



# Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 6 DEL 23/01/2020

**OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO EX MAGAZZINO ECONOMATO VARIANTE -  
UBICAZIONE: PALERMO - ALESSANDRIA. PROPONENTE SOCIETÀ DEGIOCASE S.R.L..  
APPROVAZIONE.**

Il giorno **23** del mese di **Gennaio** dell'anno **2020** alle ore **15.00** in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **23/01/2020**

Presiede l'adunanza Prof. CUTTICA DI REVIGLIASCO Gianfranco

Dei signori Membri della Giunta Comunale

Nominativo		Presente
CUTTICA DI REVIGLIASCO Gianfranco	Sindaco	SI
BUZZI LANGHI Davide Mario	Vice Sindaco	SI
BAROSINI Giovanni	Assessore	SI
BORASIO Paolo	Assessore	SI
CICCAGLIONI PierVittorio	Assessore	SI
FORMAIANO Monica	Assessore	SI
FTEITA FIRIAL Cherima	Assessore	SI
LUMIERA Cinzia	Assessore	SI
ROGGERO Mattia	Assessore	SI
STRANEO Silvia	Assessore	SI

Partecipa il Segretario Generale: Dott.ssa Ganci Francesca.

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

Proposta n. 34 del 20/01/2020

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO EX MAGAZZINO ECONOMATO VARIANTE -  
UBICAZIONE: PALERMO - ALESSANDRIA. PROPONENTE SOCIETÀ DEGIOCASE S.R.L..  
APPROVAZIONE.

#### IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Sentito l'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata, Società Partecipate, Viabilità e Trasporti, dr. Davide Buzzi Langhi.

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Ex Magazzino Economato - Variante" localizzato in Via Palermo proposto dal Sig. Degiovanni Claudio in qualità di amministratore della Società Degiocase s.r.l., con istanza presentata in data 18/04/2019 con nota ns. prot.34693 del 24/04/2019.

VISTO lo schema di convenzione da stipulare con il Comune.

PRESO ATTO CHE:

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 "Area residenziale della città di seconda classe", soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) di cui agli artt. 35 e 64 delle N.T.A.;

con Determinazione Dirigenziale n.2548 del 08/08/2019 del Servizio Sportello Unico Attività Produttive è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.E.C. proposto, e si è stabilita l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica disponendo delle prescrizioni per la realizzazione degli interventi previsti dal piano;

il progetto di P.E.C. "Ex Magazzino Economato - Variante" prevede la costruzione di n.2 fabbricati a destinazione commerciale alimentare-mista con superfici di vendita pari a 890,00 mq e superficie utile lorda rispettivamente di mq 1.784 e mq 1.100;

l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dagli arch. Oscar Ravazzi iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 192) e Federica Ravazzi iscritta all'Ordine degli Architetti di Bologna (pos. n.4058), con studio in Alessandria, Via XXIV Maggio n.20;

la documentazione progettuale del P.E.C. presentato consta di:

1. Relazione illustrativa,
2. Norme di attuazione,
3. Calcoli plano-volumetrici,
4. Schema di convenzione,
5. Documentazione fotografica,
6. Titoli di proprietà,
7. Relazione geologica,
8. Relazione valutazione preventiva di impatto acustico,
9. Relazione di compatibilità ambientale,
10. elaborati grafici:
  - Tav.1 Estratti: Catastale, PRGC, vista aerea,
  - Tav.2 Rilievo celeri metrico stato di fatto,,
  - Tav.3 Planimetria conteggi parcheggi, aree verdi, superfici drenanti, stalli ricariche elettriche,

Tav.4 Planimetria generale di piano,  
Tav.5 Fognature bianche e nere- particolari costruttivi,  
Tav.6 Viabilità – Schema flussi,  
Tav.7 Tipologie edilizie: pianta, prospetti e sezioni  
Tav.8 Fotoinserimenti

Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i;

VISTA la relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N. 45434 del 03/10/2019 allegata in copia alla presente, nella quale si esprime parere favorevole all'accoglimento del piano alle seguenti condizioni:

