di quindici giorni consecutivi, affinché chiunque possa prenderne conoscenza, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato "VILLA DEL FORO" proposto dalla Sig.ra Danila Verzetti, accolto con deliberazione della Giunta Comunale n.131 in data 06/06/2024, e che nei successivi quindici giorni sarebbe stato possibile presentare osservazioni e proposte scritte, intestate al Sindaco ed indirizzate a Comune di Alessandria - Settore Affari Istituzionali e Generali, Cultura, Educazione, Turismo e Marketing Territoriale – Servizio Affari Istituzionali e Affari Generali, citando come riferimento nell'oggetto la dicitura: "P.E.C. VILLA DEL FORO" – PROPONENTE: Sig.ra Danila Verzetti".
  - il suddetto Avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio dal 26/06/2024 al 11/07/2024 e pubblicato, completo degli elaborati di progetto, nonché dello schema di convenzione, sul sito informatico del comune per quindici giorni consecutivi e nei successivi quindici giorni non risultano essere pervenute osservazioni.

**Tutto ciò premesso;****Ritenuto che risulta necessario:**

1. provvedere all'approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "VILLA DEL FORO" sito in Alessandria – Via Rocca n.54, proposto dalla Sig.ra Verzetti Danila costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, secondo quanto disposto dall'articolo 43, comma 5 della L.R. n.56/77 e s.m.i. alle particolari condizioni previste ai punti a) e b) della relazione del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico p.n. 49547 del 27.05.24;

**Visti:**

- La Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i;
- l'articolo 172, comma 1, del D.lgs 18.08.2000 n.267;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i., che disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica denominato "Armonizzazione contabile", avviato dall'articolo 2 della Legge 196/2009, per le Amministrazioni pubbliche territoriali e i loro enti strumentali;
- il D. Lgs. 126/2014 introduce disposizioni integrative e correttive del D. Lgs. 118/2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 42/2009;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 156/357/514 in data 22.12.2014, ad oggetto "D. Lgs. 23 giugno 2011 e s.m.i.- Approvazione del nuovo regolamento di contabilità della città di Alessandria";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n°102 del 07/08/2019 ad oggetto "Art.243 bis e seguenti del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267 e successive modificazioni ed integrazioni – Approvazione Piano di riequilibrio finanziario pluriennale";
- la Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 349 del 29/12/2022 avente ad oggetto: artt. 151-170-174 del d.lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni - documento unico di programmazione (D.U.P.) 2023 2025;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 99 del 17/10/2023 ad oggetto: "Artt. 151-170 D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e successive modificazioni ed integrazioni - Documento Unico di Programmazione 2024-2026. Proposta al Consiglio comunale per l'approvazione";
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 128 del 12/12/2023 ad oggetto: "Artt. 151 e 170 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni – Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024 – 2026. Proposta al Consiglio Comunale per l'approvazione"
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 142 del 27/12/2023 ad oggetto "Art. 151 del D.Lgs. 18 agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Approvazione del Bilancio di previsione 2024/2026 e relativi allegati"
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 25/01/2024 ad oggetto "Art.169 D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per la gestione dell'esercizio finanziario 2024"
- deliberazione G.C. n. 39 DEL 27/02/2024 avente ad oggetto: PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2024-2026 – APPROVAZIONE
- la deliberazione della Giunta Comunale n.47 del 13/02/2024 ad oggetto: Art.175 secondo comma del D.Lgs. n.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Variazione n.1/2024 al bilancio di previsione 2024-2026, adottata in via d'urgenza ai sensi del quarto comma
- la deliberazione di GC n. 84 del 24/04/2024 avente ad oggetto ART.3 D.LGS. 118/2011 E S.M.I. - RIACCERTAMENTO ORDINARIO DEI RESIDUI ATTIVI E PASSIVI - ESERCIZIO FINANZIARIO 2023 E VARIAZIONE DI ESIGIBILITÀ DEGLI ACCERTAMENTI/ IMPEGNI DA REIMPUTARE SULL'ESERCIZIO 2024.

