



# COMUNE DI ROCCA GRIMALDA

*Provincia di ALESSANDRIA*

COPIA

Determinazione del Responsabile  
Servizio: Servizio Gestione Territorio, Viabilità e Sociale  
**N. 1 del 30-01-2019**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO : FACCHINO ANTONIO**

OGGETTO:  
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO N. 3.7 LOCALITA' SAN PIETRO. PROPONENTI  
MORANDO MARIA, SCHIAFFINO FILIPPO, SCHIAFFINO RINALDA. ACCOGLIMENTO.

VISTO l'art. 183 del D.lgs.267/2000;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 06/05/1996 e s.m.i;

VISTI e richiamati i provvedimenti del Sindaco con i quali sono stati individuati i Responsabili dei Servizi nell'ambito di questo Ente con i poteri ad assumere gli atti di gestione;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 ed in particolare gli articoli 107 comma 3 lett d), articolo 151 comma 4, articoli 183 e 191;

## IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

**VISTO** l'articolo 28 comma 5 L. 1150/1942, in materia di edilizia convenzionata, con particolare riferimento agli obblighi, in capo al soggetto proponente lo strumento urbanistico esecutivo, della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, dell'assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, nonché della cessione gratuita delle aree necessarie, con assunzione degli oneri relativi, per la quota parte di opere di urbanizzazione secondaria o relativamente alle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;

**VISTO** l'articolo 45 comma 2 punto 1 L.R. 56/1977 e s.m.i., ai sensi del quale rientra nei contenuti della convenzione, fra l'altro, la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

**VISTO** l'articolo 21 comma 1 numero 1) L.R. 56/1977 e s.m.i., che prescrive, relativamente alle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali, la dotazione minima di aree per attrezzature per l'istruzione, interesse comune, spazi pubblici a parco gioco sport e per parcheggi, nella misura di 25 mq per abitante;

**VISTO** l'articolo 43 L.R. 56/1977 e s.m.i., in materia di procedura di approvazione del Piano esecutivo convenzionato (PEC) e piano di recupero di libera iniziativa, in merito alla facoltà, in capo ai proprietari singoli o associati, che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo o da uno dei suoi comparti, di presentare al Comune progetti di piani esecutivi convenzionati con l'impegno di attuarli, anche per parti, nelle porzioni di territorio, non ancora dotate in tutto o in parte di opere di urbanizzazione, in cui, ai sensi dell'articolo 32, il PRG ammette la realizzazione delle previsioni di piano per intervento di iniziativa privata, che detta la procedura di approvazione, ai sensi del quale:

- il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'articolo 39 L.R. 56/1977;
- è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40 comma 7 L.R. 56/1977;
- è presentato al Comune unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il Comune;
- entro 90 giorni dalla presentazione il Comune decide l'accoglimento o il motivato rigetto;
- il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal Comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento;
- gli stessi sono pubblicati sul sito informatico del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione;
- nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione;
- entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del Piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte;
- il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dalla Giunta Comunale;
- la deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi di legge;
- le destinazioni d'uso fissate nel Piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque;

**DATO ATTO CHE**, ai sensi dell'articolo 39 comma 1 L.R. 56/1977 e s.m.i., in materia di piano particolareggiato, in forza dell'espresso richiamo contenuto in sede del citato articolo 43 comma 2, costituiscono elaborati del piano esecutivo convenzionato PEC:

- relazione illustrativa (che precisa le prescrizioni e le previsioni del Piano Regolatore Generale, con riferimento all'area interessata dal piano), la quale deve essere corredata, a propria volta, di ulteriori allegati: **a)** analisi e ricerche svolte compresi gli eventuali approfondimenti delle indagini tecniche di cui all'articolo 14 comma 1 numero 2 L.R. 56/1977 e s.m.i. [e, in particolare, per quanto nella presente sede interessa le seguenti: 1) indagini e rappresentazioni cartografiche riguardanti gli aspetti geologici, idraulici e sismici del territorio; capacità d'uso e l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi; 2) stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore

