



Comune di **VILLALVERNIA**  
Provincia di **ALESSANDRIA**



Medaglia d'Argento  
al  
Merito Civile

**DELIBERAZIONE N°. 13  
DEL 17.07.2023**

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO:** REALIZZAZIONE DI EDIFICIO AD USO COMMERCIALE E SISTEMAZIONE AREA ESTERNA E ROTATORIA SU S.P. 35 DEI GIOVI SOGGETTO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PRESA D'ATTO COLLAUDO FINALE ED ACQUISIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE

L'anno duemilaventitre addì Diciasette del mese di Luglio alle ore 18.00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	PERSI Franco	X	
2	RITONDALE CARMELO	X	
3	BIGIORNO LUCA	X	
4	LOVAZZANO AURELIO	X	
5	MASANTE ADELE	X	
6	TRAVERSO DAVIDE		X
7	VAGHINI SARA	X	
8	CAREGA MAURIZIO AGOSTINO	X	
9	NOBILE DELFINO	X	
10	TASSINARIO LUCIA	X	
11	MAGAROTTO SILVANO	X	
	TOTALE	10	1

Presiede il Sig. Franco PERSI, nella sua qualità di Sindaco-Presidente. Partecipa alla seduta la Dott.ssa Rotondaro Daniela, Segretario comunale, anche con funzioni di verbalizzante. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

**PARERI ESPRESSI DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE: FAVOREVOLE**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
*Persi Franco*

Il Consiglio Comunale

**PREMESSO che:**

- la società Immobiliare Villalvernia Srls con sede a Tortona in via Verdi 4 – Partita IVA IT026621480066, a nome del legale rappresentante Guaraglia Mauro, ha presentato istanza di permesso di costruire convenzionato per la “realizzazione di edificio ad uso commerciale e sistemazione area esterna e rotatoria su strada provinciale 35 dei Giovi al Km 61+500” da realizzarsi nel centro abitato di Villalvernia, ai prot 2353 del 2 luglio 2020, composto dai seguenti elaborati:

- 1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- 2) SCHEMA DI CONVENZIONE
- 3) COMPUTI METRICI ESTIMATIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
- 4) CALCOLI E VERIFICHE PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZII e MONETIZZAZIONE STANDARD
- 4) PROGETTO costituito da n. 12 tavole:
  - TAV 1: INQUADRAMENTO TERRITORIALE
  - TAV 2: STATO ATTUALE: PLANIMETRIA
  - TAV 3: STATO ATTUALE: PROSPETTI/SEZIONI
  - TAV 4: STATO ATTUALE: SEZIONI
  - TAV 5: STATO PROGETTO: PLANIMETRIA
  - TAV 6: STATO PROGETTO: SEZIONI
  - TAV 7: STATO PROGETTO: SEZIONI
  - TAV 8: STATO PROGETTO: PLANIMETRIA OOUU
  - TAV 9: STATO PROGETTO: PIANTE/SEZIONI CAPANNONE
  - TAV 10: STATO PROGETTO: PROSPETTI
  - TAV 11: STATO PROGETTO: PIANTE/SEZIONI: PARTICOLARI ROTATORIA
  - TAV A: STATO PROGETTO: PLANIMETRIA/SEZIONI: PROSPETTI TETTOIE
  - TAV B: STATO PROGETTO: PLANIMETRIA AREE DA CEDERE A STANDARD
  - TAV B1: STATO PROGETTO: CARATTERIZZAZIONE PROSPETTO CAPANNONE
  - TAV C: STATO PROGETTO: PIANTE AREA VENDITA

allegati ai documenti progettuali indicati, erano altresì presenti:

- Parere favorevole espresso dalla Provincia di Alessandria Dipartimento Patrimonio Istruzione Viabilità 2, per le proprie competenze con verbale NPG 4664, in data 23/01/2020;
  - Parere favorevole espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Alessandria Asti Cuneo, in data 28/07/2020;
  - Parere favorevole espresso dalla Provincia di Alessandria Dipartimento Patrimonio Istruzione Viabilità 2, per le proprie competenze con secondo verbale NPG 40137, in data 31/07/2020;
- nella seduta del 14 luglio 2020, la commissione edilizia ha espresso parere favorevole condizionato alla presentazione di elementi tecnici e grafici aggiuntivi, che sono stati opportunamente prodotti in data 30 luglio 2020 al prot. 2686;
- la forma autorizzativa del Permesso di Costruire Convenzionato prevede la sottoscrizione, tra il proponente l'intervento e l'ente pubblico territorialmente interessato dall'opera, di una convenzione che regolamenti e definisca i rapporti tra le parti in materia di standard urbanistici, aree a cedere,

oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, termini, modi e tempi di esecuzione dell'intervento, nonché collaudo finale;

### **Richiamato**

che in data 27 novembre 2020 è stato rilasciato il Permesso di Costruire Convenzionato n° 5/2020 relativo alle opere in oggetto;

### **Definito**

che la convenzione come sopra esplicitata, sottoscritta in data 12 novembre 2020 presso l'ufficio del Notaio Pilotti, riporta che la cessione delle aree da assoggettarsi a uso pubblico da parte del proponente (Immobiliare Villalvernia Srls) verrà fatta previo collaudo con esito favorevole da parte del personale dell'ufficio tecnico o da tecnico incarico dall'amministrazione, e che gli oneri relativi alle operazioni di collaudo saranno a carico del proponente;

