



C i t t à d i C a s a l e M o n f e r r a t o

Prot. n.

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 6 del 26/02/2009

OGGETTO: Approvazione del piano esecutivo convenzionato a scopo edificatorio con destinazione commerciale riguardante una area sita in fregio alla prosecuzione di via Madre Teresa di Calcutta - Località San Bernardino ai sensi dell'art. 43 L.R. N. 56 del 5.12.77 e ss.mm.ii.

L'anno duemilanove, addì ventisei del mese di febbraio alle ore 21,00 nella apposita sala del Civico Palazzo San Giorgio si è riunito il Consiglio Comunale con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge, sotto la presidenza del Sindaco MARIA MERLO.

Partecipa Il Segretario Comunale GARAVOGLIA ANNA

Fatto l'appello nominale risultano n. 15 presenti e riconosciuta legale l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta.

A seguito di movimenti in aula al momento della trattazione dell'oggetto risultano presenti:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	ALMIRANTE Marco		SI	17	BRUSCHI Enrico	SI	
2	BAVIERA Alberto	SI		18	BERTOCCHI Rino	SI	
3	BOCCA Grazia	SI		19	LANZIANI Francesco	SI	
4	BOTTA Marco	SI		20	INGRAO Calogero	SI	
5	BRUNO Giuseppe	SI		21	MAGGI Daniele		SI
6	BAZZI Alessandro		SI	22	MAZZUCCO Francesco	SI	
7	CALVI Giovanni		SI	23	MERLO Maria	SI	
8	CALVI Pasqualino	SI		24	MONTIGLIO Edoardo	SI	
9	SORISIO Davide	SI		25	MORETTI Vincenzo	SI	
10	BARGERIO Cristina		SI	26	SALVADORI Gianfranco	SI	
11	DE LUCA Vito	SI		27	SANDALO Davide		SI
12	QUIRINO Roberto	SI		28	ANDREONE Cristiano	SI	
13	DEMEZZI Giorgio	SI		29	IURATO Giuseppe	SI	
14	DI COSMO Angelo	SI		30	SIRCHIA Nicola	SI	
15	FILIBERTI Giuseppe	SI		31	MASCARINO Paolo	SI	
16	FORMICA Italo	SI					
PRESENTI: 25				ASSENTI: 6			

Sono presenti senza diritto di voto i seguenti assessori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
CRISAFULLI Giovanni	ASSESSORE	NO
COPPO Riccardo	ASSESSORE	SI
PUGNO Enrica	ASSESSORE	SI
SCOCATI Enrico	ASSESSORE	NO
D'ADDEZIO Fulvia	ASSESSORE	SI
CALVO Riccardo	ASSESSORE	SI
REVELLO Riccardo	ASSESSORE	SI
LAVAGNO Fabio	ASSESSORE	NO
FERRARIS Giorgio	ASSESSORE	SI

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 26/02/2009

OGGETTO: Approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato a scopo edificatorio con destinazione commerciale riguardante un'area sita in fregio alla prosecuzione di via Madre Teresa di Calcutta – Localita' San Bernardino. ai sensi dell'art. 43 L.R. n. 56 del 5.12.77 e s.m.i.

L'Assessore Coppo Riccardo illustra la presente proposta di deliberazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che la società "SELF IMMOBILIARE S.r.l." con sede in Rivalta, sito Interporto Nord Undicesima Strada n. 7, ha presentato domanda diretta ad ottenere l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i., in data 28/07/2008 al prot. 26592, successivamente integrata con nota prot. 41275 del 8.9. 10/12/2008 per quanto attiene agli elaborati grafici;

- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione riguardano un'area di proprietà della stessa ditta proponente sita in Località San Bernardino a ridosso della linea ferroviaria per Asti ed in fregio alla prosecuzione di via Madre Teresa di Calcutta, attualmente libera, della superficie territoriale complessiva di mq. 15.000 così ripartita:

1. superficie fondiaria di pertinenza di edificio a destinazione commerciale: mq. 9125;

2. superficie destinate a servizi pubblici funzionali alla destinazione commerciale: mq. 5.875

di cui mq. 3.452 a parcheggio pubblico

mq. 2.423 a verde pubblico.

