

## 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 "Ex Magazzino Economato - Variante" localizzato in Via Palermo proposto dal Sig. Degiovanni Claudio in qualità di amministratore della Società Degiocase s.r.l., con istanza presentata in data 18/04/2019 con nota ns. prot.34693 del 24/04/2019.

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 "Area residenziale della città di seconda classe", soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) di cui agli artt. 35 e 64 delle N.T.A.;

con Determinazione Dirigenziale n.2548 del 08/08/2019 del Servizio Sportello Unico Attività Produttive 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. "Ex Magazzino Economato - Variante" prevede la costruzione di n.2 fabbricati a destinazione commerciale alimentare-mista con superfici di vendita pari a 890,00 mq e superficie utile lorda rispettivamente di mq 1.784 e mq 1.100;

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 di attuazione,
3. Calcoli plano-volumetrici,
4. Schema di convenzione,
5. Documentazione fotografica,
6. Titoli di proprietà,
7. Relazione geologica,
8. Relazione valutazione preventiva di impatto acustico,
9. Relazione di compatibilità ambientale,
10. elaborati grafici:
  - Tav.1 Estratti: Catastale, PRGC, vista aerea,
  - Tav.2 Rilievo celeri metrico stato di fatto,,
  - Tav.3 Planimetria conteggi parcheggi, aree verdi, superfici drenanti, stalli ricariche elettriche,
  - Tav.4 Planimetria generale di piano,
  - Tav.5 Fognature bianche e nere- particolari costruttivi,
  - Tav.6 Viabilità - Schema flussi,
  - Tav.7 Tipologie edilizie: pianta, prospetti e sezioni
  - Tav.8 Fotoinserimenti

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. 45434 del 03/10/2019 allegata in copia alla presente, nella quale si esprime parere favorevole all'accoglimento del piano alle seguenti condizioni:

- a) la cessione di mq. 4.632 circa di aree pubbliche esterne al perimetro di PEC, a soddisfacimento dello standard minimo richiesto dal PRGC vigente, dovrà avvenire entro un anno dalla data di sottoscrizione della convenzione;
- b) una superficie pari a mq. 4.632, corrispondente all'equivalente area da reperire esternamente al perimetro di PEC (aree da individuarsi con successivo ed apposito provvedimento amministrativo), ai sensi dell'art. 64 comma 3 ultimo paragrafo delle N.T.A., dovrà essere destinata, all'interno dell'area a P.E.C., a verde privato (cortili, aiuole, verde);
- c) la verifica della dotazione minima di parcheggi privati ai sensi della legge 122/89 dovrà avvenire in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.
- d) siano rispettate le prescrizioni contenute nella determinazione n.2548 del 08/08/2019 dello Sportello Unico Attività Produttive.
- e) l'attuazione del piano dovrà essere subordinata all'applicazione delle norme previste per le aree di pianura classe I, definite dall'art.51 "Prescrizioni geologiche" delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente;

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 a scemuto 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 "Ex Magazzino Economato - Variante" sito in Alessandria - Via Palermo proposto dal Sig. Degiovanni Claudio in qualità di amministratore della Società Degiocase 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),d) e e) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.45434 del 03/10/2019.
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. 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**

1. **DI ACCOGLIERE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Ex Magazzino Economato - Variante" sito in Alessandria - Via Palermo proposto dal Sig. Degiovanni Claudio in qualità di amministratore della Società Degiocase 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),d) e e) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.45434 del 03/10/2019.
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.

<b>ALLEGATI</b>	<b>POSTI AGLI ATTI</b>
relazione PEC "Ex Magazzino Economato - Variante" del Settore Urbanistica e Patrimonio	- istanza in data 18/04/2019, ns. 18/04/2019 con nota ns. prot.34693 del 24/04/2019. - progetto Piano esecutivo Convenzionato "Magazzino Ex Economato - Variante"