

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 "Ampliamento Zona D3 – Fase 4.0" sito in Alessandria – Via Elio Camagna – Via Della Maranzana proposto dal Sig. Pier Luigi Molla in qualità di amministratore unico della Società SOFIDIA s.r.l. con sede in Milano - Via Brera n.16, con istanza presentata in data 16/06/2022 con nota pec ns. prot.56131 del 24/06/2022.

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 per standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale – aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" di cui all'articolo 32 quinquies lettera c) delle N.T.A. e in parte come "area per insediamenti artigianali e di deposito", soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) di cui agli artt. 39 e 41 delle N.T.A. e soggetta a strumento urbanistico esecutivo obbligatorio 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.71/82/136/4310N del 21/05/2014;

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 D.D. n. 1934 del 24/12/12 della Direzione Territorio e Ambiente – Servizio Ambiente 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 costruzione di ad uso artigianale e di deposito con una superficie utile di progetto totale di mq 56.229,50 e una superficie coperta massima di mq 54.800,00.

l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta è stata redatta dall'Arch. Segio Camilli iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 485), con studio in Alessandria, Galleria Guerci;

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

Progetto architettonico preliminare:
– Immagine satellitare – prg – catasto

- Rilievo terreno/quote altimetriche
- Pianta scala 1:500 + calcoli planivolumetrici
- Planimetria generale
- Piano terra
- Sezioni
- Prospetti
- Viste d'insieme

Relazioni:

- Titoli di proprietà/autocertificazione
- Relazione fotografica
- Relazione tecnico-illustrativa (urbanistica, reti tecnologiche)
- Calcoli piano volumetrici fascicolo
- Relazione – visualizzazioni render
- Schema di convenzione
- Norme di attuazione
- Relazione geologica
- Relazione di compatibilità ambientale
- Relazione valutazione previsionale del clima acustico
- Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione
- Studio di impatto sulla viabilità – relazione illustrativa

Le Relazioni sono numerate dal 001 al 013, con n.010 non esistente.

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.210949 del 21/10/2022 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 e II α 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 "Ampliamento Zona D3 – Fase 4.0" sito in Alessandria – Via Elio Camagna – Via Della Maranzana proposto dal Sig. Pier Luigi Molla in qualità di amministratore unico della Società SOFIDIA s.r.l. con sede in Milano - Via Brera n.16, 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 prot. N.210949 del 21/10/2022.

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.
4. **DI DICHIARARE** immediatamente eseguibile il presente provvedimento stante l'urgenza di attivare l'intervento in progetto

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 "Ampliamento Zona D3 – Fase 4.0" sito in Alessandria – Via Elio Camagna – Via Della Maranzana proposto dal Sig. Pier Luigi Molla in qualità di amministratore unico della Società SOFIDIA s.r.l. con sede in Milano - Via Brera n.16, 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 prot. N.210949 del 21/10/2022.
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.

Con successiva votazione unanime, resa in forma palese

DICHIARA

5. il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000 stante l'urgenza di attivare l'intervento in progetto

ALLEGATI Relazione istruttoria PEC "Ampliamento Zona D3 – Fase 4.0" del Settore Urbanistica e Patrimonio prot.n.210949 del 21/10/2022	POSTI AGLI ATTI Istanza in data 16/06/2022 con nota pec ns. prot.56131 del 24/06/2022, Progetto Piano esecutivo "Ampliamento Zona D3 – Fase 4.0"
---	---