



COMUNE DI ASTI

(cat. cl. fasc.)

VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 60

In data 01/12/2011

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE T1, T2, T3. - INDIRIZZI PROCEDURALI PER LA CONCERTAZIONE URBANISTICA PUBBLICO-PRIVATA MEDIANTE PIANI PARTICOLAREGGIATI

L'anno 2011 addì 1 del mese di Dicembre alle ore 20.00 a seguito di apposita convocazione del Presidente, nella sala delle adunanze si è regolarmente riunito, in via Ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio Comunale del quale sono membri i seguenti Signori:

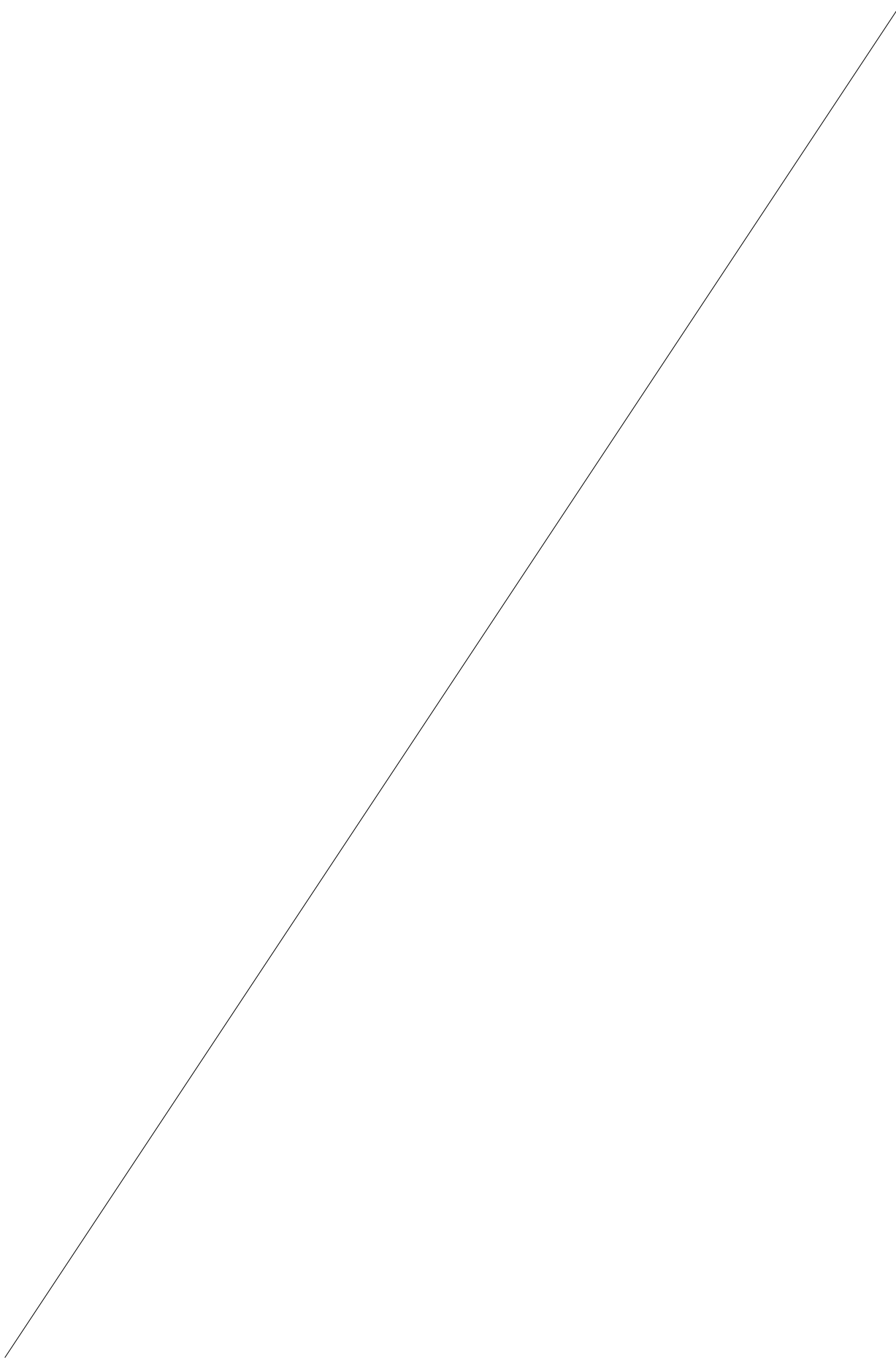
Nome e Cognome	Carica	Nome e Cognome	Carica
1) Giorgio Galvagno	Sindaco		
2) Mario Aresca	Consigliere	22) Maria Ferlisi	Consigliere
3) Davide Arri	Consigliere	23) Mario Ferraris	Consigliere
4) Paolo Bagnadentro	Consigliere	24) Pier Franco Ferraris	Consigliere
5) Antonio Baudo	Consigliere	25) Piero Ferrero	Consigliere
6) Maurizio Bertolino	Consigliere	26) Massimo Forno	Consigliere
