



Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 112 DEL 25/05/2023

**OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX ALEXANDRIA S.R.L. .
APPROVAZIONE.**

Il giorno **25** del mese di **Maggio** dell'anno **2023** alle ore **15.50** in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **25/05/2023**

Presiede l'adunanza BARRERA Maria Enrica

Dei signori Membri della Giunta Comunale

Il Sindaco e gli Assessori Berrone, Mazzoni e Serra risultano presenti in sala Giunta, mentre gli Assessori Laguzzi e Oneto risultano collegati da remoto ai sensi dell'art. 5, comma 4 della vigente "Disciplina per il funzionamento della Giunta C.le" approvata con Del. GC 1/2023.

| Nominativo | | Presente |
|-------------------------|--------------|----------|
| ABONANTE Giorgio Angelo | Sindaco | NO |
| BARRERA Maria Enrica | Vice Sindaco | SI |
| BERRONE Giovanni | Assessore | SI |
| CORNARA Maria | Assessore | SI |
| FALLETI Claudio | Assessore | NO |
| LAGUZZI Giorgio | Assessore | NO |
| MAZZONI Enrico | Assessore | SI |
| ONETO Vittoria | Assessore | SI |
| PERRONE Antonella | Assessore | NO |
| SERRA Michelangelo | Assessore | SI |

Partecipa il Segretario Generale: Dr. VIMERCATI Pierluisa.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.

Su proposta n. 201 del 23/05/2023

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX ALEXANDRIA S.R.L. . APPROVAZIONE.

Il Responsabile del SETTORE URBANISTICA propone il seguente testo:

LA GIUNTA COMUNALE

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

Premesso che:

- Con nota ns. prot.69085 del 5/08/2022 il Sig. Paolo Camagna in qualità di Rappresentante legale della Società ALEXANDRIA SRL ha presentato al Sindaco domanda di approvazione dell'aggiornamento del P.E.C. denominato "Area Ex Alexandria srl" in oggetto unitamente allo schema di convenzione da stipulare con il Comune;
- il P.E.C. in oggetto era stato presentato in prima istanza in data 31/01/2018 prot.10881 del 6/02/2018 con inalterato impianto e destinazione di utilizzo, ma con volume edificato maggiore rispetto a quello recentemente proposto, più in linea con le esigenze dell'utilizzatore finale individuato;
- con nota ns. prot. 102650 del 25 novembre 2022 il proponente ha trasmesso aggiornamento degli elaborati progettuali a seguito di nostra richiesta del 20/09/2022 prot.82217;
- detta area d'intervento è individuata dall'art. 42 delle NTA del P.R.G.C. vigente come "aree produttive e depositi a destinazione temporanea", il cui riuso degli immobili avviene (ai sensi del punto 3 del predetto art. 42) esclusivamente a mezzo di strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) secondo le modalità di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- l'area oggetto di intervento risulta ricompresa nell'Addensamento commerciale urbano forte A3 Galimberti, rappresentato nella Tavola Unica approvata con D.C.C. n.71 del 21/05/2014, ampliato con D.D. 2678 del 10/08/2017 così come previsto dall'art.10 dei criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio approvati con Deliberazione del C.C. n.80 del 28/06/2013.
- All'interno dell'area esaminata risulta pertanto ammissibile la destinazione finale di "Aree per attività commerciali" ai sensi dell'art.43 delle NTA del P.R.G.C.;
- 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 produttive e depositi a destinazione temporanea", soggetta a strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) obbligatorio in caso di riuso degli immobili a cessata attività produttiva, 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.3463 del 8/11/2019 del Servizio Sportello Unico Attività produttive del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente e Protezione Civile è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.E.C. proposto, stabilendo l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica e disponendo 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 PEC prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di un edificio composto da due unità commerciali di cui una di somministrazione alimenti e bevande ed una classificata M-SAM2 di superficie utile totale di mq 735 ed ha l'obbiettivo di riportare la destinazione dell'area conforme alla destinazione del territorio circostante (area commerciale, di cui all'art. 43);
- l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall'arch. Enrico Pelizzone iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 65), con studio in Alessandria, via Treviso n. 19;
- la documentazione di P.E.C. presentata dal proponente consta di:
 - 01_Istanza originale al Sindaco con richiesta di approvazione del P.E.C.,
 - 01_1_Domanda di aggiornamento PEC
 - 02_Titolo di proprietà,
 - 03_Documentazione Fotografica,
 - 04_Relazione Illustrativa,
 - 05_Calcoli plano-volumetrici a verifica dei parametri di P.R.G.C. e Standards urbanistici richiesti,
 - 06_Norme di Attuazione,
 - 07_Schema di convenzione,
 - 08_Elaborati grafici:
 - elab. 8.1- COROGRAFIA
 - elab. 8.2- INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO
 - elab. 8.3- PLANIMETRIA GENERALE (scala 1:250)
 - elab. 8.4- PROGETTO DEL FABBRICATO – piante, prospetti e sezioni (scala 1:200)
 - elab. 8.5- FABBRICATI ESISTENTI – piante, prospetti e sezioni (scala 1:200)
 - 09_Progetto di massima delle opere di urbanizzazione e computo metrico estimativo,
 - elab. 9.0- Computo Metrico Estimativo
 - elab. 9.1- Planimetria generale – Opere di Urbanizzazione 1 (scala 1:250)
 - elab. 9.2- Planimetria generale – Opere di Urbanizzazione 2 (scala 1:250)
 - elab. 9.3- Opere di Urbanizzazione 3 – adeguamento rotatoria via S.Giovanni Bosco – via Sardegna
 - elab. 9.4- Opere di Urbanizzazione 4 – adeguamento viabilità
 - 10_Relazione Geologica,
 - 11_Valutazione di Impatto Acustico Ambientale Previsionale,
 - 12_Verifica di assoggettabilità VAS,
 - 13_Viste Foto-Realistiche.
- con precedente deliberazione n.48 in data 23/03/2023 veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto;
- in data 28/03/2023 il Dirigente del Settore Urbanistica e Patrimonio ha sottoscritto l'Avviso con il quale rende noto che presso il Settore Gabinetto del Sindaco, Segreterie Particolari, Soggetti Partecipati, Cerimoniale, Affari Generali e Disability Manager e sul sito informatico del Comune di Alessandria, nella Sezione Amministrazione Trasparente - Sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio, è stato depositato e pubblicato per la durata di quindici giorni consecutivi, affinché chiunque possa prenderne conoscenza, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato "Area Ex Alexandria S.r.l." proposto dal Sig. Paolo Camagna in qualità di Rappresentante legale della Società ALEXANDRIA SRL, accolto con deliberazione della Giunta Comunale n.48 in data 23/03/2023, e che nei successivi quindici giorni sarebbe stato possibile presentare osservazioni e proposte scritte, intestate al Sindaco ed indirizzate a Comune di Alessandria - Settore Gabinetto del Sindaco, Segreterie Particolari, Soggetti Partecipati, Cerimoniale, Affari Generali e Disability Manager – Servizio ufficio relazioni con il pubblico, coordinamento sportelli di front office, citando come riferimento nell'oggetto la dicitura: "P.E.C. Ex Alexandria srl" – PROPONENTE: SOCIETA' ALEXANDRIA srl".
- il suddetto Avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio dal 30/03/2023 al 14/04/2023 e pubblicato, completo degli elaborati di progetto, nonché dello schema di convenzione, sul sito informatico del

