



# COMUNE DI VILLANOVA D'ASTI

CAP 14019 Provincia di Asti

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.152

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PIANO DI RECUPERO) IN AREA 1E.1 PRESENTATO DAI SIGNORI BOSCO GIUSEPPE E BOSCO PIERO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA**

L'anno **duemilaventi**, addì **diciannove**, del mese di **novembre** alle ore 19:00 in videoconferenza, secondo quanto stabilito con D.S. n. 12/2020 e Deliberazione di G.G. n. 46 del 24/3/2020.

Debitamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale attraverso l'utilizzo di una piattaforma digitale. Risultano partecipanti alla seduta in videoconferenza:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. GIORDANO Christian - Sindaco	SINDACO	SÌ
2. TITUCCIO Antonietta - Vice Sindaco	VICE SINDACO	SÌ
3. ANTONUCCI Nunzia - Assessore	ASSESSORE	SÌ
4. MARGARI Giuliano - Assessore	ASSESSORE	SÌ
5. ARLOTTA Francesca - Assessore	ASSESSORE	SÌ
Totale Presenti:		5
Totale Assenti:		0

Partecipa in videoconferenza, il Segretario Comunale **Dr.ssa Laura FASANO**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, GIORDANO Christian, in modalità di videoconferenza, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con Decreto Sindacale n. 12/2020 del 26/3/2020 ad oggetto: “Misure per fronteggiare l'epidemia "corona virus" - Individuazione dei servizi indispensabili da rendere in presenza presso gli uffici del Comune”. sono stati individuati i servizi indifferibili ed i servizi necessari;
- la presente seduta si svolge in videoconferenza secondo i criteri stabiliti con Delibera della Giunta Comunale n. 46 del 24/3/2020 ad oggetto: “Regolamento di funzionamento della Giunta Comunale in modalità a distanza” attraverso l'utilizzo di una piattaforma digitale;

\*\*\*\*\*

### **PREMESSO:**

- che il Comune di Villanova d'Asti è dotato di P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 65-41038 del 12.02.1985;
- che la variante strutturale n. 1/88 al P.R.G.C. è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 64-6416 del 27.05.1991;
- che la successiva variante strutturale n. 1/94 al P.R.G.C. è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 21-24165 del 16.03.1998;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 13.03.2012 è stata approvata la Variante Strutturale n. 1/2010 di adeguamento del vigente P.R.G.C. al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ed alla Circolare P.G.R. 08.05.1996, n. 7/LAP, nonché alla D.C.R. 24.03.2006, n. 59-10831 in materia di commercio, ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R. 05.12.1977, n. 56 e s.m. ed i., come introdotto dalla L.R. 26.01.2007, n. 1;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 05.05.2015 è stata approvata la Variante Strutturale n. 2/2010 al P.R.G.C., ai sensi degli artt. 31 bis e 31 ter della L.R. 05.12.1977, n. 56 e s.m. ed i., come introdotti dalla L.R. 26.01.2007, n. 1;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 30.11.2018 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale;

**VISTO** il progetto di Strumento Urbanistico Esecutivo (Piano di Recupero di libera iniziativa) in Area 1E.1, formulato ai sensi degli articoli 43 e 45 L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m. ed i. e dell'art. 5 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., come presentato in data 10/12/2019 al Prot. Gen. n. 14614 dai Signori **BOSCO Giuseppe** residente in Villanova d'Asti, Strada Provinciale per Valfenera n. 22 e **BOSCO Piero** residente in Villanova d'Asti, Via Vittorio Veneto n. 79, in qualità di proponenti comproprietari degli immobili, e predisposto dall'Arch. ROSSO Riccardo di Montafia in collaborazione con il Geom. ADRIANO Fabio di Asti, relativo all'area individuata nel vigente P.R.G.C. con la sigla 1E.1 (Area a capacità insediativa completamente esaurita);