7) Alberto Bianchino	Consigliere	27) Luigi Giacomini	Consigliere
8) Debora Biglia	Consigliere	28) Enrico Giampietri	Consigliere
9) Giovanni Boccia	Presidente_Cons	29) Franco Ingrasci	Consigliere
10) Anna Bosia	Consigliere	30) Francesco Lepore	Consigliere
11) Fabrizio Brignolo	Consigliere	31) Mauro Marengo	Consigliere
12) Piera Bruno	Consigliere	32) Maurizio Meda	Consigliere
13) Fulvio Brusa	Consigliere	33) Sergio Paro	Consigliere
14) Paola Calosso	Consigliere	34) Alberto Pasta	Consigliere
15) Vincenzo Calvo	Consigliere	35) Vincenzo Sangiovanni	Consigliere
16) Massimo Campaner	Consigliere	36) Gianluigi Sannino	Consigliere
17) Marcello Coppo	Consigliere	37) Felice Sismondo	Consigliere
18) Angelo Corvonato	Consigliere	38) Edi Sobrero	Consigliere
19) Domenica Demetrio	Consigliere	39) Maria Grazia Sonogo	Consigliere
20) Antonio Donatacci	Consigliere	40) Mario Sorba	Consigliere
21) Anna Paola Fea	Consigliere	41) Vittorio Voglino	Consigliere

