



COMUNE DI ASTI

(Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE GIUNTA COM.LE N. 265
in data 07/06/2013**

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE T1, T2 E T3 - AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI INIZIATIVE DI CONCERTAZIONE PUBBLICO PRIVATE PER L'ATTRIBUZIONE DELLE VOLUMETRIE MEDIANTE LA FORMAZIONE DI PIANI PARTICOLAREGGIATI.

Prospetto delle presenze dei membri della Giunta alla votazione sull'oggetto.

<i>Nome e cognome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
Fabrizio Brignolo	SINDACO	SI
Davide Arri	ASSESSORE	SI
Mario Sorba	ASSESSORE	SI
Alberto Pasta	ASSESSORE	NO
Santo Cannella	ASSESSORE	NO
Maria Luisa Bagnadentro	ASSESSORE	SI
Massimo Cotto	ASSESSORE	NO
Pier Marco Vercelli	ASSESSORE	SI
Andrea Cerrato	ASSESSORE	SI
Marta Parodi	ASSESSORE	SI

Presidente
Fabrizio Brignolo

Segretario
Giuseppe Gorla

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE T1, T2 E T3 - AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI INIZIATIVE DI CONCERTAZIONE PUBBLICO PRIVATE PER L'ATTRIBUZIONE DELLE VOLUMETRIE MEDIANTE LA FORMAZIONE DI PIANI PARTICOLAREGGIATI.

Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 1 dicembre 2011 con la quale è stato disposto che in alcune macro aree, denominate Aree Residenziali di Trasformazione, individuate dal vigente P.R.G.C. lungo le principali radiali di accesso alla città, 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 attraverso l'approvazione di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, possono essere previsti incrementi volumetrici dei fabbricati esistenti anche in eccedenza rispetto all'indice di edificabilità ammesso normalmente dal Piano Regolatore, secondo le misure seguenti:

- **Area T1** (asse di penetrazione corso Ivrea, corso Torino, corso Don Minzoni e isolati limitrofi) mc. 120.000;
- **Area T2** (assi di penetrazione corso Casale, corso Alessandria, Viale Pilone e isolati limitrofi) mc. 103.818;
- **Area T3** (asse di penetrazione corso Savona e isolati limitrofi) mc. 49.220;

Atteso che il provvedimento di cui sopra rimandava ad un provvedimento da parte della Giunta Comunale per l'avvio di una procedura di evidenza pubblica attraverso la quale le proprietà degli immobili ricadenti nelle aree suddette potessero ottenere dall'Amministrazione Comunale, dietro un corrispettivo noto e predeterminato, la volumetria necessaria all'ampliamento degli immobili stessi operando nel contempo una riqualificazione formale e funzionale dell'area interessata;

Visto il testo dell'Avviso pubblico (Allegato alla presente sotto la lettera A)), predisposto per permettere la presentazione di iniziative di concertazione pubblico private per l'attribuzione delle volumetrie in macro aree, denominate Aree Residenziali di Trasformazione, individuate dal vigente P.R.G.C con le sigle T1, T2 e T3, mediante la formazione di Piani Particolareggiati.

Considerato che i privati interessati ad ottenere dall'Amministrazione Comunale la volumetria necessaria all'ampliamento degli immobili ed alla riqualificazione formale e funzionale dell'area interessata, dovranno, secondo quanto disposto dal suddetto Avviso, presentare apposita istanza al Settore Urbanistica del Comune e stipulare preventivo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale;

Ribadito che l'occorrente Piano Particolareggiato, da predisporre a cura e spese da parte dei proponenti, 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 B), 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, dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14/2012 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;

Dato atto che il punto 3 della succitata Deliberazione C.C. n. 60/2011 prevedeva che con successivi provvedimenti della Giunta Comunale si sarebbe proceduto alla rivalutazione annuale dei valori al metro cubo di attribuzione delle volumetrie disponibili nelle aree di trasformazione T1, T2 e T3, sulla base degli ultimi valori di mercato disponibili, determinati dalla Direzione Centrale – Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.)

Preso atto che, alla luce del punto precedente, a seguito di specifica stima predisposta dal Settore competente, si è provveduto ad aggiornare sulla base dei valori O.M.I. relativi al secondo semestre 2012, per ogni singola area, il 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 C) al presente provvedimento;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, dal dirigente del settore interessato, sotto il profilo della regolarità tecnica e dal responsabile del settore economico-finanziario sotto il profilo della regolarità contabile;

Dato atto che la presente deliberazione non necessita di copertura finanziaria;

Ritenuto che il presente atto rientri nelle competenze della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000;

Su proposta dell'Assessore Avv. Davide Arri

LA GIUNTA

A voti favorevoli espressi all'unanimità

DELIBERA

- 1) di 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 pertanto il testo dell'Avviso pubblico (Allegato alla presente sotto la lettera A)), predisposto per permettere la presentazione di iniziative di concertazione pubblico private per l'attribuzione delle volumetrie in macro aree, denominate Aree Residenziali di Trasformazione,

individuare dal vigente P.R.G.C con le sigle T1, T2 e T3, mediante la formazione di Piani Particolareggiati

- 3) di dare mandato al settore Urbanistica e Patrimonio per la pubblicazione sull'Albo Pretorio Informatico del Comune di Asti e sul sito internet dell'Ente a far tempo dalla data di esecutività del presente provvedimento;
- 4) di prendere atto della bozza di convenzione, approvata con la DCC 60/2011, predisposta per la formazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica di cui al punto precedente, allegata al presente provvedimento sotto la lettera B), 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;
- 5) 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, aggiornati secondo le procedure e per le motivazioni espresse nelle premesse, secondo quanto disposto al punto 3) del deliberato della citata DCC 60/2011, sono quelli riportati nell'allegato C) al presente provvedimento;
- 6) di mandare al Settore Urbanistica e Patrimonio per l'attuazione dei provvedimenti di competenza

Infine, con successiva votazione ed a voti favorevoli espressi all'unanimità dichiara la presente decisione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Il presente documento è sottoscritto digitalmente come di seguito indicato.

BRIGNOLO FABRIZIO;1;1BDA3C4F7BC1C8747A61FAB4A13E38A5
Giuseppe Gorla;2;236F38



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2013 / 520**

Ufficio Proponente: **UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

Oggetto: **RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE T1, T2 E T3 - AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI INIZIATIVE DI CONCERTAZIONE PUBBLICO PRIVATE PER L'ATTRIBUZIONE DELLE VOLUMETRIE MEDIANTE LA FORMAZIONE DI PIANI PARTICOLAREGGIATI.**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. 267/2000 del 18/08/2000, è contenuto nel testo della proposta di deliberazione.

Sintesi parere:

Il Responsabile di Settore

Visto contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 07/06/2013

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Giuliana Dabbene



COMUNE DI ASTI

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE ED
ESECUTIVITA' DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 265 DEL 07/06/2013**

Oggetto: RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE T1, T2 E T3 - AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI INIZIATIVE DI CONCERTAZIONE PUBBLICO PRIVATE PER L'ATTRIBUZIONE DELLE VOLUMETRIE MEDIANTE LA FORMAZIONE DI PIANI PARTICOLAREGGIATI.

La presente deliberazione è stata regolarmente pubblicata dal **10/06/2013** al **25/06/2013**.

La stessa è divenuta esecutiva in data **21/06/2013** per decorrenza del termine prescritto dall'articolo 134, comma 3, Decreto Legislativo n. 267/2000.

Asti, 27 giugno 2013

Il Vice Segretario Generale
Giovanni Monticone