



Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 357 DEL 29/12/2022

**OGGETTO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMPLIAMENTO ZONA D3 FASE 4.0.
: APPROVAZIONE**

Il giorno **29** del mese di **Dicembre** dell'anno **2022** alle ore **14.40** in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **29/12/2022**
Presiede l'adunanza BARRERA Maria Enrica
Dei signori Membri della Giunta Comunale

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	SI
MAZZONI Enrico	Assessore	SI
ONETO Vittoria	Assessore	NO
PERRONE Antonella	Assessore	SI
SERRA Michelangelo	Assessore	SI

Partecipa il Vice Segretario Generale: Dr. BOCCHIO Orietta.

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

Su proposta n. 560 del 29/12/2022

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMPLIAMENTO ZONA D3 FASE 4.0.
APPROVAZIONE

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
- Piante scala 1:500 + calcoli planivolumetrici
- Planimetria generale
- Piano terra
- Sezioni
- Prospetti
- Viste d'insieme
- Opere di Urbanizzazione Integrative

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 precedente deliberazione n.286 in data 9/11/2022 con la quale veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

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;

VISTO l'Avviso del Dirigente del Settore Urbanistica e Patrimonio in data 21/11/2022.

PRESO ATTO che il suddetto Avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio dal 23/11/2022 al 08/12/2022 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.

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 APPROVARE** 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 Dirigente del Settore proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.
3. **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, 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 Dirigente 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 APPROVARE** 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 Dirigente del Settore proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.

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 stante l'urgenza di attivare l'intervento in progetto

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



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 560**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Patrimonio**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMPLIAMENTO ZONA D3 FASE 4.0. APPROVAZIONE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica e Patrimonio)

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 **29/12/2022**

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 **29/12/2022**

Responsabile del Servizio Finanziario

Antonello Paolo Zaccone

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL VICE SINDACO
BARRERA MARIA ENRICA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
BOCCHIO ORIETTA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Alessandria. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

bocchio orietta in data 30/12/2022
MARIA ENRICA BARRERA in data 30/12/2022