Presiede la seduta il Sig. Giovanni Boccia - Presidente_Cons.

Assiste alla seduta il Segretario Generale, Vincenzina Giaretti.

All'inizio della trattazione del presente argomento sono assenti i consiglieri: Paolo Bagnadentro Anna Bosia Vincenzo Calvo Massimo Campaner Domenica Demetrio Maria Ferlisi Mario Ferraris Mauro Marengo Maurizio Meda Alberto Pasta Vincenzo Sangiovanni Felice Sismondo Mario Sorba .

Presenti n. 28



OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE
T1, T2, T3. - INDIRIZZI PROCEDURALI PER LA CONCERTAZIONE
URBANISTICA PUBBLICO-PRIVATA MEDIANTE PIANI
PARTICOLAREGGIATI

Vista la proposta della Giunta Comunale in data 15/11/2011, il cui testo viene di seguito riportato:

“Premesso che:

- con Delibera della Giunta Regionale n. 30 - 71 del 24 maggio 2000, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n° 23 del 7 giugno 2000, è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Asti;
- con Delibera della Giunta Regionale n° 8-1317 del 29.12.2010 (pubblicata sul B.U.R. n°1 del 5.01.2011) è stata approvata la Variante Strutturale al P.R.G.C. “Definizione delle previsioni per il riuso degli immobili in corso di dismissione da parte dell’ASL AT”;
- con i provvedimenti di seguito citati sono state approvate le seguenti Varianti Parziali al P.R.G.C., ai sensi dell’art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.: D.C.C. n° 10 del 13.02.2001 (Variante Parziale 1), D.C.C. n° 26 del 12.04.2001 (Variante Parziale 2), D.C.C. n° 51 del 19.06.2001 (Variante Parziale 3), D.C.C. n° 89 del 20.09.2001 (Variante Parziale 4), D.C.C. n° 23 del 21.03.2002 (Variante Parziale 5), D.C.C. n° 124 dell’11.12.2003 (Variante Parziale 6), D.C.C. n° 1 del 29.01.2004 (Variante Parziale 7), D.C.C. n° 58 del 27.09.2004 (Variante Parziale 8), D.C.C. n° 76 del 18.07.2005 (Variante Parziale 10), D.C.C. n° 78 del 18.07.2005 (Variante Parziale 11), D.C.C. n° 01 del 17.01.2006 (Variante Parziale 12), D.C.C. n° 96 del 06.11.2007 (Variante Parziale 13), D.C.C. n° 15 del 8.02.2007 (Variante Parziale 14), D.C.C. n° 44 del 23.06.2009 (Variante Parziale 15), D.C.C. n° 82 del 25.11.2008 (Variante Parziale 16), D.C.C. n° 13 del 12.02.2009 (Variante Parziale 17), D.C.C. n° 45 del 23.06.2009 (Variante Parziale 18), D.C.C. n° 36 del 16.07.2010 (Variante Parziale 19), D.C.C. n° 88 del 16.12.2009 (Variante Parziale 21), D.C.C. n° 89 del 16.12.2009 (Variante Parziale 22), D.C.C. n° 37 del 12.07.2010 (Variante Parziale 23), D.C.C. n° 39 del 12.07.2010 (Variante Parziale 24), D.C.C. n° 45 del 26.07.2011 (Variante Parziale 25), D.C.C. n° 22 del 18.04.2011 (Variante Parziale 26), D.C.C. n° 23 del 18.04.2011 (Variante Parziale 27) ;
- con D.C.C. n° 80 del 25.11.2008 è stata approvata la Variante strutturale di adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.) per il Torrente Versa, redatta ai sensi dell’art.31 ter della L.R. 56/77 e s.m.i.
- con D.C.C. n° 46 del 19.07.2010 è stato, inoltre, adottato il Progetto Definitivo della rielaborazione ai sensi del comma 15° dell’art. 15 della L.R.56/77 e s. m. ed i. della Variante strutturale di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 71 del 30.06.2005 è stato approvato il Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) del territorio comunale, redatto ai sensi della legge quadro 447/95 e della Legge Regionale n. 52 del 20 ottobre 2000;
- con D.C.C. n° 51 del 4.10.2011 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Strutturale per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali, attualmente in itinere;

Rilevato che:

- il vigente P.R.G.C. individua lungo le principali radiali di accesso alla città alcune macro aree, denominate Aree Residenziali di Trasformazione, caratterizzate dalla presenza di edifici degradati e prive di ambiti meritevoli di essere salvaguardati, per le quali lo stesso strumento urbanistico generale si pone lo scopo di incentivare ed agevolare la ristrutturazione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, la sua razionalizzazione, l’eventuale creazione di nuovi percorsi per il traffico veicolare e il potenziamento dei servizi pubblici;
- le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. prevedono che tali aree residenziali di trasformazione possono essere sottoposte a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica nell’ambito del quale possono essere previsti incrementi volumetrici dei fabbricati esistenti

anche in eccedenza rispetto all'indice di edificabilità ammesso normalmente dal Piano Regolatore;

- per ogni singola area residenziale di trasformazione le stesse Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. quantificano le potenziali volumetrie aggiuntive oggi disponibili nelle misure seguenti:
 - **Area T1** (asse di penetrazione corso Ivrea, corso Torino, corso Don Minzioni e isolati limitrofi) mc. 120.000;
 - **Area T2** (assi di penetrazione corso Casale, corso Alessandria, Viale Pilone e isolati limitrofi) mc. 167.558;
 - **Area T3** (asse di penetrazione corso Savona e isolati limitrofi) mc. 49.220;

Ritenuto ora opportuno elaborare una procedura di evidenza pubblica attraverso la quale le proprietà degli immobili ricadenti nelle aree suddette possano acquisire dall'Amministrazione Comunale, ad un prezzo noto e predeterminato, la volumetria necessaria all'ampliamento degli immobili stessi operando nel contempo una riqualificazione formale e funzionale dell'area interessata;

