

COMUNE DI VILLANOVA D'ASTI

Provincia di Asti

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **tedici** del mese di **giugno**, alle ore **19,05**, nel Palazzo Municipale, è stata convocata dal suo Presidente, con avviso Prot. n. **8040** del 06.06.2024, la **Commissione Consiliare del Territorio ed Ambiente**, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento del Consiglio e delle Commissioni Consiliari, costituita con decreto del Sindaco n. 23/2022 del 15.09.2022.-----

Risultano presenti i Signori:-----

- 1) **OBERTO** Claudio, Presidente;-----
- 2) **SCIACCA** Giada, Vice Presidente;-----
- 3) **MATTANA RENON** Andrea, componente, collegato da remoto;-----
- 4) **BRUNZIN PONTE** Massimiliano, componente, collegato da remoto;-----

Assiste alla seduta il Signor **BODRITO** Geom. Ezio, Responsabile del Settore Tecnico 1, in qualità di Segretario verbalizzante.-----

Il Presidente, riconosciuta la legalità della riunione, dichiara aperta la seduta ed invita all'esame del seguente argomento posto all'ordine del giorno:-----

1. Richiesta di approvazione strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) in area 2D4, presentato dalle proponenti Società IMMOBILIARE MI.RO S.r.l. e F.G.F. di DANIELLI Maurizio e C. S.n.c.-----

LA COMMISSIONE

Il Presidente da lettura del parere legale ed urbanistico chiesto dal Responsabile del Settore IV tecnico 1, che resta agli atti d'ufficio. La società proponente, su richiesta istruttoria dell'ufficio tecnico comunale, in data 23 aprile 2024 ha prodotto una nuova convenzione urbanistica ed elaborati illustrativi del P.E.C. che recepiscono parte delle indicazioni date nella precedente riunione della Commissione del 8.6.2023 e della lettera prot. 3850 del 15.3.2024.-----

Successivamente, intervengono nella discussione i componenti Brunzin Ponte e Mattana Renon. Il vice presidente della Commissione Sciacca dichiara che, sentito quanto è stato detto, conferma anche a nome dei colleghi di maggioranza che l'interesse pubblico prevalente sia nel senso di iniziare le opere private solo dopo la realizzazione della rotonda di "S.Isidoro", ovvero una volta risolto il problema della viabilità in modo che venga ridotto il problema del traffico e della pericolosità conseguente.-----

La Commissione, dopo attento esame della documentazione prodotta, illustrata dal tecnico comunale verbalizzante, esprime le seguenti considerazioni:-----

1. Si da atto che la nuova convenzione presentata ha recepito quanto espresso in data 8 giugno 2023 ovvero sono stati rimossi la previsione di l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a standard previste dallo strumento urbanistico e del collegamento viario e pedonale fra l'innesto con la rotatoria e l'accesso all'area commerciale (che rimangono di proprietà e manutenzione a carico della parte privata proponente). E' stato anche eliminato lo scomputo dei costi di progettazione e direzione lavori per la realizzazione della rotatoria dagli oneri di urbanizzazione secondaria;-----
2. Si ritiene che la nuova convenzione urbanistica esaminata non sia meritevole di accoglimento nelle parti in cui prevede che sia la parte proponente ad eseguire la rotonda con scomputo degli OO.UU. I^ (art. 6) e che venga realizzata una viabilità provvisoria con accesso dalla S.S.10 nell'attesa della ultimazione della rotonda ANAS (art. 12). Infatti al momento l'A.C. non può assumere nessuna determinazione circa la viabilità alternativa e la esecuzione della rotonda fino a quando ANAS non abbia completato il proprio programma o abbia comunicato di non realizzarlo. Pertanto a parere della Commissione le opere private potranno iniziare solo dopo il collaudo della rotonda ovvero dopo la risoluzione del problema del traffico e della pericolosità conseguente.-----
3. In merito al 3° punto del verbale del 8 giugno 2023, la nuova convenzione esaminata non tiene conto di quanto disposto dall'art.21 comma 6 delle N.T.A. che sancisce come gli accessi debbano avvenire esclusivamente da strade secondarie interne senza collegamenti diretti con

strade regionali e provinciali, per cui si chiede di valutare una diversa soluzione di accesso all'area che rispetti le prescrizioni del P.R.G.C. Inoltre la valutazione di impatto sul paesaggio (ALL I) definisce il valore ambientale perso a seguito dell'intervento edificatorio solo in rapporto al valore economico del terreno agrario mentre non sono approfonditi la metodologia per il calcolo del valore ambientale, la progettazione degli interventi di progettazione e i criteri di calcolo delle superfici oggetto di compensazione.-----

Per quanto sopra esposto, la Commissione ritiene che la convenzione proposta per l'attuazione del P.E.C. in area 2D4 in esame non sia al momento meritevole di accoglimento. Si rimanda all'ufficio tecnico competente per la conclusione della istruttoria.-----

Esauriti gli argomenti, si chiude la seduta alle ore 19.50 circa.-----

Letto, approvato e sottoscritto.-----

IL PRESIDENTE

OBERTO Claudio

(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

BODRITO Geom. Ezio

(firmato digitalmente)