

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

PREMESSO CHE:

il Comune di Alessandria ha sottoscritto, in data 11/11/2022, con la Società Valtidone S.p.a. un atto di programmazione negoziata, Rep.168066, Racc. 36931 del Notaio Luciano Mariano ai fini di attivare, nella Zona D8, una nuova area di insediamento logistico oggetto di immediata attuazione realizzando le correlate infrastrutture tramite la necessaria approvazione di una variante al PRGC vigente, ai sensi dell'articolo 17, comma 12 lettera c) e d) della l.r. n.56/1977 e s.m.i. avvenuta contestualmente all'approvazione dello schema di atto di programmazione negoziata con deliberazione del Consiglio Comunale n.99 del 03.11.2022;

il suddetto atto al punto 4.6. prevede l'impegno da parte del Comune ad accogliere il P.E.C. relativo allo sviluppo della suddetta are della Zona D8, proposto dalla Società Valtidone S.p.a., entro 60 gg dalla data di presentazione del P.E.C.;

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Area per insediamenti industriali D8" sito in Alessandria – Strada Provinciale 82 – Via Rana proposto dal Sig. Bertola Fabrizio in qualità di rappresentante legale della Società Valtidone s.p.a. con sede in Assago – Frazione Milano Fiori – Strada 3 – Palazzo B3, con istanza presentata in data 02/12/2022 con nota pec ns. prot. 0105070 del 02/12/2022.

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 "area per insediamenti industriali" soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) di cui agli artt. 39 e 40 delle N.T.A. e 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);

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 D.D. n. 1429 del 09/10/20 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; la stessa determinazione evidenzia una serie di raccomandazioni proposte dagli Enti e dai Servizi / Uffici interni coinvolti nel procedimento in oggetto, affinché possano essere prese in considerazione nelle fasi di pianificazione attuativa e di esecuzione - sia per strumenti urbanistici esecutivi che per singoli titoli autorizzativi, raccomandazioni che sono state riportate a anche all'articolo 40 delle N.di A.;

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 due insediamenti ad uso logistica e artigianale di nuovo impianto con una superficie utile di progetto totale di mq 147.964,00 e una superficie coperta massima di mq 133.336,00.

l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta è stata redatta da Project Management The Blossom Avenue Partners, Prof.Arch. Marco Facchinetti, Arch. Marco della Valle, Arch. Luca De Stefani e consulente Cnstudio, Arch. Domenico Catrambone;

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

1. Relazione

1.1 Relazione tecnico – illustrativa

2. Stato di fatto

- 2.1 Planimetria di inquadramento territoriale
- 2.2 Inquadramento del PEC su mappa catastale
- 2.3 Inquadramento del PEC su PRG vigente
- 2.4 Rilievo piani altimetrico
- 2.5 Documentazione fotografica

3. Progetto

- 3.1 Progetto planivolumetrico – planimetria generale
 - 3.1.1 Pianta piano terra e copertura– immobile ambito 1
 - 3.1.2 Pianta piano terra e copertura – immobile ambito 2
- 3.2.1 Progetto planivolumetrico – prospetti e sezioni ambito 1
- 3.2.2 Progetto planivolumetrico – prospetti e sezioni ambito 2
- 3.3 Progetto planivolumetrico – viste prospettiche
- 3.4 Progetto planivolumetrico – destinazioni d’uso delle aree e verifiche urbanistiche
- 3.5 Verifica Superfici – Convenzione

4 Opere di urbanizzazione

- 4.0 Opere di urbanizzazione: Relazione illustrativa
- 4.1 Opere di urbanizzazione: Sovraservizi - Planimetria di inquadramento
- 4.2 Opere di urbanizzazione: Planimetria - Stato di fatto
 - 4.3.1 Opere di urbanizzazione: Strada di accesso e strada agricola - Stato di progetto
 - 4.3.2 Opere di urbanizzazione: Rotatoria R1, Rettifilo 1, Rotatoria R2 - Stato di progetto
 - 4.3.3 Opere di urbanizzazione: Rettifilo 2, Rotatoria R3 - Stato di progetto
- 4.4 Opere di urbanizzazione: Planimetria - Stato di confronto
- 4.5 Opere di urbanizzazione: Verifica visibilità e deflessione Rotatorie R1-R2-R3
- 4.6 Opere di urbanizzazione: Segnaletica orizzontale e verticale
 - 4.7.1 Opere di urbanizzazione: Sovraservizi - Sezioni e dettagli costruttivi
 - 4.7.2 Opere di urbanizzazione: Sovraservizi - Sezioni e dettagli costruttivi
 - 4.7.3 Opere di urbanizzazione: Sovraservizi - Sezioni e dettagli costruttivi
- 4.8 Opere di urbanizzazione: Inquadramento sottoservizi - stato di fatto/progetto
- 4.9 Opere di urbanizzazione: Illuminazione pubblica
- 4.10 Computo metrico estimativo

5 Studi specialistici

- 5.1 Indagine ambientale matrice suolo e sottosuolo
- 5.2 Analisi del reticolo idrico territoriale
- 5.3 Verifica della sostenibilità del carico aggiuntivo acque nere civili
- 5.4 Studio di ricaduta delle emissioni inquinanti in atmosfera derivanti da traffico veicolare indotto
- 5.5 Studio di impatto viabilistico
- 5.6 Relazione geologica
- 5.7 Studio previsionale di impatto acustico ex art. 8 c.4 L. 447/95
- 5.8 Opere private: Progetto di invarianza idraulica e idrologica
- 5.9 Opere Extra Comparto: Progetto di invarianza idraulica e idrologica
- 5.10 Aspetti paesaggistici e progetto del verde
- 5.11 Relazione: Area Produttiva Ecologica Attrezzata (APEA)
- 5.12 Relazione ambientale come da D.D. 1429 del 09/10/2020

6 Schema di convenzione urbanistica

- 6.1 Schema di convenzione urbanistica
- 6.2 Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

7 Norme tecniche di attuazione

- 7.1 Norme tecniche di attuazione

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.258936 del 28.12.2022 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;
- c) il rispetto anche in fase di attuazione degli interventi progettati nel P.E.C. di quanto dettato dalla D.D. n. 1429 del 09/10/20 del SETTORE SVILUPPO ECONOMICO, MARKETING TERRITORIALE, SANITÀ, AMBIENTE, MOBILITÀ, PROTEZIONE CIVILE.

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 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 "Area per insediamenti industriali D8" sito in Alessandria – Strada Provinciale 82 – Via Rana proposto dal Sig. Bertola Fabrizio in qualità di rappresentante legale della Società Valtidone s.p.a. con sede in Assago – Frazione Milano Fiori – Strada 3 – Palazzo B3, con istanza presentata in data 02/12/2022 con nota pec ns. prot. 0105070 del 02/12/2022, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a), b) e c) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.258936 del 28.12.2022.
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 "Area per insediamenti industriali D8" sito in Alessandria – Strada Provinciale 82 – Via Rana proposto dal Sig. Bertola Fabrizio in qualità di rappresentante legale della Società Valtidone s.p.a. con sede in Assago – Frazione Milano Fiori – Strada 3 – Palazzo B3, con istanza presentata in data 02/12/2022 con nota pec ns. prot. 0105070 del 02/12/2022, 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.258936 del 28.12.2022.

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

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 "Area per insediamenti industriali D8" del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.258936 del 28.12.2022	POSTI AGLI ATTI Istanza in data 02/12/2022 con nota pec ns. prot. 0105070 del 02/12/2022, Progetto Piano esecutivo "Area per insediamenti industriali D8"
--	--