

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- le Società “EDIL G.M. s.p.a.”, “MARCO POLO Immobiliare s.r.l.”, “S.I.F.I.N.GESTA s.r.l.”, “BISALTA s.r.l.”, hanno prodotto, ai sensi dell’art. 43 della vigente LUR n. 56/77, una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, relativo ad un’area ricadente nell’ “Ambito di Valorizzazione della Città Consolidata - VCC.3” del progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione consiliare n. 147 del 21.12.2004 e attualmente in regime di salvaguardia ai sensi dell’art. 58 della LUR. 56/77;
- l’intervento è compreso tra le Vie E. Rosa, Avogadro, D.L. Bianco e piazza B. Lanteri, prevede la costruzione di cinque fabbricati ad uso residenziale e terziario di otto piani f.t. più attico, oltre ai parcheggi privati interrati; sono inoltre previste opere di urbanizzazione quali: ampliamento viabile e della Piazza Brunone Lanteri, il verde pubblico e privato di uso pubblico con viali alberati di collegamento tra la Piazza ed il Parco di Piazza d’Armi, e la realizzazione di un comparto urbanizzato a verde-parco di almeno 20.000 mq. nell’adiacente ex Piazza D’Armi;
- il Consiglio Comunale ha approvato il PEC con deliberazione n. 55 nella seduta del 10 aprile 2007;
- nella fase temporale di predisposizione ed approvazione del tipo di frazionamento e degli atti necessari da parte degli operatori, in attesa della stipula della convenzione, sono pervenute a questa Amministrazione da parte della Soprintendenza richieste di informazioni per valutare eventuali forme di tutela dell’immobile ex villa Invernizzi;
- la villa dovrebbe, secondo le previsioni del PEC, essere demolita per la realizzazione della prosecuzione di via Arnaud;

Tenuto conto delle necessarie cautele, in attesa della decisione in merito, ad una eventuale tutela della ex villa Invernizzi da parte della Soprintendenza, al fine di consentire la stipula della convenzione e l’inizio dei lavori del primo edificio occorre modificare in particolare il “cronoprogramma” sospendendo la demolizione della villa Invernizzi, per cui l’articolo 2 della convenzione viene modificato nel testo riportato nel dispositivo;

Comunicato l’argomento alla seconda Commissione Consiliare nella seduta del 01.07.2008;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Visto il Progetto Definitivo del Nuovo Piano Regolatore Generale;

Visto l’art. 42 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni PREVIGLIANO, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Preso atto dell'ampia discussione svoltasi sull'argomento quale riportata in calce al presente provvedimento;

Preso atto altresì che durante detta discussione escono dall'aula i Consiglieri Parola Carlo Alberto e Romano Anna Maria, sono pertanto presenti n. 32 componenti;

Presenti in aula	n. 32
Non partecipano alla votazione	n. 7 Marchisio Loris, Malvolti Piercarlo, Martini Matteo, Terzano Maurizio, Sacchetto Claudio, Pellegrino Vincenzo e Bergese Riccardo
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 25
Astenuti	n. 0
Votanti	n. 25
Voti favorevoli	n. 25
Voti contrari	n. 0

DELIBERA

- 1) di approvare le modifiche all'articolo 2 dello schema di convenzione approvato con deliberazione di C.C. n. 55 del 10 aprile 2007, del Piano Esecutivo Convenzionato: vie E.Rosa, Avogadro, D.L.Bianco, Piazza B.Lanteri "Ambito di valorizzazione della città consolidata-VCC.3" del progetto definitivo del nuovo PRGC, proponenti Società "EDIL G.M. s.p.a.", "MARCO POLO Immobiliare s.r.l.", "S.I.F.I.N.GESTA s.r.l.", "BISALTA s.r.l.", nel testo sottoriportato:

<p><i>Articolo 2</i> ATTUAZIONE del PROGETTO di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO</p>
--

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato avverrà in conformità agli articoli delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme tecniche della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, depositati agli atti del comune.

L'ultimazione dell'intervento avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso, fermo restando quanto previsto dagli articoli successivi.

Il primo dei Permessi di Costruire nei quali si articola il PEC dovrà essere richiesto al Comune entro un anno dalla stipula della presente convenzione.

Tutti i Permessi di Costruire e/o D.I.A. dovranno essere richiesti nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del PEC.

Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei proponenti o loro aventi causa, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà di questi ultimi.

Ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire e/o D.I.A. dovranno essere preventivamente richiesti ed ottenuti tutti i nulla osta relativi ad ogni eventuale tipo di vincolo esistente sull'area oggetto di P.E.C.

L'area complessiva del PEC dovrà essere realizzata nel rispetto urbanistico e del progetto architettonico di cui alle tavole citate in premessa.

L'intervento potrà essere realizzato anche per lotti funzionali nel rispetto assoluto dell'omogeneità della composizione plano-volumetrica urbanistica, nonché di gradevole aspetto architettonico, comprendente anche le opere di finitura delle tipologie e dei relativi materiali impiegati.

A giudizio insindacabile, l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Giunta, potrà autorizzare eventuali proposte progettuali, che consentano minime modifiche tipologico-compositive e sagome diverse da quelli depositati, purché non costituiscano variante al P.E.C.. In tal caso la variante al PEC dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale.

