

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Tenuta La Fiscala" sito in Alessandria - Cascina Fiscala, proposto dai Sigg. Morandi Lorenzo residente in Spinetta Marengo - Via Frugarorolo n.141 e Morandi Patrizia residente in Alessandria - Via Trotti n.55, con istanza presentata in data 28/07/2016, ns. prot.n. 50943 del 29/07/2016.

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.;
- 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 "Aree ed edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario", soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) obbligatorio ai sensi del comma 4 del predetto articolo 49 bis, 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.2497 del 06/10/2016 è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.E.C. proposto, e si è stabilita l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica e si sono disposte delle prescrizioni per la realizzazione degli interventi previsti dal piano;
- il progetto di PEC prevede la ristrutturazione di parte del complesso agricolo "Cascina Fiscala" riguardante alcune porzioni di fabbricati rurali posti a sud-ovest oggetto di trasformazione di destinazione d'uso da agricola a turistico ricettiva mediante la creazione di un locale commerciale destinato alla ristorazione con superficie lorda di mq 276 circa ed un locale assimilabile al commerciale destinato ad eventi, sala convegni e mostre, lezioni didattiche e riunioni conviviali con superficie lorda di mq 508 circa;
- l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall'arch. Marilisa Penna iscritta all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 254), con studio in Alessandria in via Trotti n.55;
- la documentazione progettuale del P.E.C. presentato consta di:
 - Relazione descrittiva dell'intervento;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Calcoli planovolumetrici;
 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - Schema di convenzione;
 - Documentazione fotografica;
 - Titoli di proprietà;
 - Relazione geologica e geotecnica;
 - Analisi impatto acustico;
 - Relazione compatibilità Ambientale;
 - Valutazione Impatto sulla Viabilità

Tavole di piano:

Tav. 1 - Estratto PRGC 1990 - Estratto catastale - Vista Aerea - Estratto di Carta di Sintesi Geologica;

Tav. 2 - Planimetria sedime di proprietà;

Tav. 3 - Planimetria generale;

Tav. 4 - Planimetria area interessata dall'intervento;

Tav. 5 - Delimitazione area parcheggi (L.122/89);

Tav. 6 - Delimitazione area parcheggi da asservire ad uso pubblico- opere di urbanizzazione;

Tav. 7 - Area somministrazione Piano Terreno: Stato attuale, Raffronto, Stato Finale;

Tav. 8 - Area somministrazione prospetti, sezione trasversale A-A': Stato attuale, Raffronto, Stato Finale.

Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i;

VISTA la relazione della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture, prot. n.2398 del 10/0/2016 allegata in copia alla presente, nella quale si esprime parere favorevole all'accoglimento del piano alle seguenti condizioni:

- a) l'attuazione del piano dovrà essere subordinata all'applicazione delle norme previste per le aree di pianura classi I dall'art.51 "Prescrizioni geologiche" delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente;
- b) la verifica della dotazione minima di parcheggi privati ai sensi della legge 122/89 dovrà avvenire in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.
- c) siano rispettate le prescrizioni contenute nella determinazione n.2497 del 06/10/2016 del Servizio Ambiente della Direzione Ambiente, Trasporti e Sanità.

DATO ATTO che 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. in quanto con la succitata Determinazione Dirigenziale n°2497 del 06/10/2016 è stata stabilita l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica.

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 Direzione delle Politiche Territoriali e Infrastrutture, 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 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. **DI ACCOGLIERE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Tenuta La Fiscala" sito in Alessandria - Cascina Fiscala, proposto dai Sigg. Morandi Lorenzo residente in Spinetta Marengo - Via Frugarorolo n.141 e Morandi Patrizia residente in Alessandria - Via Trotti n.55, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a), b) e c) del relazione del Direttore della Direzione delle Politiche Territoriali e Infrastrutture prot.n.2398 del 10/10/2016.
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

- relazione della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture del 10/10/2016 prot.n. 2398.

POSTI AGLI ATTI

- istanza in data 28/07/2016, ns. prot.n. 50943 del 29/07/2016,
- determinazione dirigenziale n.2497 del 06/10/2016 della Direzione Ambiente, Trasporti e Sanità,
- progetto Piano esecutivo Convenzionato "Tenuta La Fiscala"