- storico-artistico e paesaggistico; 3) condizioni abitative; 4) dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici; struttura insediativa degli impianti industriali, artigianali e commerciali e delle relative necessità di intervento (lettera a); relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza (lettera b); relazione di compatibilità con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, che in caso di VAS è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura (lettera c-bis)]; **b)** specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche e di uso pubblico; **c)** relazione finanziaria (con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla acquisizione ed urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati); **d)** tempi previsti per l'attuazione (con indicazione delle relative priorità); **e)** scheda quantitativa dei dati del piano, secondo il modello fornito dalla Regione (comprensiva della quantificazione della capacità insediativa residenziale di cui all'articolo 20 L.R. 56/1977 e s.m.i.) (numero 1);
- planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale relative al territorio oggetto del piano particolareggiato, estese anche ai tratti adiacenti (in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso) (numero 2);
  - planimetria del piano particolareggiato, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente, a propria volta, i seguenti elementi: **a)** strade e altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi (con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali); **b)** edifici e impianti pubblici esistenti ed in progetto; **c)** aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente (con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili); **d)** eventuale delimitazione di comparti edificatori (numero 3) che, ai sensi del comma 2, debbono inoltre contenere specifiche prescrizioni in ordine ai requisiti dell'arredo urbano anche ai fini del superamento delle barriere architettoniche;
  - progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti (numero 4), che, ai sensi del comma 2, debbono inoltre contenere specifiche prescrizioni in ordine ai requisiti dell'arredo urbano anche ai fini del superamento delle barriere architettoniche;
  - eventuale progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie (numero 5);
  - elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano particolareggiato, con indicazione di quelle soggette ad esproprio (numero 6);
  - norme specifiche di attuazione del piano particolareggiato (numero 7);
  - la planimetria del piano particolareggiato ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso (numero 8);
  - elaborati relativi al processo di VAS, ove necessario (numero 8-bis);

**VISTO** il vigente P.R.G. del Comune di Rocca Grimalda, con particolare riferimento alla Variante strutturale, approvata con D.G.R. n. 14/8538 del 07/04/2008, come modificato dalla variante parziale (art. 17 comma 7 L.R. 56/1977) approvata con deliberazione C.C. n. 24/2009 del 20/07/2009, modificata dalla deliberazione C.C. n. 33/2009 del 28/09/2009, nonché dalla variante parziale approvata con deliberazione C.C. n. 28/2012 del 30/11/2012, nonché dalla variante parziale approvata con deliberazione C.C. n. 15/2016 del 27/07/2016, nonché dalla variante parziale approvata con deliberazione C.C. n. 33/2017 del 20/12/2017;

**VISTO** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato presentato in data 20/08/2018 acclarato a protocollo n. 2692, dai Signori Morando Maria nata a Genova il 24/07/1923 C.F. MRNMRA23L64D969X residente a Genova Via Cirenaica n. 8/4, Schiaffino Filippo nato a Genova il 14/09/1945 C.F. SCHFPP45P14D969C residente a Genova Via Fasce n. 1/3 e Schiaffino Rinalda nata a Genova il 11/12/1951 C.F. SCHRLD51B51D969V residente a Genova Via Giordano Bruno n. 10/6, redatto dagli Architetti Migliorini Ilaria e Di Carlo Fabio con studio professionale in Genova Via Roma 4/4A finalizzato alla realizzazione di un intervento residenziale su terreni siti in

Rocca Grimalda, censiti al Foglio 17 particelle numeri 224p e 225, avente ad oggetto la realizzazione di numero 5 unità abitative con annesse autorimesse;

**DATO ATTO CHE** l'area è classificata secondo il vigente P.R.G. in zona residenziale di espansione edilizia di tipo "C" – Aree residenziali inedificate, con interventi edificatori disciplinati dall'articolo 42 delle Norme di Attuazione e dalla scheda normativa di dettaglio n. 3.7 Loc. San Pietro – Tav. 3.3s;

### **DETERMINA**

di disporre l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato presentato in data 20/08/2018 acclarato a protocollo n. 2692, dai Signori Morando Maria nata a Genova il 24/07/1923 C.F. MRNMRA23L64D969X residente a Genova Via Cirenaica n. 8/4, Schiaffino Filippo nato a Genova il 14/09/1945 C.F.SCHFPP45P14D969C residente a Genova Via Fasce n. 1/3 e Schiaffino Rinalda nata a Genova il 11/12/1951 C.F. SCHRLD51B51D969V residente a Genova Via Giordano Bruno n. 10/6, redatto dagli Architetti Migliorini Ilaria e Di Carlo Fabio con studio professionale in Genova Via Roma 4/4A finalizzato alla realizzazione di un intervento residenziale su terreni siti in Rocca Grimalda, censiti al Foglio 17 particelle numeri 224p e 225, avente ad oggetto la realizzazione di numero 5 unità abitative con annesse autorimesse.

---

## **SERVIZIO FINANZIARIO**

Visto di regolarità contabile, sull'impegno di spesa retroscritto e di copertura finanziaria ai sensi dell'art 151 comma 4 del D.lgs 267/2000

Impegno n

li

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

F.to Lanza Clara

---

## **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il presente atto è in pubblicazione all'Albo Pretorio ON-LINE del Comune per 15 giorni consecutivi, a partire dal giorno 28-02-2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Gian Carlo Rapetti

E' copia conforme all'originale

li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Rapetti Gian Carlo