



# Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 25 DEL 09/02/2023

**OGGETTO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO AREA PER INSEDIAMENTI  
: INDUSTRIALI D8: APPROVAZIONE.**

Il giorno **9** del mese di **Febbraio** dell'anno **2023** alle ore **13.00** in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **09/02/2023**  
Presiede l'adunanza BARRERA Maria Enrica  
Dei signori Membri della Giunta Comunale

Nominativo		Presente
ABONANTE Giorgio Angelo	Sindaco	NO
BARRERA Maria Enrica	Vice Sindaco	SI
BERRONE Giovanni	Assessore	SI
CORNARA Maria	Assessore	NO
FALLETI Claudio	Assessore	NO
LAGUZZI Giorgio	Assessore	SI
MAZZONI Enrico	Assessore	SI
ONETO Vittoria	Assessore	SI
PERRONE Antonella	Assessore	SI
SERRA Michelangelo	Assessore	SI

Partecipa il Vice Segretario Generale: Dr. BOCCHIO Orietta.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.

Su proposta n. 35 del 03/02/2023

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO AREA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI D8: APPROVAZIONE.

### LA GIUNTA COMUNALE

**Sentita la relazione del Sindaco Dott. Giorgio Angelo Abonante che in forza del Decreto Sindacale n.26 del 06/07/2022 ha mantenuto in capo a sé le competenze dell'Urbanistica;**

**Premesso che:**

- il Comune di Alessandria ha sottoscritto, in data 11/11/2022, con la Società Valtidone S.p.a. un atto di programmazione negoziata, Rep.168066, Racc. 36931 del Notaio Luciano Mariano ai fini di attivare, nella Zona D8, una nuova area di insediamento logistico oggetto di immediata attuazione realizzando le correlate infrastrutture tramite la necessaria approvazione di una variante al PRGC vigente, ai sensi dell'articolo 17, comma 12 lettera c) e d) della l.r. n.56/1977 e s.m.i. avvenuta contestualmente all'approvazione dello schema di atto di programmazione negoziata con deliberazione del Consiglio Comunale n.99 del 03.11.2022. Il suddetto atto al punto 4.6. prevede l'impegno da parte del Comune ad accogliere il P.E.C. obbligatorio relativo allo sviluppo della suddetta area della Zona D8, proposto dalla Società Valtidone S.p.a., entro 60 gg dalla data di presentazione del P.E.C. obbligatorio;
- Con istanza presentata in data 02/12/2022 con nota pec ns. prot. 0105070 del 02/12/2022 è stato presentato il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato obbligatorio denominato "Area per insediamenti industriali D8" sito in Alessandria – Strada Provinciale 82 – Via Rana, proposto dal Sig. Bertola Fabrizio in qualità di rappresentante legale della Società Valtidone s.p.a. con sede in Assago – Frazione Milano Fiori – Strada 3 – Palazzo B3;
- Contestualmente è stato proposto lo schema di convenzione da stipulare con il Comune;
- con D.G.R. n° 36-29308 del 07/02/2000 è stato approvato il P.R.G.C. di Alessandria, successivamente modificato con varianti ai sensi dell'art. 17 della L.R.n.56/77 e s.m.i.;
- l'area d'intervento é individuata dal P.R.G.C. vigente in parte come "area per insediamenti industriali" soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) di cui agli artt. 39 e 40 delle N.T.A. e in parte come "Aree per standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale – aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" di cui all'articolo 32 quinquies lettera c);
- detta area è stata individuata con tale destinazione a seguito dell'approvazione della Variante parziale al P.R.G.C. vigente, definitivamente approvata con deliberazione C.C. n.132 del 21/12/2021;
- la Variante parziale è stata sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n° 152/2006 e s.m.i., della L.R. 14.12.1998 n° 40 e s.m.i. e della D.G.R. n° 12-8931 del 09.06.2008;
- con D.D. n. 1429 del 09/10/20 del SETTORE SVILUPPO ECONOMICO, MARKETING TERRITORIALE, SANITÀ, AMBIENTE, MOBILITÀ, PROTEZIONE CIVILE è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante parziale del P.R.G.C.. sopra citata, stabilendo l'esclusione della Variante in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica; la stessa determinazione evidenzia una serie di raccomandazioni proposte dagli Enti e dai Servizi / Uffici interni coinvolti nel procedimento in oggetto, affinché possano essere prese in considerazione nelle fasi di pianificazione attuativa e di esecuzione - sia per strumenti urbanistici



esecutivi che per singoli titoli autorizzativi, raccomandazioni che sono state riportate a anche all'articolo 40 delle N.di A.;