### **Valutato**

che in riferimento alle attività citate, sono state presentate e autorizzate le pratiche edilizie: SCIA 879/2020, SCIA 971/2021, SCA (segnalazione certificata agibilità) dell'edificio in data 20/07/2021, CRE in data 04/08/2022 redatto dalla DL e sottoscritto dalle imprese esecutrici;

### **Preso atto**

che come definito dalla convenzione citata, con determina 85 del 31/08/2021 veniva incaricato il geometra Roberto PRIANO, con studio professionale in Piazza Giovanni XXIII 3/2 Stazzano AL, al fine della redazione del "certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria";

### **Considerato**

che il citato professionista, in data 12/04/2023 al prot. 1428, depositava agli atti di questo ente il "*certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria*" corredato della documentazione allegata quale estratti di mappa definenti le aree da cedere al comune di Villalvernia, documentazione fotografica delle opere eseguite, visure catastali;

### **Evidenziato**

che con determina del responsabile del settore tecnico n° 54 del 6 giugno 2023 veniva approvato il "certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria" corredato della documentazione ad esso allegata, quale estratti di mappa definenti le aree da cedere al comune di Villalvernia, documentazione fotografica delle opere eseguite, visure catastali, che riportano le aree come a seguire indicate:

- opere stradali e aree di sosta ad uso pubblico;
- opere rete acque bianche;
- opere rete acque nere a servizio del costruendo fabbricato;
- opere illuminazione pubblica;
- opere a verde pubblico;
- opere di costruzione rotatoria S.P. 35 dei Giovi;
- Foglio 2, mappale 448 di mq 70,00;
- Foglio 2, mappale 450 di mq 330,00;
- Foglio 4, mappale 999 di mq 150,00;
- Foglio 4, mappale 1000 di mq 385,00;
- Foglio 4, mappale 1001 di mq 150,00;
- Foglio 4, mappale 1003 di mq 1208,00;

- Foglio 4, mappale 1004 di mq 65,00;
- Foglio 4, mappale 1017 di mq 102,00;
- Foglio 4, mappale 1018 di mq 8,00;

Per un totale di superficie complessiva da cedere pari a 2068,00 mq superiore ai 1837,00 mq stabiliti dall'art. 5 della citata convenzione;

Visto i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

1. Di dare atto che quanto in narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di prendere atto del “certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria” corredato della documentazione allegata quale estratti di mappa definenti le aree da cedere al comune di Villalvernia, documentazione fotografica delle opere eseguite, visure catastali, redatta dal tecnico incaricato, come a seguire indicate:
  - opere stradali e aree di sosta ad uso pubblico;
  - opere rete acque bianche;
  - opere rete acque nere a servizio del costruendo fabbricato;
  - opere illuminazione pubblica;
  - opere a verde pubblico;
  - opere di costruzione rotatoria S.P. 35 dei Giovi;
  - Foglio 2, mappale 448 di mq 70,00;
  - Foglio 2, mappale 450 di mq 330,00;
  - Foglio 4, mappale 999 di mq 150,00;
  - Foglio 4, mappale 1000 di mq 385,00;
  - Foglio 4, mappale 1001 di mq 150,00;
  - Foglio 4, mappale 1003 di mq 1208,00;
  - Foglio 4, mappale 1004 di mq 65,00;
  - Foglio 4, mappale 1017 di mq 102,00;
  - Foglio 4, mappale 1018 di mq 8,00;

Per un totale di superficie complessiva da cedere pari a 2068,00 mq superiore ai 1837,00 mq stabiliti dall'art. 5 della citata convenzione;

3. Di acquisire al patrimonio comunale a titolo gratuito come previsto dalla Convenzione sottoscritta tra il Comune di Villalvernia e Immobiliare Villalvernia Srls, le aree destinate alle opere di urbanizzazione come indicate al punto 2.
4. Di dare atto che il passaggio di proprietà delle aree sopra citate e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà essere stipulata nella forma di atto pubblico;
5. Di dare atto che le spese del citato atto sono a carico del proponente, Immobiliare Villalvernia Srls con sede a Tortona in via Verdi 4 – Partita IVA IT026621480066, come previsto nella convenzione urbanistica stipulata, pertanto non gravando sulle economie dell'ente;
6. Di autorizzare il Sindaco pro tempore del comune di Villalvernia, Franco PERSI, alla sottoscrizione/stipula di tutti gli atti necessari finalizzati all'acquisizione al patrimonio Comunale delle aree succitate nonché alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
7. di dichiarare, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente 5)
8. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 ^ comma, del D.Lgs.n. 267/2000.

Il Sindaco  
F.to Persi Franco

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Rotondaro Daniela

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE** (art. 124 comma 1, del T.U. 18.08.2000 n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il 18.07.2023 all'Albo Pretorio on-line nel sito web istituzionale di questo Comune ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Villalvernia, 18.07.2023

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Rotondaro Daniela

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'** (art. 134 del T.U. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 1° comma dell'art. 134 del T.U. 18.08.2000 n. 267 in data

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Rotondaro Daniela

Si certifica che la stessa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell' art. 134 del D.lgs 18/8/2000 n. 267.

Villalvernia, 18.07.2023

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Rotondaro Daniela