**DATO ATTO CHE** l'area interessata dallo S.U.E. riguarda gli immobili descritti catastalmente al N.C.T. del Comune di Villanova d'Asti al Foglio 32 particella n. 133 ed al N.C.E.U. al Foglio 32 particella n. 134 subalterni 3, 4, 5, ricadenti in Area 1E.1 “Area a capacità insediativa completamente esaurita”, di superficie complessiva di mq. 4.560, per una volumetria massima da realizzare di mc. 2.503;

**VISTO** il vigente P.R.G.C. del Comune di Villanova d'Asti, con particolare riferimento alla Variante Strutturale n. 2/2010, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 05.05.2015, ai sensi della quale, in specie dell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione, l'area oggetto dell'intervento è classificata come “Area a capacità insediativa completamente esaurita” 1E.1;

**DATO ATTO CHE**, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m. ed i. e della vigente normativa di P.R.G.C., lo standard richiesto per servizi pubblici (25 mq/ab) assomma a mq. 696, che, secondo quanto previsto dallo S.U.E., nella misura di mq. 722 circa, saranno oggetto di dismissione gratuita;

**VISTI** e richiamati integralmente *ob relationem*:

- il parere favorevole con considerazioni, espresso dalla Commissione Consiliare Territorio ed Ambiente nella seduta del 09.01.2020, sulla bozza di progetto di S.U.E. prodotta in data 10.12.2019 al Prot. Gen. n. 14614;

- il verbale della seduta della Conferenza di Servizi tenutasi in data 03.08.2020, all'uopo convocata ai sensi del combinato disposto dell'art. 5, comma 1bis del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m. ed i. e degli artt. 14, 14-bis, 14-ter e 14-quater della legge 07.08.1990, n. 241 e s.m. ed i.;
- il provvedimento ad opera del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia in data 15.10.2020, che disponeva l'accoglimento del progetto di S.U.E.;

**DATO ATTO CHE** gli atti relativi al citato S.U.E. sono stati messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo e pubblicati sul sito informatico istituzionale del Comune "Albo Pretorio Digitale" per giorni quindici consecutivi a fare data dal 15.10.2020 a tutto il 30.10.2020, durante i quali chiunque poteva prenderne visione, ai sensi ed ai fini di cui all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.;

**DATO ATTO CHE**, nei quindici giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del Piano Esecutivo, ovvero entro il 14.11.2020, non risultano pervenute osservazioni e proposte scritte;

**DATO ATTO CHE** il citato Strumento Urbanistico Esecutivo Convenzionato (Piano di Recupero di libera iniziativa) è composto dai seguenti elaborati, depositati agli atti del Comune:

- Elaborato R.0 : Relazione illustrativa;
- Tavola 1.0 : Stato attuale – Rilievo fotografico;
- Tavola 2.0 : Inquadramento intervento – Perimetrazione superfici – Calcolo superficie netta - Calcolo superficie lorda – Calcolo volume;
- Tavola 3.0 : Conteggi cubatura recuperata – Verifica standard urbanistici;
- Tavola 4.0 : Valutazione scomputo opere di urbanizzazione;
- Tavola 4.0.1 : Urbanizzazione primaria – Ampliamento acquedotto – Ampliamento Fognatura;
- Tavola 4.1.1 : Urbanizzazione primaria da realizzarsi nella fascia di rispetto stradale, parcheggio ed area verde;
- Tavola 5.0 : Conteggi – Lottizzazione – Progetto esecutivo – Verifiche urbanistiche – Inquadramento insediamento;
- Tavola 6.0 : Progetto architettonico – Bifamiliare tipologia A\_1 Lotto A e Lotto B;
- Tavola 7.0 : Progetto architettonico – Bifamiliare tipologia A\_2 Lotto C e Lotto D;
- Tavola 8.0 : Progetto architettonico – Villa singola Lotto E;
- Tavola 9.0 : Progetto architettonico – Bifamiliare tipologia A\_3 Lotto F e Lotto G;
- Tavola 10.0 : Rilievo fotografico stato attuale;
- Tavola 01e : Progetto impianto illuminazione pubblica – Relazione tecnica;
- Tavola 02e : Progetto impianto illuminazione pubblica – Schema topografico impianto elettrico;
- Tavola 03e : Progetto impianto illuminazione pubblica – Computo metrico estimativo;
- Elaborato 01 : Relazione tecnica agronomica ed indicazioni progettuali;
- Relazione Geologico-Geotecnica;
- Valutazione previsionale di clima acustico;
- Tavola 4.b : Computo metrico estimativo delle Opere di urbanizzazione;
- Bozza di Convenzione edilizia.

