



AREA

TECNICO-URBANISTICA
SETTORE OPERE PUBBLICHE

DETERMINA

54 del 6 Giugno 2023

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**

ATTIVITA'

APPROVAZIONE COLLAUDO FINALE OPERE URBANIZZAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-URBANISTICA-OPERE PUBBLICA

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-EDILIZI 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

l'esito positivo ottenuto dal riscontro in contraddittorio in merito al sopralluogo eseguito dal collaudatore con il personale dell'ufficio tecnico;

Ritenuta ed attestata

- o la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147/bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
- o l'inesistenza di posizione di conflitto del sottoscritto, anche potenziale, di cui all'art. 6bis della legge 241/1990 come introdotto dalla legge anticorruzione n. 190/2012;

Visto

il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Per le motivazioni espresse in narrativa, e valutato di dover provvedere in merito;

DETERMINA

- 1) Di dare atto che quanto in narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente determina;
- 2) Di approvare, come approva, 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, redatta dal tecnico incaricato geometra Roberto PRIANO con studio professionale in Stazzano Piazza Giovanni XXIII 3/2 Stazzano, e depositata agli atti di questo ente in data 12/04/2023 al prot. 1428;
- 3) Di dare atto che l'approvazione 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, è finalizzata alla successiva e conclusiva procedura di passaggio delle opere collaudate, dal soggetto attuatore il permesso di costruire convenzionato, Immobiliare Villalvernia Srls con sede a Tortona in via Verdi 4 – Partita IVA IT026621480066, a nome del legale rappresentante Guaraglia Mauro, e il comune di Villalvernia con sede in via Roma 12 – 15050 Villalvernia AL rappresentato dal Sindaco pro-tempore Persi Franco;
- 4) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico dell'ente;
- 5) Di pubblicare la presente per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del comune di Villalvernia;

Il Responsabile del Servizio Tecnico | Urbanistica | Opere Pubbliche
Sindaco PERSI Franco