- il soggetto proponente pertanto non ha depositato gli elaborati relativi al processo di VAS di cui all'articolo 39 comma 8bis) della L.R. n.56/77 e s.m.i.;
- il progetto di PEC prevede la costruzione di due insediamenti ad uso logistica e artigianale di nuovo impianto con una superficie utile di progetto totale di mq 147.964,00 e una superficie coperta massima di mq 133.336,00.
- l'elaborazione del P.E.C. obbligatorio in oggetto, è stata redatta è stata redatta da Project Management The Blossom Avenue Partners, Prof.Arch. Marco Facchinetti, Arch. Marco della Valle, Arch. Luca De Stefani e consulente Cnstudio, Arch. Domenico Catrambone;
- la documentazione progettuale del P.E.C. obbligatorio presentato consta di:
  - 1.1 Relazione tecnico – illustrativa
  - 2. Stato di fatto
    - 2.1 Planimetria di inquadramento territoriale
    - 2.2 Inquadramento del PEC su mappa catastale
    - 2.3 Inquadramento del PEC su PRG vigente
    - 2.4 Rilievo piani altimetrico
    - 2.5 Documentazione fotografica
  - 3. Progetto
    - 3.1 Progetto planivolumetrico – planimetria generale
      - 3.1.1 Pianta piano terra e copertura– immobile ambito 1
      - 3.1.2 Pianta piano terra e copertura – immobile ambito 2
    - 3.2.1 Progetto planivolumetrico – prospetti e sezioni ambito 1
    - 3.2.2 Progetto planivolumetrico – prospetti e sezioni ambito 2
    - 3.3 Progetto planivolumetrico – viste prospettiche
    - 3.4 Progetto planivolumetrico – destinazioni d'uso delle aree e verifiche urbanistiche
    - 3.5 Verifica Superfici – Convenzione
  - 4.0 Opere di urbanizzazione: Relazione illustrativa
    - 4.1 Opere di urbanizzazione: Sovraservizi - Planimetria di inquadramento
    - 4.2 Opere di urbanizzazione: Planimetria - Stato di fatto
      - 4.3.1 Opere di urbanizzazione: Strada di accesso e strada agricola - Stato di progetto
      - 4.3.2 Opere di urbanizzazione: Rotatoria R1, Rettifilo 1, Rotatoria R2 - Stato di progetto
      - 4.3.3 Opere di urbanizzazione: Rettifilo 2, Rotatoria R3 - Stato di progetto
    - 4.4 Opere di urbanizzazione: Planimetria - Stato di confronto
    - 4.5 Opere di urbanizzazione: Verifica visibilità e deflessione Rotatorie R1-R2-R3
    - 4.6 Opere di urbanizzazione: Segnaletica orizzontale e verticale
      - 4.7.1 Opere di urbanizzazione: Sovraservizi - Sezioni e dettagli costruttivi
      - 4.7.2 Opere di urbanizzazione: Sovraservizi - Sezioni e dettagli costruttivi
      - 4.7.3 Opere di urbanizzazione: Sovraservizi - Sezioni e dettagli costruttivi
    - 4.8 Opere di urbanizzazione: Inquadramento sottoservizi - stato di fatto/progetto
    - 4.9 Opere di urbanizzazione: Illuminazione pubblica
    - 4.10 Computo metrico estimativo
  - 5.1 Indagine ambientale matrice suolo e sottosuolo
  - 5.2 Analisi del reticolo idrico territoriale
  - 5.3 Verifica della sostenibilità del carico aggiuntivo acque nere civili
  - 5.4 Studio di ricaduta delle emissioni inquinanti in atmosfera derivanti da traffico veicolare indotto