- Che sulla superficie fondiaria il progetto di pec prevede la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita Extra-alimentare (tipologia G-SE1) con annesso locale ricettivo, come definita al 3° comma lettera a) dell'art. 6 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, avente una superficie di vendita totale di mq. 3.500, oltre a superfici per magazzino, lavorazioni, carico – scarico merci, ecc. per una superficie utile lorda di progetto di complessivi mq. 4.844,50;
- che la convenzione urbanistica allegata al PEC prevede la realizzazione a cura della proponente delle opere di urbanizzazione primaria (funzionali alla apertura dell'esercizio commerciale) comprese nell'area di piano e la successiva cessione gratuita delle relative aree (per parcheggio pubblico e destinate a verde pubblico), a scomputo totale della quota di contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 16 c. II del DPR 380/2001, nelle seguenti misure ;
 - area per parcheggio pubblico di 3.452 mq. - in base al fabbisogno richiesto ai sensi dell'art. 25 all. A) D.C.R. 563-CR 13414 del 29.10.99 e dell'art. 21 comma 1 p. 3 e comma 2 della L.R. 56/77;
 - aree destinate a verde pubblico di 2.423 mq.;e qualora il costo delle predette opere non sia sufficiente a coprire tale quota ai fini dello scomputo totale, la differenza dovrà essere versata dalla “SELF IMMOBILIARE S.r.l.” al Comune, in sede di rilascio del permesso di costruire, come meglio specificato nella convenzione urbanistica;
- che inoltre la “SELF IMMOBILIARE S.r.l.” si obbliga a realizzare a propria cura e spese sulle aree di proprietà comunale esterne al perimetro del P.E.C., le opere di viabilità pubblica funzionali all'apertura del nuovo esercizio commerciale e da concludersi entro la data di apertura, prescritte dalla Conferenza dei Servizi Direzione Commercio e Artigianato Regione Piemonte, deliberate il 15/07/2008 prot. N. 13449/da1701;

Visti i pareri del Settore Gestione Urbana e Territoriale e Tutela Ambiente, che esaminato il progetto preliminare delle opere pubbliche previste dal P.E.C., hanno espresso, per quanto di competenza, parere favorevole e rispettivamente, parere di conformità dei prezzi applicati dal Comune per appalti di analoga natura secondo il prezziario della Regione Piemonte nonché la necessità di redigere il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione aree verdi secondo le loro osservazioni e commenti;

Dato atto

- che il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati accolti con determina Dirigente Settore Pianificazione Urbana e Territoriale n. 1652. del 30/12/2008 e successivamente messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, nonché depositati presso la Segreteria Generale dell'Ente dal 08/01/2008 al 23/01/2009;
- che a seguito della pubblicazione degli atti del piano, non è stata presentata nessuna osservazione entro il termine previsto dal c. IV del citato art. 43 - ovvero entro il 07/02/2009;

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 6.6.1989 n. 93-29164 e successive varianti;
 - che con la cessione gratuita al Comune delle aree sopra riportate e individuate all'interno del perimetro del piano il progetto soddisfa gli standards urbanistici del PRGC.
- Atteso che il procedimento seguito appare regolare.

Vista la legge n. 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni ed integrazioni.

Viste le leggi regionali n. 56 del 5.12.1977 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 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti.

Visti gli allegati pareri tecnico e contabile, espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio e dal Dirigente Unità di Staff Amministrazione e Finanze, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. n.267 / 2000 e s.m.i.

