



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 132 del 08/04/2015

Oggetto:

APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DENOMINATO "PEC - VIA DE CRISTOFORIS 5-7 SU AREA SITA TRA VIA DE CRISTOFORIS E VIA CABIATI NEL QUARTIERE DI OLTREPONTE AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. 56 DEL 5.12.1977 E S.M.I.

L'anno duemilaquindici, addì otto del mese di aprile, 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>
PALAZZETTI CONCETTA	Sindaco	SI
FAVA CRISTINA	Vice Sindaco	SI
TERUGGI SANDRO	Assessore	SI
MARTINOTTI FRANCESCO	Assessore	SI
GIORIA CARLO	Assessore	SI
CAPRIOGLIO ORNELLA	Assessore	SI
GIOANOLA LUCA	Assessore	NO
CARMİ DARIA	Assessore	SI

PRESENTI: 7

ASSENTI: 1

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 Società MI.RO S.r.l. con sede legale in Asti - Loc .Valgera n. 110/A, P. IVA 01191810058 in persona dell'amministratore unico Torchio Vincenzo C.F. TRC VCN 54R18 A479B residente in Asti, Loc. Valgera n. 110/A, in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Via De Cristoforis e Via Cabiati nel quartiere di Oltreponte, con nota del 12.09.2014, prot. n. 26908 e successiva integrazione in data 04.11.2014 prot n. 32784, ha presentato istanza per l'approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC - Via De Cristoforis 5-7" ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.;

Che la società MI.RO S.r.l. con successiva nota prot. n. 8309 del 24.03.2015, ha comunicato l'avvenuta cessione in data 20.11.2014 atto rep. 5.343 rogito Notaio Alberto Girala, della proprietà dell'area oggetto di P.E.C. alla Società ASTI ASFALTI S.r.l. con sede in Asti – Loc. Valgera n. 110/A, P. IVA 01366800058 in persona dell'Amministratore unico Torchio Christian, la quale subentra a tutti gli effetti ed ai fini della successiva approvazione e sottoscrizione della convenzione urbanistica del PEC di cui trattasi;

Che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione, ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dell'area individuata al NCEU al Foglio 23, mappali 329, 504 e 771, di superficie catastale complessiva pari a mq. 5.800,00, occupata da fabbricati produttivi dismessi, in parte demoliti, sita tra Via De Cristoforis, e Via Cabiati nel Quartiere di Oltreponte;

Che la parte del territorio regolamentata dal presente PEC è destinata alla realizzazione di un unico lotto edificatorio in cui è prevista la realizzazione di un nuovo centro commerciale sequenziale (tipologia M-CC) come definito alla lettera b) comma 3 dell'art. 6 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., composto da due unità commerciali rispettivamente con offerta alimentare (M-SAM2) ed offerta extraalimentare (M-SE2) con le seguenti caratteristiche:

- M-SAM2: superficie lorda di pavimento massima pari (SLP) a mq. 1105,00, e superficie di vendita pari a mq. 773,00;
- M-SE2: superficie lorda di pavimento massima (SLP) pari a mq. 1011,00, e superficie di vendita pari a mq. 710,00;

Che la convenzione urbanistica allegata al PEC prevede l'assoggettamento gratuito ed in perpetuo ad uso pubblico a favore del Comune, delle aree private destinate a pubblici servizi di superficie complessiva di mq. 2105,00 sulle quali saranno realizzate, a cura e spese della società proprietaria o aventi causa, le opere di urbanizzazione a parcheggio pubblico ed a verde pubblico afferenti le attività commerciali, così ripartite:

- aree destinata a parcheggio di uso pubblico: mq. 1.240,00
- aree destinate a verde di uso pubblico: mq. 865,00

Dato atto che il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati accolti con determinazione del Dirigente Settore Pianificazione Urbana e Territoriale n. 1432 del 22.12.2014 e successivamente depositati presso la Segreteria Generale dal 24.12.2014 al 07.01.2015 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 (22.01.2015 compreso), non sono state presentate osservazioni e proposte scritte, anche in ordine alla compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. 40/98;

Che con determinazione n. 273 del 01.04.2015 , sulla scorta dei contributi espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (ASL AL, ARPA, Provincia di Alessandria), e dell'Organo tecnico comunale, il PEC in oggetto è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S.;

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 D.G.R. del 06.06.1989 n. 93-29164 e successive varianti, nonché nel rispetto di quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 40/1998;

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 D.G.R. del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti;

Visto l'allegato parere favorevole tecnico espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 non rilevando nella specie quello relativo alla regolarità contabile;

All'unanimità di voti espressi a termini di legge

DELIBERA

1. 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 Soc. ASTI ASFALTI S.r.l. con sede legale in Asti – Loc. Valgera n. 110/A, P. IVA 01366800058 in persona dell'amministratore unico Sig. Torchio Christian, subentrata a tal fine alla Società MI.RO S.r.l. come meglio specificato in premessa, a scopo edificatorio per la realizzazione di un nuovo centro commerciale sequenziale (tipologia M-CC) come definito alla lettera b) comma 3 dell'art. 6 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., composto da due unità commerciali rispettivamente con offerta alimentare (M-SAM2) ed offerta extraalimentare (M-SE2) sull'area individuata al NCEU al foglio n. 23, mappali 329, 504 e 771, di superficie catastale complessiva pari a mq. 5.800,00, sita tra Via De Cristoforis, e Via Cabiati nel Quartiere di Oltreponete;
2. di dare atto che entro la scadenza del 22.01.2015 non sono pervenute osservazioni al PEC, anche in ordine alla compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. 40/98;
3. di dare atto che con determinazione n. 273 del 01.04.2015, come meglio indicato in premessa, il PEC in oggetto è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S.;
4. di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone dei seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - Tav. 0 = Documentazione fotografica, estratti NCEU - PRGC, mappa satellitare
 - rilievo planoaltimetrico, stralcio tav. 3g1 del PRGC nel rapp.1:5000/1:2000/1:500
 - Tav. 1 = Planimetrie di verifica standard urbanistici uso pubblico, nel rapp. 1:200
 - Tav. 2 = Planimetrie di verifica standard urbanistici uso privato, nel rapp. 1:200
 - Tav. 3 = Planivolumetria di Progetto e sezioni per profili, nel rapp.1:200
 - Tav. 4 = Opere di urbanizzazione primaria e relativi allacciamenti, nel rapp. 1:200
 - Tav. 5 = Dettaglio progetto preliminare opere di urbanizzazione nel rapp.1:100/1:25
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Titolo di proprietà.

STABILISCE INOLTRE

col voto unanime dei presenti, palesamente reso, l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4° D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

^*^*^

➤ Il Responsabile del Procedimento: Arch. Cane Simona

Letto approvato e sottoscritto.

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