Prima del rilascio dei Permessi di Costruire relativi alla parte residenziale – terziaria, del 2° Lotto dovranno essere presentati i progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione, compreso il parco di ex Piazza D'Armi, nel rispetto delle indicazioni del Settore Gestione del Territorio.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico, questi dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione.

In caso di non corretta esecuzione o di diversa realizzazione rispetto al progetto presentato le opere dovranno essere rifatte a cura e spese dell'impresa esecutrice sotto la piena responsabilità legislativa del Direttore dei lavori. Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette verrà rilasciato il certificato di regolare esecuzione.

Quanto alla realizzazione del comparto urbanizzato a verde-parco di almeno 20.000 mq da localizzarsi nell'adiacente ex Piazza d'Armi, i proponenti si impegnano a tale realizzazione entro il termine di efficacia del P.E.C., precisando che, il valore equivalente alla realizzazione dello stesso, determinato all'articolo successivo n. 6. rivalutato annualmente secondo gli indici I.S.T.A.T., dovrà essere monetizzato, solo se, allo scadere dei 10 anni di validità della presente convenzione, il sedime di ex Piazza d'Armi fosse ancora di proprietà del demanio o il proponente non ne avesse la disponibilità diretta. A garanzia di quanto sopra i proponenti si impegnano a stipulare apposita polizza fideiussoria bancaria.

In caso di monetizzazione, il versamento dell'importo di cui sopra, rivalutato, avverrà in un'unica soluzione, entro e non oltre il giorno successivo allo scadere dei 10 anni di validità della presente convenzione. Eventuali ritardi comporteranno, in aggiunta, gli interessi legali.

Quanto alle zone permeabili, ferme restando le quantità, il loro spostamento all'interno dell'area oggetto della presente convenzione, sarà assentito nel rispetto della normativa vigente in sede di rilascio di permesso di costruire senza che ciò costituisca variante al presente Piano Esecutivo e Convenzionato.

Inoltre, dovrà essere nominato, ai sensi della legislazione vigente, un direttore unico dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione ed in particolare per le opere di finitura della tipologia architettonica, al fine di mantenere ed assicurare l'unitarietà dell'intervento.

Cronoprogramma

Il proponente, fermo restando la presentazione dei progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione, potrà chiedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione per lotti successivi, così formati:

- 1° lotto **edificio A5** – tratti via Rosa, Bianco a valle di via Arnaud (via Arnaud esclusa)*
- demolizione fabbricati ,esclusa villa Invernizzi, bonifica dell'area.*

- *realizzazione reti e sottoservizi, bordure e strade strato base, illuminazione pubblica: durante i lavori del primo permesso costruire relativo all' edificio A5;*
- *realizzazione alberate, pavimentazioni marciapiedi, strade strato usura, giardino Lanteri, aree private di uso pubblico: prima dell'agibilità dell'edificio A5:*

*2° lotto **edifici A1 e A2** – tratto Via Rosa prospiciente, aree di uso pubblico tra V. Rosa e camminamento centrale (questo escluso), tratto di Via Avogadro tra V. Rosa e V. Bianco.*

- *realizzazione reti e sottoservizi, bordure e strade strato base, illuminazione pubblica: prima del rilascio del primo permesso costruire relativo primo edificio*
- *realizzazione alberate, pavimentazioni marciapiedi, strade strato usura, aree private di uso pubblico: prima dell'agibilità del primo edificio*

È considerato 2° lotto anche se viene richiesto il permesso di costruire del solo edificio A1 o A2.

*3° lotto **edifici A3 e A4** – tratto Via Bianco prospiciente, aree di uso pubblico tra V. Bianco e camminamento centrale (questo incluso)*

- *realizzazione reti e sottoservizi, bordure e strade strato base, illuminazione pubblica: prima del rilascio del primo permesso costruire relativo al primo edificio*
- *realizzazione alberate, pavimentazioni marciapiedi, strade strato usura, aree uso pubblico: prima dell'agibilità del primo edificio*

È considerato 3° lotto anche se viene richiesto il permesso di costruire del solo edificio A3 o A4.

*4° lotto **Parco Piazza d'Armi** – realizzazione ed ultimazione entro diciotto mesi dalla avvenuta disponibilità delle aree a favore del proponente, e comunque entro il termine della convenzione.*

- 2) di dare atto che restano invariati i restanti articoli nel testo approvato nello schema di convenzione edilizia con deliberazione di C.C. n. 55 del 10 aprile 2007;
- 3) di dare atto che lo schema di convenzione suddetto deve intendersi di massima e pertanto l'ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 4) di dare mandato al Dirigente del Settore Programmazione del Territorio di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della presente convenzione;
- 5) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Luciano Claudio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134 ,4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in tempi brevi alla stipula della convenzione;

Presenti in aula	n. 32
Non partecipano alla votazione	n. 7 Marchisio Loris, Malvolti Piercarlo, Terzano Maurizio, Sacchetto Claudio, Pellegrino Luca, Pellegrino Vincenzo e Bergese Riccardo
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 25
Astenuti	n. 0
Votanti	n. 25
Voti favorevoli	n. 25
Voti contrari	n. 0

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile immediatamente eseguibile

“..... O M I S S I S”