

Comune di Valenza (Alessandria)

**Approvazione Piano Esecutivo Convenzionato area T12b con Deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 19.06.2014.**

PREMESSO che:

- questo Comune è dotato di un Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con D.G.R. n. 174/6280 del 19/02/1996, pubblicato sul B.U.R. n. 13 del 27/03/1996 e successive varianti regolarmente approvate;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 13/11/2013, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la variante n. 44 al P.R.G., che modifica l'art. 13.14 "Area per attività fieristico-espositive T12 P.I.P." delle N.T.A., con la quale è stato previsto che "L'edificazione dovrà essere realizzata esclusivamente sulle aree T12a e T12b, applicando all'intero comparto l'indice territoriale di 0,28 mq./mq. L'insediamento sarà realizzato secondo le prescrizioni del previsto piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P., ai sensi dell'art. 27 della L. n. 865/71) nelle aree T12a e T12c ed attraverso P.E.C. (ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.) nell'area T12b, strumenti che dovranno disciplinare e regolare la progettazione dell'area secondo i seguenti criteri: la SLP derivante dall'applicazione dell'indice territoriale suddetto dovrà essere concentrata per 27.000 mq. nella struttura espositiva prevista in T12a e per la rimanente parte dovrà essere realizzata in T12b";
- in data 01/04/2014, la Soc. BULGARI GIOIELLI S.p.a., corrente in Valenza, Circonvallazione Ovest, zona CO.IN.OR. Lotto 3A, in qualità di promissario acquirente dell'area, ed EXPO PIEMONTE S.p.a., in qualità di proprietaria dell'area, hanno presentato la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'area T12b, a firma dell'Ing. Silvio Antonio Manfredini dello Studio OPEN PROJECT S.r.l., con sede in Bologna, Via Zago 2/2, relazione geologica a firma del Dott. Geol. Manuel Elleboro dello Studio Associato GEOL SOIL, con sede in Pavia, Via Sant'Invenzio 2 e documento tecnico preliminare per verifica di assoggettabilità a VAS a cura dello Studio Arch. Giovanni Roluti, con sede in Alessandria, C.so Lamarmora 6, composto dai seguenti elaborati:

**QUADRO CONOSCITIVO – STATO DI FATTO**

- Tav. 01 – Planimetria aereo-fotogrammetrica con documentazione catastale e scheda P.R.G. scala 1:2000;
- Tav. 02 – Documentazione fotografica con indicazione dei relativi punti di vista su cartografia d'insieme;
- Tav. 03 – Planimetria del PIP approvato T12A T12C e PEC T12B scala 1:1000;
- Tav. 04 – Planimetria – Rilievo area e fabbricati esistenti scala 1:2000;
- Tav. 05 – Sezioni e profilo lotto scala 1:1000;
- Tav. 06 – Rilievo Edifici Esistenti Piante scala 1:200;
- Tav. 07 – Rilievo Edifici Esistenti Prospetti e Sezioni scala 1:200;
- RAPPRESENTAZIONE DI PROGETTO
- Tav. 08 – Verifica del rispetto della scheda del PRG scala 1:1000;
- Tav. 09 – Planimetria con individuazione dei lotti e degli standard in cessione scala 1:1000;
- Tav. 10 – Planimetria calcolo S.U.L. scala 1:500;
- Tav. 11 – Planivolumetrico degli interventi previsti con indicazione dei principali parametri d'intervento scala 1:1000;
- Tav. 12 – Sezioni e profili (movimentazione terreni) scala 1:1000;
- Tav. 13 – Sezioni edificio scala 1:200;

- Tav. 14 – Sintesi progettuale dei prospetti previsti in progetto (nuova costruzione ed edificio esistente) scala 1:200;
- Tav. 15 – Tavola con indicazioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche scala 1:1000;
- Tav. 16 – Planivolumetrico di sintesi con ortofoto scala 1:1000;
- Tav. 17 – Rappresentazioni prospettiche tridimensionali con simulazione dell'inserimento nel contesto;
- Tav. 18 – Schemi opere di urbanizzazione parcheggi pubblici e aree verdi scala 1:500;
- Tav. 19 – Schemi reti di adduzione acque bianche e nere con indicazione punti di allaccio scala 1:1000;
- Tav. 20 – Schemi reti di adduzione acquedotto e gas metano con indicazione punti di allaccio scala 1:1000;
- Tav. 21 – Schema rete viaria in progetto con indicazione delle sezioni tipologiche e del profilo scala 1:500 – 1:200;
- ALLEGATO 1 – Relazione tecnico-illustrativa;
- ALLEGATO 2 – NTA;
- ALLEGATO 3 – Stima sommaria dei costi di urbanizzazione a scomputo degli oneri;
- ALLEGATO 4 – Schema di convenzione;
- ALLEGATO 5 – Contratto preliminare di compravendita;
- ALLEGATO 6 – Relazione geologica – Parte 1°;
- ALLEGATO 6 – Relazione geologica – Parte 2°;
- ALLEGATO 7 – Documento tecnico preliminare per verifica di assoggettabilita' del PEC alla VAS.