- la deliberazione della Giunta Comunale n.143 del 20/06/2024 ad oggetto ART. 175, COMMA 5 BIS, LETT. D) DEL D.LGS. N. 267/2000 E S.M.I. VARIAZIONI DELLE DOTAZIONI DI CASSA DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026 - N. 4/2024;
- la deliberazione di G.C. n. 168 del 16.07.2024 avente ad oggetto: "ART. 175, OTTAVO COMMA DEL D. LGS. 267/2000 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONE VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO GENERALE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026"
- la deliberazione di G.C. n. 169 in data 17.07.2024 avente ad oggetto: "ARTT. 193 E 147-TER, SECONDO COMMA DEL D. LGS. 267/2000 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONE SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO ANNO 2024"
- la deliberazione di G.C. n. 170 in data 19.07.2024 avente ad oggetto: "ARTT. 151 E 170 D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2025 2027. PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE PER L'APPROVAZIONE"
- Delibera Consiglio Comunale N. 70 Del 29/07/2024 Oggetto: Art. 175, Ottavo Comma del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. Variazione di Assestamento Generale al Bilancio di Previsione 2024-2026. (Deliberazione di Giunta Comunale n. 168 in data 16/07/2024).
- Delibera del Consiglio Comunale N. 71 del 29/07/2024 Oggetto: Artt. 193 E 147-Ter, secondo comma del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. Salvaguardia degli Equilibri di Bilancio Anno 2024. (Deliberazione di Giunta Comunale N. 169 In data 17/07/2024).
- il Decreto Sindacale n°49 del 29/12/2023 con il quale è stato conferito all'arch. Claudio Delponte l'incarico di Dirigente del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico;
- l'art. 41 dello Statuto Comunale;
- Condivisa la proposta presentata;

#### **Considerato che**

- non risultano oneri finanziari a carico del bilancio;

**Preso atto che**, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni sono stati resi i pareri seguenti, espressi come segue:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione reso dal Dirigente *pro tempore* del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico.
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione reso dal Dirigente *pro tempore* del Settore Risorse Finanziarie, Programmazione, Bilancio, Risorse Umane e Patrimonio.

### **DELIBERA**

#### **Per le motivazioni sopra riportate**

#### **E con votazione unanime espressa nelle forme di Legge e resa in forma palese**

1. **APPROVARE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "VILLA DEL FORO" sito in Alessandria – Via Rocca n.54, proposto dalla Sig.ra Verzetti Danila costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, secondo quanto disposto dall'articolo 43, comma 5 della L.R. n.56/77 e s.m.i. alle particolari condizioni previste ai punti a) e b) della relazione del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico p.n. 49547 del 27.05.24.
2. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.

<p><b>ALLEGATI</b></p> <p>- Progetto Piano esecutivo Convenzionato "VILLA Del FORO"</p>	<p><b>POSTI AGLI ATTI</b></p> <p>- Istanza in data 10/03/2023 con nota ns. prot.90326.</p> <p>- Relazione istruttoria PEC "VILLA Del FORO" del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico p.n. 49547 del 27.05.24.</p>
---	--

--	--



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 306**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione attuativa ed edilizia residenziale pubblica**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO VILLA DEL FORO: APPROVAZIONE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Pianificazione attuativa ed edilizia residenziale pubblica)

In relazione alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **05/08/2024**

Il Responsabile di Settore

**Claudio Del Ponte**

## Parere Contabile

In relazione alla regolarità tecnico - contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **08/08/2024**

Responsabile del Servizio Finanziario

**marengo donato salvatore**

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO  
ABONANTE GIORGIO ANGELO

IL SEGRETARIO GENERALE  
MARENGO DONATO SALVATORE

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Alessandria. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MARENGO DONATO SALVATORE in data 09/08/2024  
GIORGIO ANGELO ABONANTE in data 20/08/2024