- a) la cessione di mq. 4.632 circa di aree pubbliche esterne al perimetro di PEC, a soddisfacimento dello standards minimo richiesto dal PRGC vigente, dovrà avvenire entro un anno dalla data di sottoscrizione della convenzione;
- b) una superficie pari a mq. 4.632, corrispondente all'equivalente area da reperire esternamente al perimetro di PEC (aree da individuarsi con successivo ed apposito provvedimento amministrativo), ai sensi dell'art. 64 comma 3 ultimo paragrafo delle N.T.A., dovrà essere destinata, all'interno dell'area a P.E.C., a verde privato (cortili, aiuole, verde);
- c) la verifica della dotazione minima di parcheggi privati ai sensi della legge 122/89 dovrà avvenire in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.
- d) siano rispettate le prescrizioni contenute nella determinazione n.2548 del 08/08/2019 dello Sportello Unico Attività Produttive.
- e) l'attuazione del piano dovrà essere subordinata all'applicazione delle norme previste per le aree di pianura classe I, definite dall'art.51 "Prescrizioni geologiche" delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente;

DATO ATTO che non sono stati depositati gli elaborati relativi al processo di VAS di cui all'articolo 39 comma 8bis) della L.R. n.56/77 e s.m.i. in quanto con la succitata Determinazione Dirigenziale n°2548 del 08/08/2019 è stata stabilita l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica.

VISTA la precedente deliberazione n.300 in data 28/11/2019 con la quale veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

VISTO l'Avviso del Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio in data 16/12/2019.

PRESO ATTO che il suddetto Avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio dal 16/12/2019 al 31/12/2019 e pubblicato, completo degli elaborati di progetto, nonché dello schema di convenzione, sul sito informatico del comune per quindici giorni consecutivi e che nei successivi quindici giorni non sono pervenute opposizioni o osservazioni.

DATO ATTO 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 a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'edificazione dell'area.

#### PROPONE DI DELIBERARE

Per le ragioni espresse in premessa:

1. **DI APPROVARERE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Ex Magazzino Economato – Variante" sito in Alessandria – Via Palermo proposto dal Sig. Degiovanni Claudio in qualità di amministratore della Società Degiocase s.r.l., costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a),b),c),d) e e) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.45434 del 03/10/2019.
2. **DI DARE MANDATO** al Direttore della Settore proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di Deliberazione sopra riportata;

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio, Arch. Pierfranco Robotti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:  
Parere di regolarità tecnica favorevole.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore del Settore Risorse Finanziarie e Tributi, Dott. Antonello Paolo Zaccone, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:  
Parere di regolarità contabile : favorevole.

CON VOTI UNANIMI

### DELIBERA

1. **DI APPROVARE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Ex Magazzino Economato - Variante" sito in Alessandria - Via Palermo proposto dal Sig. Degiovanni Claudio in qualità di amministratore della Società Degiocase s.r.l., costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a),b),c),d) e e) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.45434 del 03/10/2019.
2. **DI DARE MANDATO** al Direttore della 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.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
- progetto Piano esecutivo Convenzionato "Magazzino Ex Economato - Variante"	- istanza in data 18/04/2019, ns. 18/04/2019 con nota ns. prot.34693 del 24/04/2019.  - relazione PEC "Ex Magazzino Economato - Variante"del Settore Urbanistica e Patrimonio  - Determinazione Dirigenziale n.2548 del 08/08/2019



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 34**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Patrimonio**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO EX MAGAZZINO ECONOMATO VARIANTE - UBICAZIONE: PALERMO - ALESSANDRIA. PROPONENTE SOCIETÀ DEGIOCASE S.R.L.. APPROVAZIONE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica e Patrimonio)

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 **22/01/2020**

Il Responsabile di Settore

**Robotti Pierfranco**

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO  
CUTTICA DI REVIGLIASCO GIANFRANCO

IL SEGRETARIO GENERALE  
GANCI FRANCESCA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Alessandria. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

CUTTICA DI REVIGLIASCO GIANFRANCO;1;4631747  
GANCI FRANCESCA;2;5140164