

## IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Sentito il Vicesindaco ed Assessore al Governo del territorio e grandi infrastrutture - Urbanistica - Edilizia privata e riqualificazione urbana - Servizio idrico integrato - Reti e distribuzione del gas - Politiche di mobilità e trasporti - Rapporti con l'Agenda Regionale per la Mobilità geom. Franco Trussi

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Quartiere Europa – Polo Logistico" sito in Alessandria – Via San Giovanni Bosco, Corso Romita proposto dal Sig. Alessandro Riolfo in qualità di procuratore speciale del GRUPPO PAM S.P.A. con sede in Spinea (VE) Via Del Commercio n.27 , con istanza presentata in data 05/05/2022 con nota ns prot.39404 del 05/05/2022.

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 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) delle N.T.A. e in parte come "area per insediamenti artigianali e di deposito", soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) di cui agli artt. 39 e 41 delle N.T.A. e soggetta a strumento urbanistico esecutivo obbligatorio ai sensi dell'articolo 64 delle N.T.A.;

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.38 del 21/04/2022 in attesa di pubblicazione sul B.U. Regionale;

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 Determinazione Dirigenziale n.491 del 18.03.2022 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.

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. dando atto che il P.E.C. nel suo complesso osserva le prescrizioni di cui al punto 2) della Determinazione Dirigenziale n°491 del 18.03.2022 del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente, Mobilità, Protezione Civile

il progetto di PEC prevede la costruzione di due edifici complessi ad uso logistica e magazzino con una superficie utile massima totale di mq 108.000,00 e una superficie coperta massima di mq 86.400,00.

l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta è stata redatta dall'Arch. Segio Camilli iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 485), con studio in Alessandria, Galleria Guerci;

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

1. Titoli di proprietà
2. Relazione Tecnico – Illustrativa
3. Norme tecniche di attuazione
4. Calcoli plano-volumetrici
5. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
6. Schema di convenzione
7. Documentazione fotografica
8. Relazione geologica - idrogeologica
9. Relazione di valutazione previsionale del clima acustico
10. Relazione di compatibilità ambientale
11. Studio di impatto sulla viabilità
12. Relazione di analisi di impatto sulla qualità dell'aria

Elaborati grafici:

- Estratti cartografici
  - Planimetria di progetto area
  - Aree in asservimento
  - Prospetti
  - Sezioni
  - Render
  - Viste d'Insieme
  - Fotoinserimenti
  - Dettaglio recinzione metallica
  - Planimetria Essenze Arboree
  - Planimetria sinottica OOUU a scomputo
  - Planimetria sinottica OOUU complessive
- Progetto definitivo opere di urbanizzazione
  - Progetto definitivo opere di difesa idraulica

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.91165 del 12/05/2022 allegata in copia alla presente, nella quale si esprime parere favorevole all'accoglimento del piano alle seguenti condizioni:

- a) attuazione del P.E.C. è comunque subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 51 – Prescrizioni geologiche per le aree di pianura - classe IIIb $\alpha$  delle N. di A. del P.R.G.C. vigente;
- b) rispetto della dotazione di parcheggi privati previsto dalla L. 122/89 dovrà essere verificato in sede di rilascio dei permessi di costruire.
- c) rispetto di quanto disposto nella Determinazione Dirigenziale n°491 del 18.03.2022 del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente, Mobilità, Protezione Civile
- d) predisposizione e consegna ai competenti uffici comunali - prima del rilascio dell'agibilità delle future strutture, di un "piano di emergenza" coordinato con il Piano di Protezione Civile della Città di Alessandria.

DATO ATTO che l'articolo 43 comma 3 della L.R.n.56/77 e s.m.i. prevede che il Comune decida l'accoglimento o il motivato rigetto del piano esecutivo proposto.

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

#### PROPONE DI DELIBERARE

Per le ragioni espresse in premessa:

1. **DI ACCOGLIERE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Quartiere Europa – Polo Logistico" sito in Alessandria – Via San Giovanni Bosco, Corso Romita proposto dal Sig. Alessandro Riolfo in qualità di procuratore speciale del GRUPPO PAM S.P.A. con sede in Spinea (VE) Via Del Commercio n.27, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a),b),c) e d) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.91165 del 12/05/2022.
2. **DI DARE MANDATO** al Settore competente affinché provveda al deposito e alla pubblicazione del progetto di piano sul sito informatico del Comune e del relativo avviso all'Albo pretorio per la durata di quindici giorni.
3. **DI DARE ATTO** che entro i quindici giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte e che scaduto tale periodo si provvederà a contro dedurre alle eventuali osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il progetto di piano compreso il relativo schema di convenzione.
4. **DI DICHIARARE** immediatamente eseguibile il presente provvedimento stante la necessità del rispetto delle tempistiche di cui all'atto di programmazione negoziata rep.n. 166432 del 06/07/2021.

#### 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. Stefano Specchia, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:  
Parere di regolarità contabile : favorevole.

CON VOTI UNANIMI

#### DELIBERA

1. **DI ACCOGLIERE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Quartiere Europa – Polo Logistico" sito in Alessandria – Via San Giovanni Bosco, Corso Romita proposto dal Sig.

Alessandro Riolfo in qualità di procuratore speciale del GRUPPO PAM S.P.A. con sede in Spinea (VE) Via Del Commercio n.27, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a),b),c) e d) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.91165 del 12/05/2022.

2. **DI DARE MANDATO** al Settore competente affinché provveda al deposito e alla pubblicazione del progetto di piano sul sito informatico del Comune e del relativo avviso all'Albo pretorio per la durata di quindici giorni.
3. **DI DARE ATTO** che entro i quindici giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte e che scaduto tale periodo si provvederà a contro dedurre alle eventuali osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il progetto di piano compreso il relativo schema di convenzione.

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. 166432 del 06/07/2021.

<b>ALLEGATI</b>	<b>POSTI AGLI ATTI</b>
Relazione istruttoria PEC "Quartiere Europa Polo Logistico" del Settore Urbanistica e Patrimonio prot.n.91165 del 12/05/2022	Istanza in data 05/05/2022 con nota ns prot.39404 del 05/05/2022, Progetto Piano esecutivo "Quartiere Europa Polo Logistico" Determinazione Dirigenziale n.491 del 18.03.2022