

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Sentito il Sindaco che in forza del Decreto Sindacale n.26 del 06/07/2022 ha mantenuto in capo a sé le competenze dell'Urbanistica Dott. Giorgio Angelo Abonante

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "S.A.I. s.r.l." sito in Alessandria – Corso Acqui angolo Via Zanardelli proposto dal Cost Ralph in qualità di Rappresentante legale della Società S.A.I. S.r.l. con sede in Torino – Via Galliano n.15 , con istanza presentata in data 21/02/2022 con nota ns. prot.18469 del 28/02/2022.

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 in parte come "Aree residenziali di 2° classe" di cui all'articolo 35 delle NTA, in parte come "Aree per standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale" di cui all'articolo 32 quinquies lettera c) "Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" e a "Parcheggi pubblici" e lettera d) "Parcheggi pubblici" delle N.T.A soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) ai sensi dell'articolo 64 delle N.T.A.;

detta area è stata individuata con tale destinazione a seguito dell'approvazione della Variante parziale al P.R.G.C. vigente, definitivamente approvata con deliberazione C.C. n.132 del 21/12/2021;

la 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 Determinazione Dirigenziale n°1429 del 09.10.2020 del Settore Sviluppo ECONOMICO, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente, Mobilità, Protezione Civile è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante parziale del P.R.G.C.. sopra citata, stabilendo l'esclusione della Variante in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica;

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 PEC prevede la demolizione degli edifici esistenti e la costruzione di un nuovo edificio commerciale con una superficie utile totale di mq 2.104,60;

l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall' Arch. Sergio Zorniotti iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo (pos. n. 578 ) e dall'Arch. Lorenzo Martinelli iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Cuneo (pos. n.1781), con studio in Fossano (CN), Via Staffarda n. 7;

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

- all. n. 1 Relazione tecnico illustrativa
- all. n. 2 norme tecniche attuazione
- all. n. 3 calcoli piano volumetrici

- all. n. 4 schema di convenzione
- all. n. 5 titoli di proprietà
- all. n. 6 documentazione fotografica
- all. n. 7 relazione geologica
- all. n. 8 computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo ed elenco prezzi
- all. n. 9 relazione di compatibilità ambientale
- all. n. 10 Valutazione di clima acustico e Valutazione di Impatto Acustico Ambientale Previsionale

N.8 tavole :

Tav. n. 1A	Estratto P.R.G.C. e Planimetrie Catastali
Tav. n. 1B	Rilievo area esistente
Tav. n. 2	Planimetria generale PEC
Tav. n. 3	Sezioni territoriali progetto PEC
Tav. n. 4	Fabbricato commerciale Tipologia edilizia
Tav. n. 5	Fabbricato commerciale Parametri edilizi
Tav. n. 6	Urbanizzazioni
Tav. n. 7	Render

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 p.i. n.147932 del 15/07/2022 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 pur comportando dei riflessi sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente essendo prevista, nell'ambito dello schema di convenzione, la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo parziale 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 "S.A.I. s.r.l." sito in Alessandria – Corso Acqui angolo Via Zanardelli proposto dal Cost Ralph in qualità di Rappresentante legale della Società S.A.I. S.r.l. con sede in Torino – Via Galliano n.15, 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 p.i. n.147932 del 15/07/2022.

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 quindici 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 Dirigente del Settore Urbanistica e Patrimonio, 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 Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Tributi, 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 "S.A.I. s.r.l." sito in Alessandria – Corso Acqui angolo Via Zanardelli proposto dal Cost Ralph in qualità di Rappresentante legale della Società S.A.I. S.r.l. con sede in Torino – Via Galliano n.15, 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 p.i. n.147932 del 15/07/2022.
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 quindici 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.

<p><b>ALLEGATI</b></p> <p>Relazione istruttoria PEC "S.A.I. s.r.l." del Settore Urbanistica e Patrimonio p.i. n.147932 del 15/07/2022</p>	<p><b>POSTI AGLI ATTI</b></p> <p>Istanza in data 21/02/2022 con nota ns. prot.18469 del 28/02/2022.</p> <p>Progetto Piano esecutivo "S.A.I. s.r.l."</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------