

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 "Solferino" sito in Alessandria - Lungo Tanaro Solferino n.2, proposto dal Sig. Prevignano Giorgio in qualità di legale rappresentate della Società M.G.C.I. s.r.l., con istanza presentata in data 13/06/2017, ns. prot.n. 45607 del 15/06/2017.

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.;

il P.R.G.C. approvato con D.G.R. n° 36-29308 del 07/02/2000, con il quale veniva individuata l'area interessata dall'intervento proposto 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, non è stato sottoposto a analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R.n.40/1998, pertanto ai sensi dell'articolo 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i. il Servizio Ambiente di questa Direzione ha proceduto ad espletare, tramite il proprio Organo Tecnico Comunale, la verifica preventiva di assoggettabilità del P.E.C. in oggetto alla Valutazione ambientale strategica (V.A.S.);

con Determinazione Dirigenziale n.3109 del 28/09/2017 del Servizio Ambiente della Direzione Ambiente, Trasporti e Sanità 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 si sono disposte delle prescrizioni per la realizzazione degli interventi previsti dal piano;

il progetto di PEC prevede la ristrutturazione dell'edificio esistente ex officina meccanica rilocalizzata in zona urbanistica compatibile ed ha l'obiettivo di riportare la destinazione dell'area conforme alla destinazione del territorio circostante (area residenziale della città di 2^a classe, di cui all'art. 35). L'intervento prevede una piccola riduzione del volume e della superficie coperta, e la creazione di locali atti ad ospitare studi medici o professionali.

l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall'arch. Enrico Pelizzone iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 65), con studio in Alessandria in via Treviso n.19;

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

1. Relazione tecnico illustrativa,
2. Titolo di proprietà,
3. Norme di attuazione,
4. Calcoli plano-volumetrici,
5. Schema di convenzione,
6. Documentazione fotografica a colori,
7. Relazione geologica,
8. Relazione valutazione previsionale di clima acustico,
9. Relazione di compatibilità ambientale - Valutazione ambientale strategica (V.A.S.)
10. elaborati grafici:
 - Tav. 01 Estratto PRGC, Mappa Catastale, Carta di Sintesi pericolosità geomorfologica,
 - Tav. 02 Stato di fatto, Pianta- Prospetto- Sezioni,
 - Tav. 03 Raffronti, Pianta- Prospetto- Sezioni,
 - Tav. 04 Stato di progetto, Pianta- Prospetto- Sezioni,

- Tav. 05 Calcoli Planivolumetrici,
- 11. Render dell'area di intervento,
- 12. Planimetria di progetto in formato A3 con individuazione del contorno di P.E.C..

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.151 del 11/01/2018 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 IIIba 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 solo nel caso in cui si provveda a demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente.
- c) una superficie pari a mq. 212 dovrà essere destinata, nel caso di demolizione e nuova costruzione, ai sensi dell'art. 64 punto 3 ultimo comma delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente, nell'interna area fondiaria, a verde-cortile privato.
- d) siano rispettate le prescrizioni contenute nella determinazione n.3109 del 28/09/2017 del Servizio Ambiente della Direzione Ambiente, Trasporti e Sanità.

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°2497 del 06/10/2016 è stata stabilita l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica.

VISTA la precedente deliberazione n.39 in data 08/02/2018 con la quale veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

VISTO l'Avviso del Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio in data 20/02/2018.

PRESO ATTO che il suddetto Avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio dal 23/02/2018 al 10/03/2018 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.

PROPONE DI DELIBERARE

Per le ragioni espresse in premessa:

1. **DI APPROVARE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Solferino" sito in Alessandria - Lungo Tanaro Solferino n.2, proposto dal Sig. Prevignano Giorgio in qualità di legale rappresentante della Società M.G.C.I. 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) e d) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot.n. 151 del 11/01/2018.
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.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di Deliberazione sopra riportata;

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio (ex Direzione delle Politiche Territoriali e Infrastrutture), 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

3. **DI APPROVARE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Solferino" sito in Alessandria - Lungo Tanaro Solferino n.2, proposto dal Sig. Prevignano Giorgio in qualità di legale rappresentate della Società M.G.C.I. 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) e d) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot.n. 151 del 11/01/2018.
4. **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.

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 "Solferino"	- istanza in data 13/06/2017, ns. prot.n. 45607 del 15/06/2017, - determinazione dirigenziale n.3109 del 28/09/2017 del Servizio Ambiente della Direzione Ambiente, Trasporti e Sanità, - relazione PEC Solferino del Settore Urbanistica e Patrimonio