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 19.02.2014 avente ad oggetto: "Schema di Convenzione Edilizia tipo – Esame ed approvazione";

**VISTO** lo schema di convenzione edilizia nel testo composto da n. 17 articoli e ritenuto meritevole di approvazione;

**VISTO**, sulla proposta di deliberazione, per quanto di competenza, il parere espresso dal Responsabile del Settore Tecnico 1 – Sezione a) Edilizia privata in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e degli atti organizzativi vigenti;

**VISTO** altresì il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000 e degli atti organizzativi vigenti, da parte del Responsabile del Servizio Finanziario;

**RAVVISATA** la competenza della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 13 lettera b) della legge 12.07.2011, n. 106 e dell'art. 43, comma 5 della L.R. 05.12.1977, n. 56 e s.m. ed i., per l'approvazione dell'atto *de quo*;

**VISTI:**

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m. ed i;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale di contabilità;
- il Regolamento Comunale di organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- la Legge Regionale 56/1977 e s.m. ed i.;
- il D.P.R. 380/2001 e s.m. ed i.

**A voti unanimi favorevoli, legalmente espressi,**

**DELIBERA**

- 1.** di procedere all'approvazione, ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. e dell'art. 5 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., del progetto di Strumento Urbanistico Esecutivo Convenzionato relativo all'area individuata nel vigente P.R.G.C. con la sigla **1E.1** "Area a capacità insediativa completamente esaurita", formato dagli elaborati descritti in narrativa e depositati agli atti del Comune, come presentato dai Signori **BOSCO Giuseppe** residente in Villanova d'Asti, Strada Provinciale per Valfenera n. 22 e **BOSCO Piero** residente in Villanova d'Asti, Via Vittorio Veneto n. 79, in qualità di proponenti comproprietari degli immobili, e predisposto dall'Arch. ROSSO Riccardo di Montafia in collaborazione con il Geom. ADRIANO Fabio di Asti, relativo agli immobili descritti catastalmente al N.C.T. del Comune di Villanova d'Asti al Foglio 32 particella n. 133 ed al N.C.E.U. al Foglio 32 particella n. 134 subalterni 3, 4, 5, ricadenti in Area 1E.1 "Area a capacità insediativa completamente esaurita", di superficie complessiva di mq. 4.560, per una volumetria massima da realizzare di mc. 2.503;
- 2.** di approvare lo schema di convenzione edilizia nel testo composto da n. 17 articoli che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- 3.** di dare atto che alla stipulazione della convenzione edilizia provvederanno i competenti organi delle parti, dotati dei relativi poteri di rappresentanza, ed in particolare, per il Comune, il Responsabile del Settore Tecnico 1 – Sezione a) Edilizia privata, o suo sostituto, ai sensi della normativa e degli atti di organizzazione vigenti;
- 4.** di dare atto che le destinazioni d'uso fissate nello S.U.E. approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.
- 5.** di dichiarare, con votazione separata ed unanime, la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
**Firmato digitalmente**  
F.to: GIORDANO Christian

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Firmato digitalmente**  
F.to: Dr.ssa Laura FASANO

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE N. 1114**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 24/11/2020 al 09/12/2020 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art. 32 della Legge 69/2009.

Villanova d'Asti, li 24/11/2020

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
**AMMINISTRATIVO**  
**Firmato digitalmente**  
F.to: Anita TARALLO

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA** \_\_\_\_\_

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Villanova d'Asti, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dr.ssa Laura FASANO

---

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per gli usi consentiti dalla Legge.

Villanova d'Asti, li 24/11/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dr.ssa Laura FASANO