

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato in "Nuova Area Commerciale Astuti" sito in Alessandria lungo la S.P.n.10, ex S.S. Padana Inferiore, Km 1, proposto dalla Società Biasotti Group s.r.l. con sede in Genova, Via di Francia n.13 con istanza presentata in data 18/07/2014, ns.prot.n.44010/6840 del 28/07/2014;

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.U.R.;
 - a seguito dell'approvazione della variante parziale al P.R.G.C. vigente, definitivamente approvata con deliberazione C.C. n.71 del 21/05/2014, la destinazione dell'area interessata del P.E.C. "Nuova Area Commerciale Astuti" è passata da "Aree destinate alle attività agricole" ad "Aree per insediamenti artigianali e di deposito" soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato), di cui agli artt. 41 e 64 delle Norme di Attuazione in virtù di quanto previsto dalla suddetta Variante Parziale;
 - la suddetta 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 Deliberazione della Giunta Comunale n°48 del 01.03.2012 è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della sopra citata Variante Parziale del P.R.G.C., stabilendo l'esclusione della Variante in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica;
 - il progetto di PEC prevede la realizzazione di due fabbricati ad uso commerciale aventi le seguenti caratteristiche: edificio commerciale ad un piano fuori terra avente: superficie di vendita pari a 2060 mq., superficie coperta pari a 2.261,25 mq e superficie utile pari a 2.261,25 mq ed edificio commerciale ad un piano fuori terra avente: superficie di vendita pari a 3.500 mq., superficie coperta pari a 4.215,24 mq e superficie utile pari a 4.200,84 mq;
 - l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall'arch. Simona Calvi iscritta all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 619), con studio in Alessandria, Spalto Gamondio n.55;
 - la documentazione progettuale di P.E.C. presentata consta di:
 - Relazione illustrativa,
 - Norme tecniche di attuazione,
 - Titoli di proprietà,
 - Documentazione fotografica,
 - Fascicolo verifiche planimetriche e verifiche dotazione parcheggi,
 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione,
 - Schema di convenzione
 - Relazione geologica
 - Valutazione impatto acustico ambientale previsionale,
 - Analisi di verifica di compatibilità ambientale
- n° 17 elaborati grafici di cui:
- Tav. 1 – Estratto di P.R.G.C., e catastale;
 - Tav. 2 – Estratto di carta di sintesi pericolosità geomorfologica;
 - Tav. 3 – Planimetria generale di piano;
 - Tav. 4 – Conteggi planimetrici superficie territoriale;
 - Tav. 5 - Planimetria aree in cessione;
 - Tav. 6 – Illuminazione pubblica e cavidotti interrati,;
 - Tav. 7 – Viabilità interna ed esterna con rete gas e rete idrica;
 - Tav. 8 - Viabilità interna ed esterna con rete segnaletica;

- Tav. 9 – Viabilità interna ed esterna con rete fognaria acque bianche e grigie;
- Tav.10 - Viabilità interna ed esterna con rete fognaria acque nere;
- Tav.11 – Valutazione progetto antincendio;
- Tav.12 – Piano quotato: Planimetria, Stato attuale, Confronto, Finale;
- Tav.13 – Piano quotato sezioni,
- Tav.14 – Tipologia edilizia lotto 1: piante prospetti e sezione,
- Tav.15 – Tipologia edilizia lotto 2: pianta piano terra prospetti
- Tav.16 - Tipologia edilizia lotto 2: pianta copertura e sezione
- Tav.17 – Viste prospettiche.

Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i e visti inoltre l'articolo 20 della L.R.n.40/98 e l'Allegato II della D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008;

VISTA la relazione della Direzione Pianificazione attuativa, Edilizia Privata, Tutela dell'Ambiente, Patrimonio, Sport e Tempo Libero prot.n.9221 del 20/10/2014, allegata alla presente.

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 il piano non ricade, ai sensi dell'articolo 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i., nei casi previsti dall'articolo 20 della L.R.n.40/98 e dall'Allegato II della D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008.

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 l'acquisizione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione e delle aree ad esse connesse, secondo quanto relazionato dal servizio avvocatura con nota n.204 del 15/04/2013, non ricade tra le acquisizioni regolate dall'articolo 12 comma 1 ter della Legge n.111/2011.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, del Direttore della Direzione competente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità tecnica : favorevole 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 ed al rispetto dell'art. 57 – Fasce di rispetto ferroviario 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;
- c) siano rispettate le condizioni contenute nella parere prot.n.60638/8965/RP del 08/10/2014 del Servizio Ambiente di questa Direzione.

DATO ATTO che il parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, secondo quanto relazionato dal servizio avvocatura con nota n.249/2014 S.G.R. del 17/04/2014, non è dovuto;

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

1. **DI ACCOGLIERE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato " Nuova Area Commerciale Astuti" sito in Alessandria, S.P.n.10 – Ex S.S. Padana Inferiore Km 1, proposto dalla Società Biasotti Group s.r.l. con sede in Genova, Via di Francia n.13, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a), b) e c) del parere del Direttore della Direzione Pianificazione Attuativa. Edilizia Privata e Tutela dell'Ambiente sopra riportato .

2. **DI DARE MANDATO** alla Direzione 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
4. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000.

ALLEGATI - relazione della Direzione Pianificazione attuativa, Edilizia Privata, Tutela dell'Ambiente, Patrimonio, Sport e Tempo Libero prot.n. 9221 del 20/10/2014	POSTI AGLI ATTI - istanza del 18/07/2014, ns.prot.n.44010/6840 del 28/07/2014, - progetto di PEC.
---	--