

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Area Consorzio Agrario" sito in Alessandria, Via Vecchia Torno – Piazzale Alba Iulia proposto dalla Società Cooperativa Consorzio Agrario del Piemonte Orientale con sede in con sede in Vercelli, Piazza Zumaglini n.14 con istanza presentata in data 22/07/2015, ns. prot. 50579/5873 del 30/07/2015 successivamente modificata con nota prot.n.66522/2015 del 06/10/2015;

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.;
- 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 "area residenziale dei sobborghi di 3<sup>a</sup> classe", soggetta a strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) obbligatorio, 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.2519 del 29/10/2015 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 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. prevede, a seguito della demolizione degli edifici esistenti sull'area perimetrata a P.E.C., la realizzazione, su due comparti distinti, di fabbricati a destinazione commerciale ed attività accessorie aventi le seguenti caratteristiche:
  - Comparto 1 – Centro commerciale con superficie di vendita totale pari a mq 5.450, superficie utile totale pari a mq 8.000 e superficie coperta totale pari a mq 7.810;
  - Comparto 2 – Centro Commerciale con superficie di vendita totale pari a mq 3.533, comprendente un pubblico esercizio di mq 684 e un edificio esterno destinato a pubblico esercizio – ristorazione di mq 450, superficie utile totale pari a mq 5.150 e superficie coperta totale pari a mq 4.571;
- l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall'Arch. Paolo Bellora, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Alessandria al n.268, con studio tecnico in Alessandria Via Firenze n.22;
- la documentazione progettuale di P.E.C. presentata consta di:
  - Titoli di proprietà;
  - Documentazione fotografica;
  - Relazione Illustrativa;
  - Calcoli plano-volumetrici a verifica dei parametri di PRGC e standards urbanistici richiesti;
  - Norme di attuazione;
  - Schema di convenzione;
  - Elaborati grafici:
    - elab.08.1 - COROGRAFIA
    - elab.08.2 - INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO
    - elab.08.2.1 - STATO DI CONSISTENZA ATTUALE
    - elab.08.3.1 - PLANIMETRIA GENERALE (scala 1:500)
    - elab.08.3.2 - SEZIONI
    - elab.08.4.1 - Edificio Comparto 1
    - elab.08.4.2 - Edificio Comparto 2
    - elab.08.4.3 - Edificio Comparto 2 – P.E.

- Planimetria di progetto su formato A3 con individuazione del contorno del PEC
- Progetto di massima delle opere di urbanizzazione e computo metrico estimativo comprensivo della congruità degli importi dei vari Enti erogatori interessati
  - elab.10.0.1 - Relazione Generale
  - elab.10.0.2 - Corografia
  - elab.10.0.3 - Documentazione fotografica
  - elab.10.0.4 - Relazione geotecnica
  - elab.10.0.5 - Indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza
  - elab.10.0.6 - Disciplinare descrittivo e prestazionale
  - elab.10.0.7 - Risoluzione delle interferenze
  - elab.10.0.8 - Verifica normativa stradale – Analisi di sicurezza
  - elab.10.0.9 - Studio di fattibilità ambientale
  - elab.10.0.10 - Relazione tecnica
  - elab.10.0.11 - Dimensionamento opere in c.a.
  - elab.10.1.1 - Rilievo plano-altimetrico
  - elab.10.1.2 - Planimetria Suddivisione Funzionale delle Aree
  - elab.10.2.1 - Rotatorie Interne
  - elab.10.2.2 - Rotatoria Esterna
  - elab.10.2.3 - Sezioni stradali longitudinali
  - elab.10.2.4 - Sezioni stradali trasversali
  - elab.10.3 - Reti distribuzione Acqua e Gas
  - elab.10.4.1 - Rete Fognaria
  - elab.10.4.2 - Rete scarico Acque Bianche
  - elab.10.5 - Rete ENEL
  - elab.10.6 - Rete TELECOM
  - elab.10.7 - Rete Illuminazione Pubblica
  - elab.10.8 - Sistemazione Aree a Verde
  - elab.10.9 - Segnaletica Stradale
  - elab.10.10 - Particolari costruttivi
  - elab.10.11.1 - Computo Metrico Estimativo
  - elab.10.11.2 - Elenco Prezzi ed Analisi Prezzi
  - elab.10.11.3 - Quadro Economico
- Relazione Geologica;
- Relazione di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- Viste Foto-Realistiche;
- Valutazione Previsionale di impatto acustico.

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 Territoriale, Edilizia Privata, Patrimonio, Casa prot.n.9011 del 14/12/2015, 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 con la succitata Determinazione Dirigenziale n.2519 del 29/10/2015 è stata stabilita l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica.

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, dal Direttore della Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Patrimonio, Casa, Arch. Pierfranco Robotti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità tecnica : favorevole alle seguenti condizioni:

- a) venga approvata dal Consiglio Comunale la modifica, ai sensi dell'articolo 17 comma 12 lettera b della legge regionale n.56/77 e s.m.i., sulla Tavola 20 del PRGC vigente, riguardante la rilocalizzazione delle aree a parcheggio pubblico all'interno del perimetrazione del P.E.C. e la modifica di limitata entità delle localizzazioni delle aree destinate alle infrastrutture, individuate dal P.R.G.C. vigente a "parcheggio pubblico" e "spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" e ciò al fine di ottemperare a quanto dettato dall'articolo 5 comma 13 del D.L. n.70/2011 convertito in legge 106/2011;
- b) l'attuazione del P.E.C. è comunque subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 49 quinquies, all'art. 51 – Prescrizioni geologiche per le aree di pianura – classi IIIa e IIIb, al rispetto dell'articolo 52bis ed al rispetto dell'art. 57 – Fasce di rispetto ferroviario delle N. di A. del P.R.G.C. vigente;
- c) il rispetto della dotazione di parcheggi privati previsto dalla L. 122/89 dovrà essere verificato in sede di rilascio dei permessi di costruire;
- d) siano rispettate le prescrizioni contenute nella determinazione n. 2519 del 29/10/2015 del Servizio Ambiente della Direzione Politiche di Valorizzazione e tutela ambientale, attività economiche.

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 "Area Consorzio Agrario" sito in Alessandria, Via Vecchia Torno – Piazzale Alba Iulia proposto dalla Società Cooperativa Consorzio Agrario del Piemonte Orientale con sede in con sede in Vercelli, Piazza Zumaglini n.14, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a), b), c) e d) del parere del Direttore della Direzione Territoriale. Edilizia Privata, Patrimonio, Casa 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

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.

<b>ALLEGATI</b>	<b>POSTI AGLI ATTI</b>
- relazione della Direzione Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Patrimonio, Casa prot.n.9011 del 14/12/15	- istanza presentata in data in data 22/07/2015, ns. prot. 50579/5873 del 30/07/2015, - progetto di PEC "Area Consorzio Agrario".