

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto di Variante Parziale al Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Area ex-Barattai" sito in Alessandria in Via San Giovanni Bosco riguardante il lotto commerciale, proposto dalla Società Lidl s.r.l. con sede in Arcole (VR) Via Augusto Ruffo n.36 con istanza presentata in data 12/02/2015, ns.prot.n.12022/1578 del 19/02/2015;

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.U.R.;
- che il P.E.C. originario, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.135 del 08/09/2003;
- il progetto di variante parziale di P.E.C. prevede l'ampliamento di mq 200 circa della superficie coperta massima e di mc 300 circa del volume consentiti nel lotto commerciale M-SAM3;
- l'elaborazione della Variante parziale di P.E.C. relativa al lotto commerciale M-SAM3, in oggetto, è stata redatta dall'arch. Riccardo Bergaglio iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 116), con studio in Basaluzzo, via Novi n. 70;
- la documentazione progettuale di Variante di P.E.C. presentata consta di:
 - All. n.1 Relazione illustrativa,
 - All. n.2 Norme tecniche di attuazione,
 - All. n.3 Calcoli Plano-volumetrici,
 - All. n.4 Schema di convenzione,
 - All. n.5 Titolo di proprietà,
 - All. n.6 Documentazione fotografica,
 - All. n.7 Relazione geotecnica/geologica,
 - All. n.8 Indagine ambientale,
 - All. n.9 Relazione di compatibilità ambientale,
 - All. n.10 Previsione di impatto acustico prodotto dall'attività in ambiente esterno,
 - All. n.11 Sezione I - Allegato 4 alla Scheda C - dotazione di strumenti urbanistici esecutivi,
 - n° 12 elaborati grafici di cui:
 - Tav. 01 - Estratto P.R.G.C., Estratto catastale, vista aerea, Carta di Sintesi pericolosità geomorfologica;
 - Tav. 02 - Planimetria generale Stato approvato di cui alla delibera n.135 dell'08/09/2003;
 - Tav. 03 - Verifica disponibilità residua da P.R.G.C.;
 - Tav. 04 - Planimetria Generale - Stato autorizzato - Individuazione aree oggetto di variante;
 - Tav. 05 - Verifiche urbanistiche - Planimetria Generale;
 - Tav. 06 - Verifica Volume (Stato autorizzato - Stato di progetto);
 - Tav. 07 - Verifica superficie coperta (Stato autorizzato - Stato di progetto);
 - Tav. 08 - Individuazione standards urbanistici oggetto di cessione - PEC originario;
 - Tav.09 - Verifica area a parcheggio (solo lotto commerciale LIDL);
 - Tav. 10 - Tipologia edilizia - Layout (Stato di progetto);
 - Tav. 11 - Tipologia edilizia - Prospetti e sezione (Stato di progetto);
 - Tav. 12 - Viste prospettiche.
- il soggetto proponente 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. in quanto si tratta di una variante di piano che riguarda un lotto già totalmente edificato ed urbanizzato e l'ampliamento proposto con la suddetta variante non produce nuovi carichi insediativi e situazioni impattanti negative, come si evince dall'elaborato "Relazione di compatibilità ambientale" prodotto dall'Arch. Riccardo Bergaglio a corredo degli elaborati di piano, per cui non ricade l'obbligo di verifica preventiva di assoggettamento alla V.A.S. ed inoltre non ricade ai sensi dell'articolo 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i., nei casi previsti dall'articolo 20 della L.R.n.40/98 e dall'Allegato

II della D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008.

Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i e visti inoltre l'articolo 20 della L.R.n.40/98 e l'Allegato II della D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008;

VISTA la relazione della Direzione Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Patrimonio, Casa prot.n.2420 del 27/03/2015, allegata alla presente.

DATO ATTO che per le motivazione sopra relazionate 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..

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.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore della Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Patrimonio, Casa, Arch. Pierfranco Robotti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità tecnica favorevole alle seguenti condizioni:

- a) l'attuazione del P.E.C. è comunque subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 51 NTA del P.R.G. - Prescrizioni geologiche per le aree di pianura - classe I;
- 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 il parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 non è dovuto;

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

1. **DI ACCOGLIERE** il progetto di Variante Parziale al Piano Esecutivo Convenzionato in "Area Ex Baratta" sito in Alessandria in Via San Giovanni Bosco, proposto dalla Società Lidl s.r.l. con sede in Arcole (VR) Via Augusto Ruffo n.36, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a) e b), del parere del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Patrimonio, Casa sopra riportato.
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 quindici giorni.
3. **DI DARE ATTO** che entro i 15 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.

| ALLEGATI | POSTI AGLI ATTI |
|---|--|
| relazione della Direzione Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Patrimonio, Casa, prot.n.2420 del 27/03/2015. . | - istanza del 12/02/2015, ns.prot.n.12022/1578 del 19/02/2015, - progetto di Variante di PEC. |