



# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N° 1 del 09/01/2019**

**Oggetto:**

APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DENOMINATO "PEC - AREA VIA NEGRI". SU AREA SITA IN VIA NEGRI IN QUARTIERE PORTA MILANO A CASALE MONFERRATO AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. 56 DEL 05.12.1977 E S.M.I.

L'anno duemiladiciannove, addì nove del mese di Gennaio, nella solita sala del Civico Palazzo San Giorgio Sala Giunta del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco CONCETTA PALAZZETTI la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale SANTE PALMIERI.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presenze</u>
<b>PALAZZETTI CONCETTA</b>	Sindaco	SI
<b>DI COSMO ANGELO</b>	Vice Sindaco	SI
<b>TERUGGI SANDRO</b>	Assessore	SI
<b>CAPRIOGLIO ORNELLA</b>	Assessore	SI
<b>ROSSI MARCO</b>	Assessore	SI
<b>FAVA CRISTINA</b>	Assessore	NO
<b>CARMİ DARIA</b>	Assessore	NO

PRESENTI: 5

ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la Sig.ra Guaschino Giuseppina, C.F. GSC GRP 55A56 D969W, nata a Genova (GE) il 16 gennaio 1955 e residente in Casale Monferrato (AL), Via Corte d'Appello n. 2, ha presentato istanza in data 26.10.2018 prot. n. 33861 per l'approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.;

Che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione presentato, sono a scopo edificatorio per la realizzazione previa integrale demolizione del fabbricato esistente, di un media struttura di vendita con offerta alimentare e/o mista (M-SAM3), della superficie di vendita massima di mq. 1044,00 e superficie lorda di pavimento di mq. 1.860,00, su un area censita a Catasto Terreni al foglio n. 58 mappali n. 858 e 549 sub.1 di superficie catastale di mq. 4.985 di proprietà della stessa proponente sita in Via Negri, 45;

Che la convenzione urbanistica allegata al PEC prevede:

- 1) la cessione gratuita al Comune di Casale Monferrato dell'area necessaria per le opere di urbanizzazione primaria, della superficie complessiva di 173 mq.;
- 2) l'assoggettamento gratuito ed in perpetuo ad uso pubblico a favore del Comune, dell'area privata destinata a pubblici servizi di superficie complessiva di mq. 1.490, sulla quale saranno realizzate, a cura e spese della Sig.ra Guaschino Giuseppina o aventi causa, le opere di urbanizzazione a parcheggio pubblico ed a verde pubblico afferenti l'attività commerciale, così ripartite:
  - aree destinata a parcheggio di uso pubblico: mq. 1.272,00
  - aree destinate a verde di uso pubblico: mq. 218,00;

Che inoltre la Sig.ra Guaschino Giuseppina si obbliga a realizzare sulle aree già di proprietà comunale, a scomputo degli oneri primari e secondari dovuti per il rilascio del permesso di costruire relativo all'insediamento commerciale ai sensi dell'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001, le opere di viabilità pubblica esterne all'area oggetto di PEC, non direttamente funzionali alla trasformazione urbanistica di cui al presente PEC, consistenti nella realizzazione di una rotatoria stradale nella confluenza tra Via Negri, Strada Valenza, Via Cardinal Massaia e Strada S. Giovannino, dell'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica, della rete di raccolta e collegamento delle acque di precipitazione meteorica, dei marciapiedi nel tratto stradale tra il suddetto incrocio e Via Cerutti;

Che il progetto definitivo delle sopra descritte opere viabilistiche denominato "*Intervento per la realizzazione di nuova rotatoria e conseguenti opere di adeguamento della viabilità*", presentato dalla Sig.ra Guaschino e allegato al PEC, è stato verificato dal Settore GUT, il quale con nota del 29.11.2018 ha espresso parere favorevole;

Dato atto che il PEC, ai sensi dell'art. 5 del [D.L. n. 70/2011](#), non è sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, in quanto è strumento attuativo della Variante n. 23 del PRGC (approvata con deliberazione C.C. n. 42 del 29.07.2015), già esclusa da Valutazione Ambientale Strategica con deliberazione G.C. n. 14 del 23.01.2015;

Rilevato che sarà a carico del richiedente del permesso di costruire relativo all'intervento edilizio ai fini commerciali, il contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i, determinato in conformità ai criteri ed alla modalità di calcolo stabiliti dalla D.C.R. 29.02.2016 n. 22-2974, recepita dall'Amministrazione comunale con la deliberazione C.C. n. 37 del 06.06.2018;

Visto che il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati accolti con determinazione Dirigente Settore Pianificazione Urbana e Territoriale n. 1965 del 30.11.2018 e successivamente depositati presso la Segreteria Generale dal 03.12.2018 al 17.12.2018 compreso;

Che a seguito della pubblicazione degli atti, entro il termine previsto dal c. IV del citato art. 43 - ovvero nei 15 giorni successivi alla scadenza del deposito (01.01.2019 compreso), non sono state presentate osservazioni e proposte scritte al progetto di PEC;