comune per quindici giorni consecutivi e nei successivi quindici giorni non risultano essere pervenute osservazioni.

Tutto ciò premesso;

Ritenuto che

- Risulta necessario provvedere all'approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Area Ex Alexandria S.r.l." sito in Alessandria – Via Piave, proposto dalla Società Alexandria S.r.l. - Rappresentante legale Sig. Paolo Camagna costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, secondo quanto disposto dall'articolo 43, comma 5 della L.R. n.56/77 e s.m.i. alle particolari condizioni previste ai punti a), b), c) e d) della relazione del Settore Urbanistica p.i. n. 53443 del 20/03/2023.

Visti:

- La Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);
- l'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, rubricato "Controllo di regolarità amministrativa contabile";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 in data 07/08/2019 ad oggetto "Art.243 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. Approvazione del Piano di riequilibrio finanziario pluriennale";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 17/05/2022 ad oggetto "Artt. 227 e seguenti del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. - Approvazione del rendiconto della gestione esercizio finanziario 2021";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 08.06.2022 avente per oggetto "Delibera di Giunta Comunale n. 82 del 01.04.2021: art. 151 del D. Lgs. 18 agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Bilancio di previsione finanziario 2022/2024 e relativi allegati";
- lo Statuto comunale, da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 31 marzo 2015;
- il vigente Regolamento comunale di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 in data 22 dicembre 2014;
- Condivisa la proposta presentata;
- la precedente deliberazione n.48 in data 23/03/2023 con la quale veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

Considerato 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.

Preso atto che, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni sono stati resi i pareri seguenti, espressi come segue:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione reso dal Dirigente *pro tempore* del Settore Urbanistica.
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione reso dal Dirigente *pro tempore* del Settore Risorse Finanziarie Programmazione e Bilancio.

DELIBERA

Per le motivazioni sopra riportate

E con votazione unanime espressa nelle forme di Legge e resa in forma palese

- 1. DI APPROVARE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Area Ex Alexandria S.r.l." sito in Alessandria – Via Piave, proposto dalla Società Alexandria S.r.l. - Rappresentante legale Sig. Paolo Camagna, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, secondo quanto disposto dall'articolo 43, comma 5 della L.R. n.56/77 e s.m.i. alle particolari condizioni previste ai punti a), b), c) e d) della relazione del Settore Urbanistica p.i. n. 53443 del 20/03/2023.
- 2. DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.

| ALLEGATI | POSTI AGLI ATTI |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Progetto Piano esecutivo Convenzionato "Area Ex Alexandria S.r.l." | - Istanza in data 02/12/2022 con nota ns. prot. 0105070 del 02/12/2022. - Relazione istruttoria PEC "Area Ex Alexandria S.r.l." del Settore Urbanistica n. 53443 del 20/03/2023. |



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 201**

Ufficio Proponente: **UFFICIO URBANISTICA**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX ALEXANDRIA S.R.L. . APPROVAZIONE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (UFFICIO URBANISTICA)

In relazione alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **24/05/2023**

Il Responsabile di Settore

Robotti Pierfranco

Parere Contabile

In relazione alla regolarità tecnico - contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **24/05/2023**

Responsabile del Servizio Finanziario

Antonello Paolo Zaccone

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL VICE SINDACO
BARRERA MARIA ENRICA

IL SEGRETARIO GENERALE
VIMERCATI PIERLUISA