



# Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 257 DEL 29/09/2022

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

:

Il giorno **29** del mese di **Settembre** dell'anno **2022** 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 **29/09/2022**

Presiede l'adunanza ABONANTE Giorgio Angelo

Dei signori Membri della Giunta Comunale

Nominativo		Presente
ABONANTE Giorgio Angelo	Sindaco	SI
BARRERA Maria Enrica	Vice Sindaco	SI
CORNARA Maria	Assessore	SI
FALLETI Claudio	Assessore	SI
LAGUZZI Giorgio	Assessore	SI
MAZZONI Enrico	Assessore	SI
ONETO Vittoria	Assessore	SI
PERRONE Antonella	Assessore	SI
SERRA Michelangelo	Assessore	SI

Partecipa il Segretario Generale: Dr. Ganci Francesca.

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

Su proposta n. 335 del 19/07/2022

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

#### 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." sito in Alessandria – Corso Acqui angolo Via Zanardelli proposto dal 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 PEC 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 tecnico illustrativa
- 📄 all. n. 2 norme tecniche 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 relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio p.i. 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.

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 "S.A.I. s.r.l." sito in Alessandria – Corso Acqui angolo Via Zanardelli proposto dal Cost Ralph in qualità di Rappresentante legale della Società S.A.I. S.r.l. con sede in Torino – Via Galliano n.15, 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.147932 del 15/07/2022.

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.

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la proposta di Deliberazione sopra riportata;

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Dirigente del Settore Urbanistica e Patrimonio, 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, 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 "S.A.I. s.r.l." sito in Alessandria – Corso Acqui angolo Via Zanardelli proposto dal Cost Ralph in qualità di Rappresentante legale della Società S.A.I. S.r.l. con sede in Torino – Via Galliano n.15, 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.147932 del 15/07/2022.
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.

<b>ALLEGATI</b>  Relazione istruttoria PEC "S.A.I. s.r.l." del Settore Urbanistica e Patrimonio p.i. n.147932 del 15/07/2022	<b>POSTI AGLI ATTI</b>  Istanza in data 21/02/2022 con nota ns. prot.18469 del 28/02/2022. Progetto Piano esecutivo "S.A.I. s.r.l."
--	--



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 335**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Patrimonio**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO S.A.I. S.R.L. CORSO ACQUI - ACCOGLIMENTO.**

## 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 **19/07/2022**

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 **21/07/2022**

Responsabile del Servizio Finanziario

**Antonello Paolo Zaccone**

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO  
ABONANTE GIORGIO ANGELO

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:

GANCI FRANCESCA in data 03/10/2022  
GIORGIO ANGELO ABONANTE in data 03/10/2022