- la suddetta proposta di P.E.C. è stata trasmessa in data 04.04.2014 prot. 0006794 agli Uffici/Enti interessati al fine di acquisire tutti i pareri necessari;
- sono stati acquisiti i pareri favorevoli da parte della Polizia Locale (parere del 18.04.2014), della A.M.V. S.p.A. (prot. 8888 del 06.05.2014), della Soc. Valenza Rete Gas S.p.A. (prot. 11343 del 06.06.2014), dell'ENEL S.p.A. (prot. 7775 del 16.04.2014) e della TELECOM Italia S.p.A. (avvalendosi del silenzio-assenso).
- il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. è stato esaminato dal Servizio LL.PP., che ha espresso il proprio parere preventivo favorevole con una serie di prescrizioni che dovranno essere recepite nelle successive fasi di progettazione definitiva ed esecutiva (prot. 8024 del 16.04.2014 e prot. 10531 del 26.05.2014);
- con nota del 03.06.2014 l'Ing. Roberto Melgara, Dirigente del Settore LL.PP. e Responsabile Unico del Procedimento relativo alle opere di urbanizzazione (R.U.P.O.U.) del P.E.C. di cui trattasi ha confermato il parere favorevole di massima espresso dal Servizio LL.PP., condividendone i contenuti tecnici;

DATO ATTO che:

- la proposta di P.E.C. area T12b, accolta con Deliberazione di Giunta n. 33 del 07.04.2014, è stata pubblicata, così come previsto dall'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per 15 giorni consecutivi dal giorno 10/04/2014 fino al giorno 24/04/2014 incluso, mentre nei quindici giorni successivi, dal giorno 25/04/2014 fino al giorno 09/05/2014 incluso, potevano essere presentate osservazioni e proposte scritte;
- di tale pubblicazione è stata data comunicazione a mezzo di apposito avviso pubblicato all'Albo pretorio informatico di questo Comune;
- nei termini previsti (25/04/2014 – 09/05/2014) è pervenuta una sola osservazione in data 09.05.2014 prot. 20140009176, da parte dell'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica;

- a tutto il 22/05/2014, data di chiusura del registro delle osservazioni, non sono pervenute osservazioni fuori termine, così come attestato nel “Registro delle osservazioni pervenute” allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lett. A);

- ai sensi dell’art.40 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., il P.E.C. è stato sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e, con Determina Dirigenziale n.66 del 08/05/2014, è stato escluso dalla procedura di V.A.S.

VISTA la controdeduzione predisposta in merito all’osservazione pervenuta, così come contenuta nel fascicolo “Controdeduzioni alle osservazioni pervenute” che si allega alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lett. B);

RILEVATO che, a seguito delle indicazioni contenute nell’osservazione e delle relative controdeduzioni, si è reso necessario modificare lo schema di convenzione e alcune tavole grafiche del P.E.C. relative alle OO.UU. (Tav.18-19-20-21);

ACCERTATO altresì che le modifiche introdotte, aventi rilevanza limitata e non incidenti sull’assetto del P.E.C. o sulle dotazioni di servizi, sono state recepite negli elaborati del P.E.C. stesso, mentre le precisazioni contenute nel parere preventivo in merito al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, espresso dal Servizio LL.PP., dovranno essere recepite in fase di predisposizione del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione;

DATO ATTO che lo schema di convenzione e gli elaborati del P.E.C. relativi alle OO.UU. sono stati aggiornati in conformità con le indicazioni contenute nelle controdeduzioni all’osservazione pervenuta;

VISTO l’art. 43 della L.R. n. 56/77, così come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e dalla L.R. n. 17/2013;

ACCERTATO che il comma 13., lettera b) della Legge n. 106/2011 ha stabilito che “i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale.”, come ribadito anche dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi di legge,

#### DELIBERA

1. Di approvare la controdeduzione all’osservazione pervenuta, così come contenuta nel fascicolo “Controdeduzioni alle Osservazioni” che si allega alla presente deliberazione, quale parte sostanziale ed integrante, sotto la lettera B).

