

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 "SMA Via Galimberti" sito in Alessandria – Via Galimberti angolo Via Monteverde proposto dal Sig. Roberto Gatti in qualità di rappresentante legale della Società S.M.A di Bulla & Gatti s.r.l. con sede in Alessandria Via Monteverde n.1/7 in nome e per conto anche delle Società Casa Bella s.r.l. con sede in Alessandria Via Mazzini n.16 e Helvetia s.p.a. con sede in Torino, Corso Guglielmo Marconi n.31, con istanza presentata in data 22/06/2021 con nota ns. prot.53796 del 22/06/2021.

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 è individuata dal P.R.G.C. vigente quale e' individuata dall'art. 42 delle NTA del P.R.G.C. vigente come "aree produttive e depositi a destinazione temporanea", il cui riuso degli immobili avviene (ai sensi del punto 3 del predetto art. 42) esclusivamente a mezzo di strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) secondo le modalità di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m.i. che disciplinerà la trasformazione dell'area dall'attuale destinazione alla classe di destinazione residenziale della quale l'area fa parte;

la destinazione di zona più consona al lotto di intervento è l'area residenziale della città di 2^a classe, di cui all'art. 35 e art. 64 punto 2 lett. b delle NTA del PRGC vigente in quanto ampiamente diffusa nelle aree limitrofe;

con Determinazione Dirigenziale n.2478 del 09/12/2021 del Settore Sviluppo Economico, Sanità, Ambiente, Mobilità e Protezione Civile 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 e disponendo delle prescrizioni per la realizzazione degli interventi previsti dal piano;

il progetto di P.E.C. "SMA Via Galimberti" prevede la costruzione di un fabbricato a destinazione commerciale alimentare misto con superficie utile lorda di 2188 mq;

l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta 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 tecniche di attuazione,
3. Calcoli plano-volumetrici,
4. Schema di convenzione,
5. Documentazione fotografica,
6. Titoli di proprietà,

7. Relazione geologica,
8. Relazione valutazione previsionale di clima acustico,
9. Relazione di compatibilità ambientale – Valutazione ambientale strategica (V.A.S.)

Elaborati grafici:

- Tav. 1 Estratto Catastale, PRGC, Vista Aerea,
- Tav. 2 Rilievo celerimetrico,
- Tav. 3 Planimetria Generale di Piano,
- Tav. 4 Planimetria conteggi parcheggi, aree verdi, stalli ricariche auto elettriche,
- Tav. 5 Fognature bianche – nere,
- Tav. 6 Viabilità Schemi flussi,
- Tav. 7 Tipologia edilizia: Pianta – prospetti- sezione,
- Tav. 8 Vista prospettica.

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.230360 del 14/12/2021 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 non essendo prevista, nell'ambito dello schema di convenzione, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo 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 "SMA Via Galimberti" sito in Alessandria – Via Galimberti proposto dal dal Sig. Roberto Gatti in qualità di rappresentante legale della Società S.M.A di Bulla & Gatti s.r.l. con sede in Alessandria Via Monteverde n.1/7 in nome e per conto anche delle Società Casa Bella s.r.l. con sede in Alessandria Via Mazzini n.16 e Helvetia s.p.a. con sede in Torino, Corso Guglielmo Marconi n.31, 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.230360 del 14/12/2021.
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 15 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 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 "SMA Via Galimberti" sito in Alessandria – Via Galimberti proposto dal dal Sig. Roberto Gatti in qualità di rappresentante legale della Società S.M.A di Bulla & Gatti s.r.l. con sede in Alessandria Via Monteverde n.1/7 in nome e per conto anche delle Società Casa Bella s.r.l. con sede in Alessandria Via Mazzini n.16 e Helvetia s.p.a. con sede in Torino, Corso Guglielmo Marconi n.31, 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.230360 del 14/12/2021.
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 15 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.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
_ relazione istruttoria PEC "SMA Via Galimberti" del Settore Urbanistica e Patrimonio prot.n.230360 del 14/12/2021	istanza in data 22/06/2021, ns. prot.53796 del 22/06/2021, progetto Piano esecutivo Convenzionato "SMA Via Galimberti"