



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° 56 del 06/12/2007

OGGETTO: Approvazione Piano Esecutivo e relativo schema di convenzione sul PEC ex fabbricati "Sanber" della Società Immobiliare S.I.A.F. srl su area sita in Viale Giolitti 10 (ex Sanber) ai sensi dell'art. 43 L.R. N. 56 del 5.12.77 e ss.mm.ii.

L'anno duemilasette, addì sei del mese di dicembre 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 Presidente del Consiglio MARIA MERLO.

Partecipa Il Segretario Comunale GARAVOGLIA ANNA

Fatto l'appello nominale risultano n. 20 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	GARIS Francesco	SI	
2	BAVIERA Alberto	SI		18	GUIDA Sebastiano		SI
3	BOCCA Grazia	SI		19	LANZIANI Francesco		SI
4	BOTTA Marco		SI	20	MERLO Paolo		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			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: 20				ASSENTI: 11			

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	NO
SCOCATI Enrico	ASSESSORE	NO
CALVO Riccardo	ASSESSORE	NO
REVELLO Riccardo	ASSESSORE	NO
LAVAGNO Fabio	ASSESSORE	SI
FERRARIS Giorgio	ASSESSORE	SI

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 56 DEL 6.12.2007

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PEC EX FABBRICATI SANBER" DELLA SOCIETÀ IMMOBILIARE S.I.A.F. S.R.L.– SU AREA SITA IN VIALE GIOLITTI, 10 (EX SANBER) AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 56 DEL 5.12.77 E SS.MM.II.

In apertura di seduta il Consigliere Demezzi chiede una breve sospensione al fine di consentire una riunione dei gruppi di minoranza;

Alla ripresa dei lavori il Presidente cede la parola all'Assessore Coppo Riccardo per l'illustrazione della proposta di deliberazione seguente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- Che la che la soc. IMMOBILIARE S.I.A.F. S.R.L. con sede in Ovada, via Fiume, 2 ha presentato con nota prot. 18369 in data 24/05/2007 domanda diretta ad ottenere l'approvazione del 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 riguardano un'area sita in Viale Giolitti, 10 nel quartiere del Valentino, di superficie catastale di 3750,00 mq di proprietà della stessa proponente, per la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale, previa integrale demolizione di quello esistente, della superficie lorda di pavimento di mq 1.216,50, di media struttura di vendita con offerta alimentare e/o mista (M-SAM2), della superficie di vendita massima di mq 880,00.
- Che la convenzione urbanistica allegata al PEC prevede la realizzazione a cura e spese della proponente delle opere di urbanizzazione secondaria comprese nell'area di piano e la sistemazione di un'area verde pubblica adiacente al perimetro di PEC e la cessione gratuita delle aree nella seguente misura:
 - area per parcheggio pubblico di 767,00 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 623,74 mq ;
secondo le modalità previste in Convenzione e NdA
- Che detto P.E.C. non prevede la cessione gratuita dell'area per opere di urbanizzazione primaria.

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. 826 del 23.07.2007 e successivamente messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, nonché depositati presso la Segreteria Generale dell'Ente dal 24.07.2007 al 07.08.2007;
- che entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito, ovvero entro il 22.08.2007, non sono state presentate osservazioni e proposte scritte.

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 per urbanizzazione secondaria 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.

Visto l'allegato parere tecnico espresso dal Responsabile del Servizio 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, presentato dall'IMMOBILIARE S.I.A.F. S.R.L. con sede in Ovada, via Fiume, 2 con nota prot. 18369 in data 24/05/2007 a scopo edificatorio riguardante un'area di mq. 3750,00, di proprietà della stessa proponente, sita in via Giolitti,10 nel quartiere del Valentino, per la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale, previa integrale demolizione di quello esistente, della superficie lorda di pavimento di mq 1.216,50, di media struttura di vendita con offerta alimentare e/o mista (M-SAM2), della superficie di vendita massima di mq 880,00.
2. di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone dei seguenti elaborati:

- 1) Relazione Illustrativa
- 2) Tav. 01 Planimetria del P.E.C. su estratti catastali
scala 1:2000 – 1:500
- 3) Tav. 02 Planimetria del P.E.C su previsioni del P.R.G.C.
scala 1:2000
- 4) Tav. 03 Planimetria planoaltimetrica e sezioni quotate
scala 1:200
- 5) Tav. 04 Planimetria per quote profili e sezioni- calcoli
scala 1:200
- 6) Tav. 05 Planimetria generale quotata della zonizzazione
scala 1:200
- 7) Tav. 06 Planivolumetrico generale con aree verde pubblico
Definizione delle aree interessate da opere di urbanizzazione
a scomputo oneri scala 1:300
- 8) Tav. 07 Planimetria generale opere di urbanizzazione allacci utenze e
particolari costruttivi scala 1:200
- 9) Norme Tecniche di Attuazione

3. di dare atto che l'IMMOBILIARE S.I.A.F. S.R.L realizzerà a proprie cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria comprese nell'area di piano e la sistemazione di un'area verde pubblica adiacente al perimetro di PEC, meglio descritte in premessa e nella convenzione, al fine di soddisfare gli standards urbanistici previsti dal PRGC vigente;
- 4) di accettare la cessione gratuita da parte dell'IMMOBILIARE S.I.A.F. S.R.L delle relative aree che avverrà con atto notarile le cui spese inerenti e conseguenti sono a totale carico della stessa;
- 5) di dare atto, per i motivi indicati in premessa, che le opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente punto 4) 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 che qualora il costo delle predette opere non sia sufficiente a coprire tale quota ai fini dello scomputo totale, la differenza sarà versata al Comune.
- 6) Di adottare gli opportuni atti amministrativi di fluidificazione e sicurezza della circolazione affinché:
 - a) Il senso di marcia di via Vittime delle Foibe sia unico con direzione verso viale Giolitti, con obbligo di svolta verso corso Valentino e obbligo di svolta a destra in Viale Giolitti.
 - b) Si preveda di localizzare una rotonda all'incrocio tra Strada Asti, via IV Novembre e la suddetta via.

Durante l'illustrazione del provvedimento entrano in aula i Consiglieri Sorisio, Lanziani, Calvi Giovanni, Merlo Paolo: presenti in aula e votanti n. 23 Consiglieri oltre al Sindaco;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Demezzi, Bruno, Mazzuzzo, Filiberti, prende la parola l'Assessore Coppo per la replica;

Durante gli interventi e la replica di cui sopra entrano in aula i Consiglieri Sirchia, Montiglio, Guida e Sandalo: presenti in aula e votanti n. 27 Consiglieri oltre al Sindaco;

Seguono gli interventi per le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Sirchia (che anticipa il voto contrario) Filiberti (voto contrario), Quirino, Almirante, Baviera, Salvadori e Iurato;

Il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione che ottiene il seguente risultato:

n. 19 voti Favorevoli

n. 9 voti Contrari (Almirante, Bocca, Calvi Pasqualino, Demezzi, Filiberti, Maggi, Mazzucco, Montiglio, Sirchia)

n. == (zero) voti Astenuti

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 27 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.

L'Allegato A) del presente provvedimento deliberativo è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune presso il Servizio Uscieri e disponibile presso la Segreteria Generale per la visione da parte degli interessati.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
MARIA MERLO

Il Segretario Comunale
GARAVOGLIA ANNA

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune
il: 12/12/2007
ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
GARAVOGLIA ANNA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22/12/2007

Il Segretario Comunale