- 5.5 Studio di impatto viabilistico
  - 5.6 Relazione geologica
  - 5.7 Studio previsionale di impatto acustico ex art. 8 c.4 L. 447/95
  - 5.8 Opere private: Progetto di invarianza idraulica e idrologica
  - 5.9 Opere Extra Comparto: Progetto di invarianza idraulica e idrologica
  - 5.10 Aspetti paesaggistici e progetto del verde
  - 5.11 Relazione: Area Produttiva Ecologica Attrezzata (APEA)
  - 5.12 Relazione ambientale come da D.D. 1429 del 09/10/2020
  - 6.1 Schema di convenzione urbanistica
  - 6.2 Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)
  - 7.1 Norme tecniche di attuazione
- con precedente deliberazione n.351 in data 29/12/2022 veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato obbligatorio in oggetto;
  - in data 2/01/2023 il Dirigente del Settore Urbanistica e Patrimonio ha sottoscritto l'Avviso con il quale rende noto che presso il Settore Gabinetto del Sindaco, Segreterie Particolari, Soggetti Partecipati, Cerimoniale, Affari Generali e Disability Manager e sul sito informatico del Comune di Alessandria, nella Sezione Amministrazione Trasparente - Sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio, è depositato e pubblicato per la durata di quindici giorni consecutivi, affinché chiunque possa prenderne conoscenza, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato obbligatorio "Area per insediamenti industriali D8" proposto dal Sig. Bertola Fabrizio in qualità di rappresentante legale della Società Valtidone s.p.a. accolto con deliberazione della Giunta Comunale n.351 del 29/12/2022 e che nei successivi quindici giorni possono essere presentate osservazioni e proposte scritte, intestate al Sindaco ed indirizzate a Comune di Alessandria - Settore Gabinetto del Sindaco, Segreterie Particolari, Soggetti Partecipati, Cerimoniale, Affari Generali e Disability Manager – Servizio ufficio relazioni con il pubblico, coordinamento sportelli di front office, citando come riferimento nell'oggetto la dicitura: "Area per insediamenti industriali D8" – PROPONENTE: Società Valtidone s.p.a."
  - il suddetto Avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio dal 03/01/2023 al 18/01/2023 e pubblicato, completo degli elaborati di progetto, nonché dello schema di convenzione, sul sito informatico del comune per quindici giorni consecutivi e nei successivi quindici giorni non risultano essere pervenute osservazioni.

**Tutto ciò premesso;**

**Ritenuto che risulta necessario:**

-  provvedere all'approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato obbligatorio denominato "Area per insediamenti industriali D8" sito in Alessandria – Strada Provinciale 82 – Via Rana proposto dal Sig. Bertola Fabrizio in qualità di rappresentante legale della Società Valtidone s.p.a costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, secondo quanto disposto dall'articolo 43, comma 5 della L.R. n.56/77 e s.m.i. alle particolari condizioni previste ai punti a) e b) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio p.i. n. 258936 del 28/12/2022.
-  dare mandato al Dirigente del Settore proponente di inserire in sede di stipula della Convenzione del P.E.C. obbligatorio le modalità di attuazione degli impegni assunti come segue: Tutti gli impegni di cui all'art.11 dell'atto convenzionale saranno assolti secondo le seguenti modalità:
  - 1) Per quanto attiene agli impegni pluriennali la prima erogazione annuale sarà assolta entro trenta giorni a decorrere dalla data di rilascio del primo permesso di costruire e conseguentemente le successive allo scadere di 365 giorni naturali e consecutivi dalla precedente erogazione.


2) Per quanto riguarda i restanti impegni gli stessi saranno assolti entro 30 giorni dalla formale richiesta della Amministrazione Comunale e comunque entro i termini di validità del primo permesso di costruire rilasciato nel perimetro del PEC obbligatorio.

 dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento stante la necessità del rispetto delle tempistiche di cui all'atto di programmazione negoziata rep.n. 168066, Racc. 36931 del Notaio Luciano Mariano del 11/11/2022.


**Visto che** la presentazione del P.E.C. obbligatorio è avvenuta nel rispetto dell'articolo 43 comma 1 della L.R.n.56 del 05/12/1977 e s.m.i. si ritiene opportuno stabilire che ove si rendesse necessario, per la realizzazione del progetto di P.E.C. obbligatorio, il Comune procederà ai sensi dell'art.44 della L.R.n.56 del 05/12/1977 e s.m.i. ed in particolare dei commi 8-9 e successivi;

**Verificato che** sull'area interessata dal progetto di PEC obbligatorio di cui all'oggetto non sono presenti beni ad uso civico e terreni di proprietà collettiva, e non sussistono vincoli di tipo paesaggistico.