Ritenuto altresì opportuno esplicitare nella procedura di evidenza pubblica che i privati dovranno, attraverso preventivo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, farsi carico delle spese di redazione del necessario Piano Particolareggiato, sotto l'indirizzo dell'Assessorato all'Urbanistica che curerà la salvaguardia degli elementi di interesse pubblico, così come indicato nella bozza di convenzione allegata quale parte integrante del presente provvedimento sotto la lettera A);

Rilevato che a seguito di specifica stima predisposta dal Settore competente, si è potuto stabilire, per ogni singola area e secondo i valori di mercato stabiliti sulla base degli ultimi disponibili determinati dalla Direzione Centrale – Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.), un valore netto al metro cubo delle volumetrie disponibili nelle aree residenziali di trasformazione T1, T2, T3 per gli operatori che ne richiedano l'utilizzo e che tali valori sono riportati nell'allegato B) al presente provvedimento:

Stabilito altresì che l'occorrente Piano Particolareggiato dovrà prevedere:

- i parametri urbanistici ed edilizi dei fabbricati privati;
- l'incremento delle volumetrie di detti fabbricati rispetto alla situazione esistente;
- l'eventuale cessione gratuita di aree per viabilità, se occorrenti;
- il soddisfacimento degli standard urbanistici mediante cessione gratuita di aree per servizi nell'ambito del Piano stesso, o in altri ambiti se di interesse dell'Amministrazione Comunale, o monetizzazione qualora detta cessione non possa intervenire materialmente riferendosi agli importi stabiliti, per ogni singola area di P.R.G.C. in cui ricade l'intervento, dalle Deliberazioni del Consiglio Comunale n.ri 81/2008, 19/2010, 2/2011 e successive modifiche e adeguamenti;
- la realizzazione a carico dei proponenti delle opere di urbanizzazione occorrenti per la riqualificazione dell'area, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti anche in eccedenza al corrispettivo tabellare

Precisato che la Commissione Consiliare Urbanistica ha esaminato il presente provvedimento, nella seduta del 10.11.2011, come regolarmente verbalizzato;

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267 del 18.8.2000, dal dirigente del settore interessato sotto il profilo della regolarità tecnica e dal responsabile del settore economico-finanziario sotto il profilo della regolarità contabile;

Ritenuto che il presente atto rientri nelle competenze attribuite al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 D.Lgs 267 del 18.8.200 e dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77;

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) Di autorizzare la Giunta Comunale ad avviare una procedura di evidenza pubblica atta a promuovere iniziative di concertazione pubblico-privata per l'attribuzione delle volumetrie che il vigente P.R.G.C. alloca sulle aree residenziali di trasformazione T1, T2, T3 mediante la formazione di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica per la ristrutturazione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente;
- 2) Di approvare la bozza di convenzione per la formazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica di cui al punto precedente, allegata al presente provvedimento sotto la lettera A), da stipulare tra l'Amministrazione Comunale e gli operatori privati che intendano usufruire delle potenzialità volumetriche previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C., per le Aree Residenziali di Trasformazione T1, T2, T3;
- 2) Di dare atto che i valori al metro cubo di attribuzione delle volumetrie disponibili nelle aree residenziali di trasformazione T1, T2, T3 per gli operatori che ne richiedano l'utilizzo sono quelli riportati nell'allegato B) al presente provvedimento;
- 3) Di disporre che con successive Delibere di Giunta Comunale si procederà alla rivalutazione annuale dei suddetti valori sulla base degli ultimi valori di mercato in allora disponibili determinati dalla Direzione Centrale – Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.);
- 4) Di mandare al Settore Urbanistica e Patrimonio per l'attuazione dei provvedimenti di competenza “

OMISSIS

Ultimata la presentazione da parte dell'Assessore competente, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento.

OMISSIS

Rientrano i consiglieri Ferlisi, Sorba ed escono i consiglieri Bianchino , Donatacci , Sannino: presenti 27 .

