



Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 292 DEL 25/11/2022

OGGETTO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO S.A.I. S.R.L. CORSO ACQUI - APPROVAZIONE.

:

Il giorno **25** del mese di **Novembre** dell'anno **2022** alle ore **12.00** in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **25/11/2022**

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	NO
CORNARA Maria	Assessore	SI
FALLETI Claudio	Assessore	NO
LAGUZZI Giorgio	Assessore	NO
MAZZONI Enrico	Assessore	SI
ONETO Vittoria	Assessore	SI
PERRONE Antonella	Assessore	SI
SERRA Michelangelo	Assessore	SI

Partecipa il Segretario Generale: Dr. VIMERCATI Pierluisa.

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

Su proposta n. 479 del 22/11/2022

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO S.A.I. S.R.L. CORSO ACQUI - APPROVAZIONE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

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

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "S.A.I. S.r.l. Corso Acqui" sito in Alessandria – Corso Acqui angolo Via Zanardelli proposto dal Sig. Cost Ralph in qualità di rappresentante legale della Società S.A.I. S.r.l. con sede in Torino – Via Galliano n.15 con istanza presentata in data 21/02/2022 con nota ns. prot. 18469 del 28/02/2022;

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 residenziali di 2° classe" di cui all'articolo 35 delle NTA, in parte come "Aree per standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale" di cui all'articolo 32 quinquies lettera c) "Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" e a "Parcheggi pubblici" e lettera d) "Parcheggi pubblici" delle N.T.A soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) 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.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 Determinazione Dirigenziale n°1429 del 09.10.2020 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;

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 P.E.C. "S.A.I. S.r.l. Corso Acqui" prevede la demolizione degli edifici esistenti e la costruzione di un nuovo edificio commerciale con una superficie utile totale di mq 2.104,60;

l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall' Arch. Sergio Zorniotti iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo (pos. n. 578) e dall'Arch. Lorenzo Martinelli iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo (pos. n.1781), con studio in Fossano (CN), Via Staffarda n. 7;

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

- 📄 all. n. 1 relazione illustrativa
- 📄 all. n. 2 norme tecniche di attuazione
- 📄 all. n. 3 calcoli piano volumetrici
- 📄 all. n. 4 schema di convenzione
- 📄 all. n. 5 titoli di proprietà
- 📄 all. n. 6 documentazione fotografica
- 📄 all. n. 7 relazione geologica
- 📄 all. n. 8 computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo ed elenco prezzi
- 📄 all. n. 9 relazione di compatibilità ambientale
- 📄 all. n. 10 Valutazione di clima acustico e Valutazione di Impatto Acustico Ambientale Previsionale

N.8 tavole:

- Tav. n. 1A Estratto P.R.G.C. e Planimetrie Catastali
- Tav. n. 1B Rilievo area esistente
- Tav. n. 2 Planimetria generale PEC
- Tav. n. 3 Sezioni territoriali progetto PEC
- Tav. n. 4 Fabbricato commerciale Tipologia edilizia
- Tav. n. 5 Fabbricato commerciale Parametri edilizi
- Tav. n. 6 Urbanizzazioni
- Tav. n. 7 Render

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

VISTA la precedente deliberazione n.257 in data 29/09/2022 con la quale veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

VISTA la relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot.n. N.147932 del 15/07/2022 allegata in copia alla presente, nella quale si esprime parere favorevole all'accoglimento del piano alle seguenti condizioni:

- a) l'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 I delle N. di A. del P.R.G.C. vigente;
- b) il rispetto della dotazione di parcheggi privati previsto dalla L. 122/89 dovrà essere verificato in sede di rilascio dei permessi di costruire.

VISTO l'Avviso del Dirigente del Settore Urbanistica e Patrimonio in data 07/10/2022.

PRESO ATTO che il suddetto Avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio dal 07/10/2022 al 22/10/2022 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.

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 APPROVARE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "S.A.I. S.r.l. Corso Acqui" sito in Alessandria – sito in Alessandria – Corso Acqui angolo Via Zanardelli proposto dal Sig. Cost Ralph in qualità di rappresentante legale della Società S.A.I. S.r.l. con sede in Torino – Via Galliano n.15 con istanza presentata in data 21/02/2022 con nota ns. prot. 18469 del 28/02/2022 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 prot. N.147932 del 15/07/2022.
2. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del 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 Dirigente 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 Dirigente 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 "S.A.I. S.r.l. Corso Acqui" sito in Alessandria – sito in Alessandria – Corso Acqui angolo Via Zanardelli proposto dal Sig. Cost Ralph in qualità di rappresentante legale della Società S.A.I. S.r.l. con sede in Torino – Via Galliano n.15 con istanza presentata in data 21/02/2022 con nota ns. prot. 18469 del 28/02/2022 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 prot. N.147932 del 15/07/2022.
2. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
- Progetto Piano esecutivo	- istanza in data 21/02/2022 con nota ns. prot. 18469 del

Convenzionato "S.A.I. S.r.l. Corso
Acqui"

28/02/2022

- Relazione prot.n. N.147932 del 15/07/2022 del Settore
Urbanistica e Patrimonio.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 479**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Patrimonio**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO S.A.I. S.R.L. CORSO ACQUI - 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 **23/11/2022**

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 **23/11/2022**

Responsabile del Servizio Finanziario

Antonello Paolo Zaccone

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL VICE SINDACO
BARRERA MARIA ENRICA

IL SEGRETARIO GENERALE
VIMERCATI PIERLUISA