#### **Visti:**

- La Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);
- l'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, rubricato "Controllo di regolarità amministrativa contabile";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 in data 07/08/2019 ad oggetto "Art.243 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. Approvazione del Piano di riequilibrio finanziario pluriennale";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 17/05/2022 ad oggetto "Artt. 227 e seguenti del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. - Approvazione del rendiconto della gestione esercizio finanziario 2021";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 08.06.2022 avente per oggetto "Delibera di Giunta Comunale n. 82 del 01.04.2021: art. 151 del D. Lgs. 18 agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Bilancio di previsione finanziario 2022/2024 e relativi allegati";
- lo Statuto comunale, da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 31 marzo 2015;
- il vigente Regolamento comunale di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 in data 22 dicembre 2014;
- Condivisa la proposta presentata;
-  la precedente deliberazione n.351 in data 29/12/2022 con la quale veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

#### **Considerato che**

 non risultano oneri finanziari a carico del bilancio pur comportando dei riflessi sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente essendo prevista, nell'ambito dello schema di convenzione, la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'edificazione dell'area.

**Preso atto che**, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni sono stati resi i pareri seguenti, espressi come segue:

-  parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione reso dal Dirigente *pro tempore* del Settore Urbanistica.
-  parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione reso dal Dirigente *pro tempore* del Settore Risorse Finanziarie, Programmazione e Bilancio.

**DELIBERA**

**Per le motivazioni sopra riportate**

**E con votazione unanime espressa nelle forme di Legge e resa in forma palese**

- 1. DI APPROVARE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato obbligatorio denominato “Area per insediamenti industriali D8” sito in Alessandria – Strada Provinciale 82 – Via Rana proposto dal Sig. Bertola Fabrizio in qualità di rappresentante legale della Società Valtidone s.p.a., costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a) e b) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio p.i. n.258936 del 28/12/2022.
- 2. DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore proponente di inserire in sede di stipula della Convenzione del P.E.C. obbligatorio le modalità di attuazione degli impegni assunti come segue: Tutti gli impegni di cui all’art.11 dell’atto convenzionale saranno assolti secondo le seguenti modalità:  
1) Per quanto attiene agli impegni pluriennali la prima erogazione annuale sarà assolta entro trenta giorni a decorrere dalla data di rilascio del primo permesso di costruire e conseguentemente le successive allo scadere di 365 giorni naturali e consecutivi dalla precedente erogazione.  
2) Per quanto riguarda i restanti impegni gli stessi saranno assolti entro 30 giorni dalla formale richiesta della Amministrazione Comunale e comunque entro i termini di validità del primo permesso di costruire rilasciato nel perimetro del P.E.C. obbligatorio.
- 3. DI STABILIRE** che ove si rendesse necessario, per la realizzazione del progetto di P.E.C. obbligatorio, il Comune procederà ai sensi dell’art.44 della L.R.n.56 del 05/12/1977 e s.m.i. ed in particolare dei commi 8-9 e successivi.
- 4. DI DARE ATTO CHE** sull’area interessata dal progetto di PEC obbligatorio di cui all’oggetto non sono presenti beni ad uso civico e terreni di proprietà collettiva, e non sussistono vincoli di tipo paesaggistico.
- 5. DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore proponente di compiere tutti gli atti necessari per l’esecuzione dello stesso.

Con successiva votazione unanime, resa in forma palese

**DICHIARA**

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 del D.Lgs n. 267/2000 stante la necessità del rispetto delle tempistiche di cui all’atto di programmazione negoziata rep.n. 168066, Racc. 36931 del Notaio Luciano Mariano del 11/11/2022.

ALLEGATI - Progetto Piano esecutivo Convenzionato obbligatorio “Area per insediamenti industriali D8”	POSTI AGLI ATTI - Istanza in data 02/12/2022 con nota ns. prot. 0105070 del 02/12/2022. - Relazione istruttoria PEC obbligatorio “Area per insediamenti industriali D8” del Settore Urbanistica e Patrimonio p.i. n.258936 del 28/12/2022.
--	--



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 35**

Ufficio Proponente: **UFFICIO URBANISTICA**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO AREA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI D8: APPROVAZIONE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (UFFICIO URBANISTICA)

In relazione alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **07/02/2023**

Il Responsabile di Settore

**Robotti Pierfranco**

## Parere Contabile

In relazione alla regolarità tecnico - contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **07/02/2023**

Responsabile del Servizio Finanziario

**Antonello Paolo Zaccone**

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL VICE SINDACO  
BARRERA MARIA ENRICA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
BOCCHIO ORIETTA