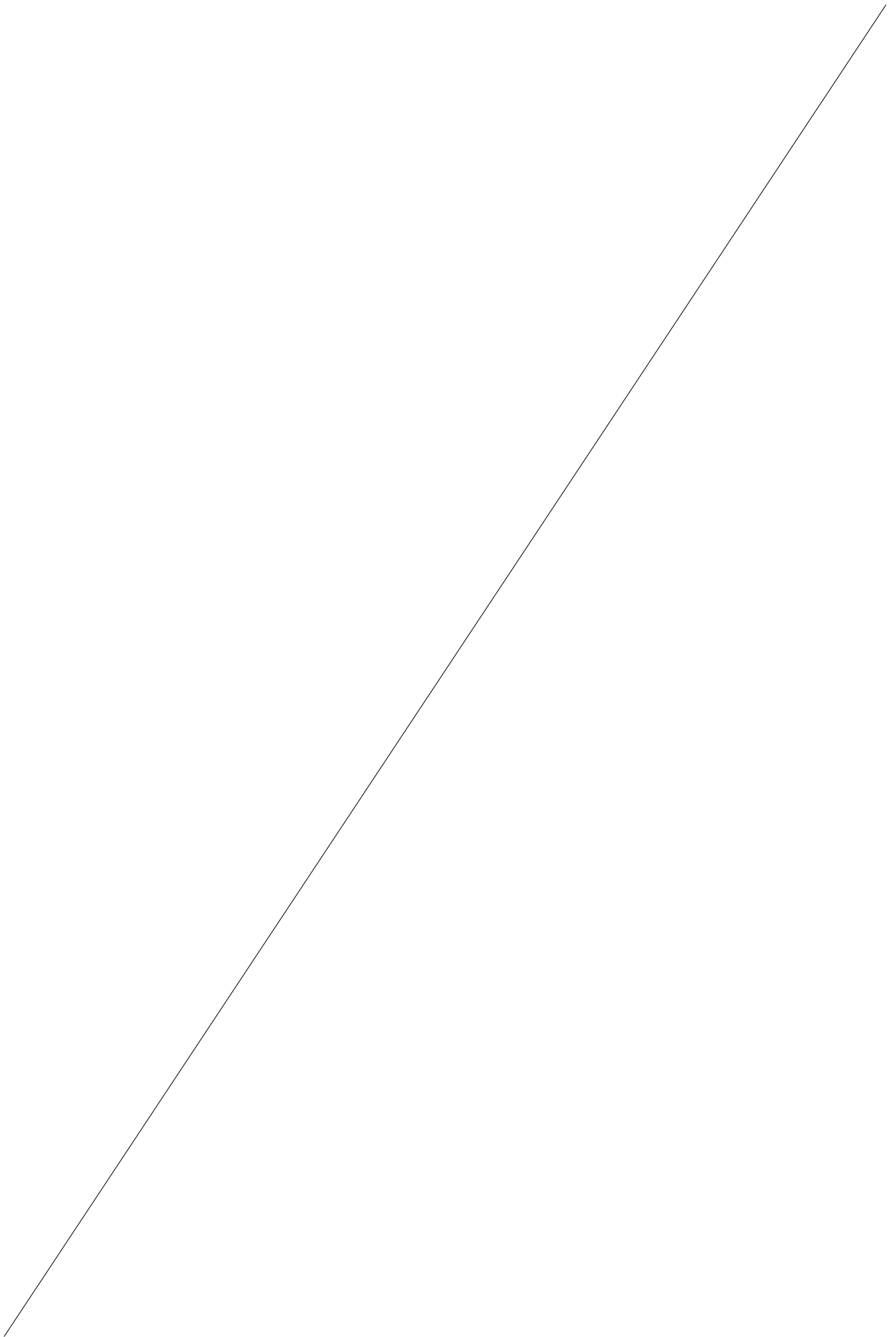
Più nessun componente il Consiglio avendo chiesto la parola, il Presidente pone ora in votazione la proposta della Giunta Comunale e

