

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'istanza del 11/07/2016 (ns. prot. 46995 del 12/07/2016) con la quale il Sig. Davide Maccario, Amministratore Unico della Società CINE s.r.l., con sede in Alessandria, Corso Roma n.52, ha presentato il progetto di Variante al Piano di Recupero n.XXXV denominato "Cinema Moderno" riguardante il fabbricato "ex cinema Moderno" in oggetto, unitamente allo schema di convenzione da stipulare con il Comune;

VISTO lo schema di convenzione da stipulare con il Comune;

VISTO il P.R.G.C. vigente, approvato con D.G.R. n. 36-29308 del 07/02/2000, successivamente modificato con varianti ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.;;

PREMESSO che:

- il P.R.G.C. vigente individua l'area oggetto di intervento, ricadente all'interno della delimitazione delle zone di recupero, come "Area Centrale Storica" (Area residenziale della città di 1° classe), ai sensi dell'art. 34 delle Norme di Attuazione, con le particolari prescrizioni previste per gli edifici di categoria B di cui all'allegato alle Norme di Attuazione stesse denominato "Tipi e modalità di intervento nell'area centrale";
- per un più consono recupero funzionale del complesso edilizio in oggetto di interesse storico (Ex cinema Moderno risalente ai primi del '900), è stato approvato in data 27/07/2009 con deliberazione del Consiglio Comunale n.72 un piano di recupero, successivamente convenzionato con atto a rogito notaio Mariano in data 26/11/2009 Rep.n.139906/20033;
- il progetto di variante del piano di recupero prevede delle modifiche volumetriche sulla parte interna dell'edificio e la ridefinizione distributiva delle due unità immobiliari a destinazione commerciale già previste nel piano originario;
- tali esercizi commerciali con accesso separato dalla piazzetta della Lega presentano le seguenti superfici utili lorde:
  - Unità n.1 - pubblico esercizio di mq.78,43 (piano terra),
  - Unità n.2 - mq. 1051,71 (piano terra + piano primo + secondo piano);
- l'area da assoggettare a Piano di Recupero e' censita al N.C.E.U. al foglio 268 mappale 2353 sub.1 e sub.2;
- l'intervento proposto rientra tra i disposti di cui al 3° comma punto 6 lettera B) dell'art. 34 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente che dice: "*Le aree sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo sono soggette alle seguenti prescrizioni: ristrutturazione edilizia: gli interventi potranno conservare la volumetria o la superficie utile esistente.....omissis*";
- l'elaborazione del Piano di Recupero in oggetto e' stata redatta dall'Arch. Paolo Bellora (pos. n. A-268), con studio in Alessandria - via Firenze n. 22 e prevede un intervento di ristrutturazione edilizia consistente in una redistribuzione plani volumetrica con creazione di soprizzo (adibito a servizi, spogliatoi di pertinenza di una delle due unità commerciali, locale riposo e vano tecnico);

### Stato attuale

- superficie coperta = mq. 605
- volume = mc 5.643

### Stato finale

- superficie coperta = mq. 656
- volume = mc 5.603

- lo schema di convenzione presentato risulta coerente con i contenuti dell'art. 45 della L.R. 56/77 le cui principali caratteristiche sono di seguito riportate:

ONERI DI URBANIZZAZIONE (commerciale) (delib. C.C. n. 30 del 22/03/2004) - primaria - secondaria	<b>€ 44.416,49</b>  € 41605,22 € 2.811,27
PARCHEGGI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO (art. 32 quinquies delle Norme di Attuazione del PRGC vigente) mq. 285,39 < 500	ai sensi del comma 6° della lett. d) dell'art.32 quinquies, essendo la dotazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico richiesta, inferiore alla dotazione di mq. 500, gli stessi, secondo quanto previsto dalla deliberazione C.C. n.298 del 24/11/2010, verranno monetizzati.
GARANZIE FINANZIARIE polizza fideiussoria  - a garanzia dell'osservanza delle norme del piano	   € 30.000,00
DESTINAZIONE D'USO	commerciale
DURATA:	10 anni a decorrere dalla data di stipula della convenzione originaria notaio Mariano Rep.n.139906/20033 del 26/11/2009
SANZIONI:	Convenzionali

- la documentazione relativa al progetto di Piano di Recupero consta dei seguenti elaborati:

- Elaborato 01 - Relazione storica, tecnica illustrativa,
- Elaborato 02 - Norme Tecniche di attuazione,
- Elaborato 03 - Documentazione fotografica,
- Elaborato 04 - Schema di convenzione,
- Elaborato 05 - Titolo di proprietà,
- Elaborato 06 - Calcoli piano volumetrici,
- Elaborato 07 - Relazione Geologica,
- Elaborato 08 - Valutazione clima acustico,
- n° 11 elaborati grafici:
  - ◆ Tav. 00 - Inquadramento planimetrico,
  - ◆ Tav. 1A - Stato di fatto piante,
  - ◆ Tav. 1B - Stato di fatto - sezioni e prospetto,
  - ◆ Tav. 2A - Stato di progetto - piante,
  - ◆ Tav. 2B - Stato di progetto - sezioni e prospetto,
  - ◆ Tav. 3A - Varianti riferite a stato di fatto - piante,
  - ◆ Tav. 3B - Varianti riferite a stato di fatto - sezioni e prospetto,
  - ◆ Tav. 4A - Varianti riferite al piano di recupero approvato con deliberazione C.C.n.72 del 27/07/2009 - piante,
  - ◆ Tav. 4B - Varianti riferite al piano di recupero approvato con deliberazione C.C.n.72 del 27/07/2009 - sezioni e prospetto,
  - ◆ Tav. 5 - Particolari costruttivi,
  - ◆ Tav. 6 - Simulazione foto realistica.

DATO ATTO che, trattandosi di variante ad un piano di recupero vigente la cui progettazione non prevede interventi esterni all'edificio stesso e non genera ulteriori carichi dal punto di vista ambientale e pertanto non dovendo sottoporre tale tipo di variante alla procedure di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'articolo 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i., non sono stati depositati gli elaborati relativi al processo di VAS di cui all'articolo 39 comma 8bis) della L.R. n.56/77 e s.m.i.,

VISTI:

- la Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

- i DD.MM. 1/04/1968 n. 1404 e 2/04/1968 n. 1444;
- la legge 05/08/1978 n. 457 e s.m.i.;
- la L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 380/2001;

PRESO ATTO del parere favorevole della Commissione Igienico Edilizia in data 04/08/2016 condizionato alla rinuncia all'esecuzione delle opere di cui alla pratica n.105007.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, del responsabile della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture, Arch. Pierfranco Robotti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267:

Parere tecnico-amministrativo: Favorevole a condizione che:

- a) l'eventuale dotazione di parcheggi privati, ai sensi della legge n.122/89 dovrà avvenire in sede di rilascio del permesso di costruire;
- b) prima dell'approvazione della variante al Piano di Recupero da parte della Giunta Comunale venga conseguito il parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali come previsto dal 10° comma dell'art. 40 della L.R. 56/77;
- c) l'intervento venga realizzato in conformità alle norme previste dal Piano del Colore approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 25/03/2002;
- d) prima della firma della convenzione dovrà essere formalizzata la rinuncia all'esecuzione delle opere di cui alla pratica n.105007.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore della Direzione Risorse Umane e Finanziarie, 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) **ADOTTARE** ai sensi degli articoli 41bis e 43 L.R. 56/77 il progetto di Variante al piano di recupero n. XXXV (Ex cinema Moderno), predisposto dall'Arch. Paolo Bellora di Alessandria e presentato dal Sig. Davide Maccario, in qualità di amministratore unico della Società CINE s.r.l., riguardante l'immobile sito in Alessandria in piazzetta della Lega,. costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a), b), c) e d), del parere del Direttore della Direzione Politiche Territoriali e infrastrutture.
- 2) **DI DARE MANDATO** alla Direzione 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 trenta giorni.
- 3) **DI DARE ATTO** che entro i trenta 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.

<b>ALLEGATI</b>	<b>POSTI AGLI ATTI</b>
-	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="805 271 1473 338">- istanza del 11/07/2016 (ns. prot. 46995 del 12/07/2016);</li><li data-bbox="805 367 1473 434">- parere della Commissione Igienico Edilizia del 04/08/2016;</li><li data-bbox="805 463 1473 530">- progetto di Variante al Piano di Recupero n.XXXV.</li></ul>