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. n. 56 del 5.12.77 e s.m.i., il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione, quest'ultimo all. A) alla presente deliberazione, presentata dalla società "SELF IMMOBILIARE S.r.l." con sede in Rivalta, sito Interporto Nord Undicesima Strada n. 7, per la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita Extra-alimentare (tipologia G-SE1) con annesso locale ricettivo, su un area di mq. 15.000 sita in Località San Bernardino a ridosso della linea ferroviaria per Asti ed in fregio alla prosecuzione di via Madre Teresa di Calcutta, attualmente libera e di proprietà della stessa proponente;
- 2) di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone delle tavole seguenti:

CODICE	DESCRIZIONE	SCALA
A	Relazione illustrativa	
B	Norme tecniche di attuazione	
C	Schema di Convenzione	
R1	Relazione prospetti costi opere di urbanizzazione	
TAV 1	Cartografia	varie
TAV 2	Rilievo Planoaltimetrico	1:500
TAV 3	Verifica standard urbanistici e schema funzionale parcheggi	varie
TAV 4	Progetto tipologico piante	varie
TAV 5	Progetto tipologico Sezioni e prospetti	1:200
TAV 6a	Preliminare urbanizzazioni – Extra PEC	varie
TAV 6b	Preliminare urbanizzazioni – Extra PEC stralci	1:200
TAV 6c	Preliminare urbanizzazioni – Extra PEC stralci	1:200
TAV 7	Preliminare Opere a scomputo OO.UU PEC	varie
TAV 8	Planimetria rete stradale	1:1000

- 4) di dare atto che la "SELF IMMOBILIARE S.r.l." realizzerà a proprie cura le opere di urbanizzazione primaria (funzionali alla apertura dell'esercizio commerciale) comprese nell'area soggetta a PEC, meglio descritte in premessa e nella convenzione, al fine di soddisfare gli standards urbanistici previsti dal PRGC vigente;
- 5) di dare atto, per i motivi indicati in premessa, che le opere di urbanizzazione nell'area oggetto di PEC sono portate a scomputo totale della quota di contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 c. II del DPR 380/2001 e qualora il costo delle predette opere non sia sufficiente a coprire tale quota ai fini dello scomputo totale, la differenza dovrà essere versata dalla "SELF IMMOBILIARE S.r.l." al Comune, in sede di rilascio del permesso di costruire, come meglio specificato nella convenzione urbanistica.
- 6) di accettare la cessione gratuita da parte di "SELF IMMOBILIARE S.r.l." delle relative aree che avverrà con atto notarile le cui spese inerenti e conseguenti sono a totale carico della "SELF IMMOBILIARE S.r.l.";
- 7) di dare atto in particolare che "SELF IMMOBILIARE S.r.l." si obbliga alla gestione e alla manutenzione delle aree verdi pubbliche per un periodo di tempo pari ad anni 10 dalla data di cessione gratuita delle relative aree;
- 8) di dare atto che "SELF IMMOBILIARE S.r.l." si obbliga a realizzare a proprie cure e spese le opere di viabilità pubblica esterna all'area oggetto di PEC, funzionali all'apertura del nuovo esercizio commerciale e da concludersi entro la data di apertura, meglio indicate nella convenzione urbanistica e prescritte dalla Conferenza dei Servizi Direzione Commercio e Artigianato Regione Piemonte, deliberate il 15/07/2008 prot. N. 13449/da1701;

Aperto il dibattito, intervengono i Consiglieri De Luca e Mazzucco;

Sentite quindi la replica dell'Assessore Coppo Ricardo e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Demezzi, Baviera e Filiberti, il Presidente pone in votazione il presente provvedimento che ottiene il seguente risultato:

n. 16 voti Favorevoli

n. == (zero) Astenuti

n. 9 voti Contrari (Bocca, Botta, Calvi P., De Luca, Demezzi, Filiberti, Mazzucco, Montiglio, Sirchia)

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 24 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;

La presente proposta di deliberazione è pertanto approvata;

Si dà atto che tutti gli interventi di cui sopra vengono conservati agli atti mediante registrazione magnetica a cura della Segreteria Comunale, a disposizione dei singoli Consiglieri e degli aventi titolo.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
MARIA MERLO

Il Segretario Comunale
GARAVOGLIA ANNA

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune
il: 04/03/2009
ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
GARAVOGLIA ANNA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 14/03/2009

Il Segretario Comunale