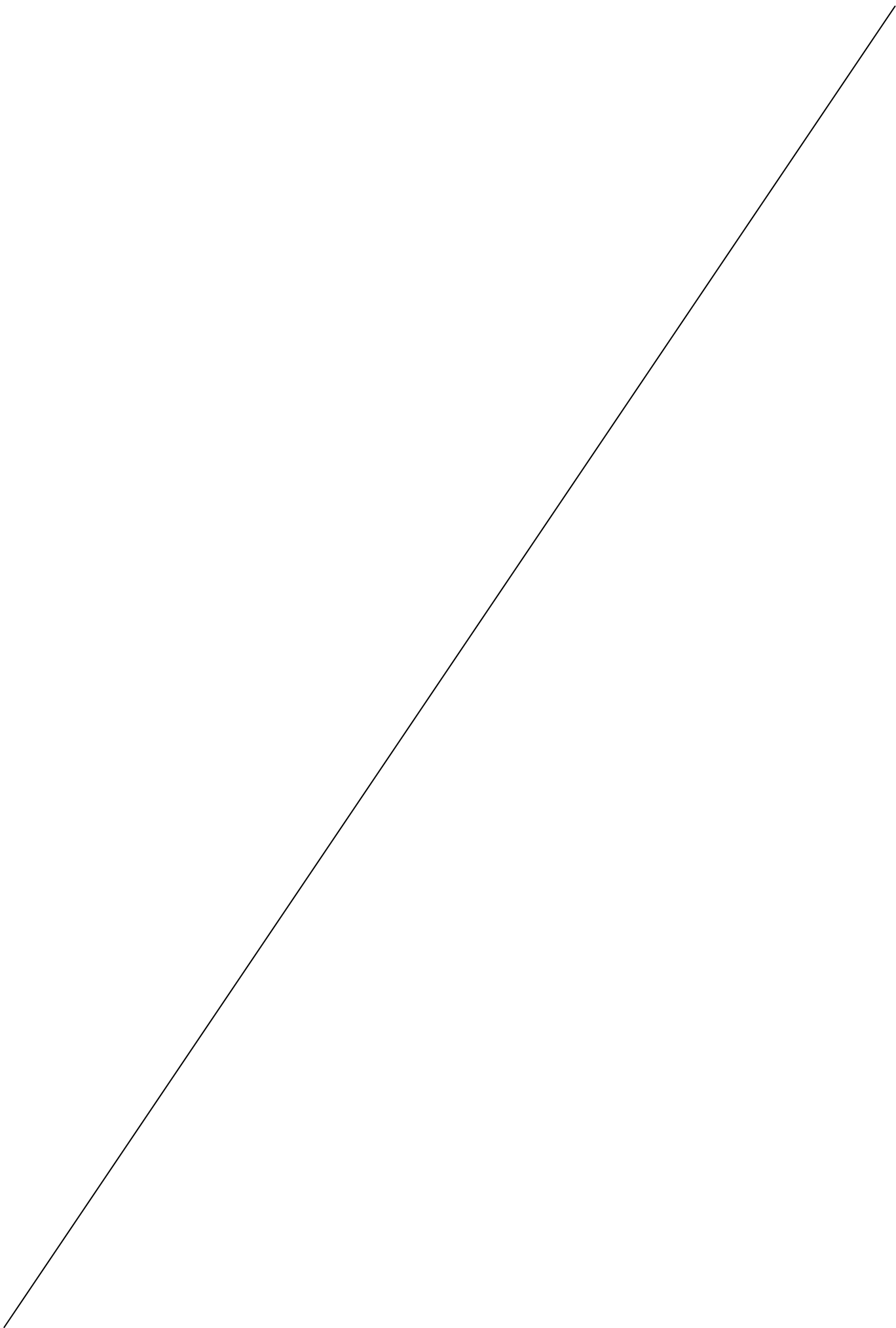
IL CONSIGLIO COMUNALE

con 21 voti favorevoli e l'astensione dei consiglieri Bringolo, Bruno, Corvonato, Fea, Ferlisi, Voglino (6), espressi in forma palese,

DELIBERA

di approvare in ogni sua parte e nel suo complesso la suesposta proposta della Giunta Comunale.





Redatto e sottoscritto

Il Presidente
Giovanni Boccia

Il Segretario
Vincenzina Giaretti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124, D.Lgs 18/8/2000, n. 267)

La presente deliberazione, in copia conforme, è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi il

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

(D.Lgs 18/8/2000, n. 267)

La presente deliberazione è stata regolarmente pubblicata. La stessa è divenuta esecutiva in data , per decorrenza del termine prescritto dall'articolo 134, comma 3, Decreto Legislativo n. 267/2000.

Asti, _____