Vista la documentazione relativa al piano, che si compone degli atti ed elaborati di cui al successivo deliberato;

Considerato che gli atti e gli elaborati presentati sono quelli richiesti dall'art. 39 della L.R. n. 56/77, rapportati alla dimensione dell'intervento progettato;

Che la domanda in oggetto è da ritenersi conforme al vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR del 06.06.1989 n. 93-29164 e successive varianti;

Che con l'assoggettamento gratuito ed in perpetuo ad uso pubblico al Comune delle aree per urbanizzazione primaria individuate all'interno del perimetro del piano, soddisfa gli standards urbanistici del PRGC;

Atteso che il procedimento seguito è regolare;

Vista la Legge n. 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 5 comma 13 del Decreto Legge 13.05.2011 n. 70 convertito in Legge 12.07.2011 n. 106;

Viste le Leggi Regionali n. 56 del 05.12.1977 e n. 40 del 14.12.1998 e rispettive s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 28/1999 e la D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414;

Visto il P.R.G.C. approvato con DGR del 06 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti;

Visti gli allegati pareri tecnico e contabile, espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio e dal Dirigente Settore Economico Finanziario e Gestione delle Risorse Umane/Controllo di Gestione, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

All'unanimità di voti espressi a termini di legge

## **DELIBERA**

1. di dare atto che a seguito della pubblicazione degli atti, entro il termine previsto dal c. IV del citato art. 43 - ovvero nei 15 giorni successivi alla scadenza del deposito (01.01.2019 compreso), non sono state presentate osservazioni e proposte scritte al progetto di PEC;

2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione, presentato dalla Sig.ra Guaschino Giuseppina, C.F. GSC GRP 55A56 D969W, nata a Genova (GE) il 16 gennaio 1955 e residente in Casale Monferrato (AL), Via Corte d'Appello n. 2, a scopo edificatorio per la realizzazione di un fabbricato commerciale (tipologia M-SAM3) su un'area censita a Catasto Terreni al foglio n. 58 mappali n. 858 e 549 di superficie catastale di mq. 4.985 sita in Via Negri 45, attualmente occupata da un fabbricato produttivo dismesso, per la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale, previa integrale demolizione di quello esistente nonché le relative opere di urbanizzazione e di adeguamento viabilistico meglio descritte in premessa;
3. di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone dei seguenti elaborati:
- all. n. 1: Relazione tecnico-illustrativa;
  - all. n. 2: Norme Tecniche di Attuazione;
  - all. n. 3: Schema di convenzione;
  - all. n. 4: Titolo di proprietà;
  - all. n. 5: Documentazione fotografica a colori;
  - all. n. 6: Relazione geotecnica e/o geologica;
  - all. n. 7: Indagine ambientale;
  - all. n. 8: Previsione di Impatto Acustico Prodotto dall'Attività in Ambiente Esterno;
  - all. n. 9: Elenco Prezzi delle opere di urbanizzazione realizzate sull'area da assoggettare ad uso pubblico;
  - all. n. 10: Computo Metrico estimativo delle opere di urbanizzazione realizzate sull'area da assoggettare ad uso pubblico;
  - TAV. 01 - Estratti cartografici;
  - TAV. 02 - Rilievo planoaltimetrico;
  - TAV. 03 - Verifiche urbanistiche standard uso pubblico;
  - TAV. 04 - Verifiche urbanistiche standard uso privato;
  - TAV. 05 - Calcolo superfici e volumi di progetto - Planimetria generale di progetto;
  - TAV. 06 - Opere di urbanizzazione su aree assoggettate ad uso pubblico;
  - All. n. 11: Progetto Definitivo, predisposto ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., delle opere di urbanizzazione a scomputo, avente oggetto l'intervento per la "Realizzazione di nuova rotatoria incrocio Via Negri - Via Massaia" e specificatamente:
    - Elaborati grafici (dalla Tav. ROT. 07 alla TAV. ROT 19);
    - Relazione Generale - Tecnico Descrittiva;
    - Quadro Economico di Spesa;
    - Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
    - Elenco Prezzi;
    - Computo Metrico Estimativo;
    - Analisi prezzi;
    - Piano di Sicurezza e Coordinamento;
    - Cronoprogramma;
    - Piano della Manutenzione.
    - verbale di verifica del progetto definitivo (art. 26 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.);
4. di dare inoltre atto che:
- il suddetto PEC non è sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 per le motivazioni in premessa;

- il contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i, determinato con le modalità indicate in premessa, verrà versato dal richiedente del permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio ai fini commerciali.

#### STABILISCE INOLTRE

col voto unanime dei presenti, palesemente reso, l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4° D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

^\*^\*^

➤ Il Responsabile del Procedimento: Arch. Simona Cane

Letto approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Concetta Palazzetti/ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Generale  
PALMIERI SANTE / INFOCERT SPA