2. Di dare atto che le precisazioni contenute nel parere preventivo in merito al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, espresso dal Servizio LL.PP., dovranno essere recepite in fase di predisposizione del progetto definitivo/esecutivo delle opere stesse e che l’aspetto della complessiva regimazione delle acque dovrà essere valutato, in tale fase progettuale, attraverso un approfondito studio idraulico.

3. Di dare atto che le modifiche introdotte nello schema di convenzione e negli elaborati costituenti il presente P.E.C. sono conseguenti al recepimento dell’osservazione pervenuta.

4. Di approvare il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato relativo all’area T12b, così come individuata dallo Strumento Urbanistico vigente, presentato dalle Società BULGARI GIOIELLI S.p.a. ed EXPO PIEMONTE S.p.a., con progetto a firma dell’Ing. Silvio Antonio Manfredini dello Studio OPEN PROJECT S.r.l., relazione geologica a firma del Dott. Geol. Manuel Elleboro dello Studio Associato GEOL SOIL e documento tecnico preliminare per verifica di assoggettabilità a VAS a cura dello Studio Arch. Giovanni Roluti, modificato ed integrato a seguito del recepimento dell’osservazione pervenuta come precisato in premessa ed al precedente punto 3, che si compone dei seguenti elaborati:

#### QUADRO CONOSCITIVO – STATO DI FATTO

• Tav. 01 – Planimetria aereo-fotogrammetrica con documentazione catastale e scheda P.R.G. scala 1:2000;

- Tav. 02 – Documentazione fotografica con indicazione dei relativi punti di vista su cartografia d'insieme;
- Tav. 03 – Planimetria del PIP approvato T12A T12C e PEC T12B scala 1:1000;
- Tav. 04 – Planimetria – Rilievo area e fabbricati esistenti scala 1:2000;
- Tav. 05 – Sezioni e profilo lotto scala 1:1000;
- Tav. 06 – Rilievo Edifici Esistenti Piante scala 1:200;
- Tav. 07 – Rilievo Edifici Esistenti Prospetti e Sezioni scala 1:200;

#### RAPPRESENTAZIONE DI PROGETTO

- Tav. 08 – Verifica del rispetto della scheda del PRG scala 1:1000;
- Tav. 09 – Planimetria con individuazione dei lotti e degli standard in cessione scala 1:1000;
- Tav. 10 – Planimetria calcolo S.U.L. scala 1:500;
- Tav. 11 – Planivolumetrico degli interventi previsti con indicazione dei principali parametri d'intervento scala 1:1000;
- Tav. 12 – Sezioni e profili (movimentazione terreni) scala 1:1000;
- Tav. 13 – Sezioni edificio scala 1:200;
- Tav. 14 – Sintesi progettuale dei prospetti previsti in progetto (nuova costruzione ed edificio esistente) scala 1:200;
- Tav. 15 – Tavola con indicazioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche scala 1:1000;
- Tav. 16 – Planivolumetrico di sintesi con ortofoto scala 1:1000;
- Tav. 17 – Rappresentazioni prospettiche tridimensionali con simulazione dell'inserimento nel contesto;
- Tav. 18 – Schemi opere di urbanizzazione parcheggi pubblici e aree verdi scala 1:500;
- Tav. 19 – Schemi reti di adduzione acque bianche e nere con indicazione punti di allaccio scala 1:1000;
- Tav. 20 – Schemi reti di adduzione acquedotto e gas metano con indicazione punti di allaccio scala 1:1000;
- Tav. 21 – Schema rete viaria in progetto con indicazione delle sezioni tipologiche e del profilo scala 1:500 – 1:200;
- ALLEGATO 1 – Relazione tecnico-illustrativa;
- ALLEGATO 2 – NTA;
- ALLEGATO 3 – Stima sommaria dei costi di urbanizzazione a scomputo degli oneri;
- ALLEGATO 4 – Schema di convenzione;
- ALLEGATO 5 – Contratto preliminare di compravendita;
- ALLEGATO 6 – Relazione geologica – Parte 1°;
- ALLEGATO 6 – Relazione geologica – Parte 2°;
- ALLEGATO 7 – Documento tecnico preliminare per verifica di assoggettabilita' del PEC alla VAS.

- Di dare atto che nell'eventualità in cui debbano essere apportate, in sede di stipula della convenzione, piccole modifiche rispetto allo schema approvato, tali da non incidere sui contenuti, queste non costituiranno variante al suddetto P.E.C.

- Di dare mandato al Dirigente del Settore proponente di compiere tutti i successivi atti necessari per l'attuazione del Piano.

- Di dare atto che il presente Piano Esecutivo Convenzionato assumerà efficacia solo successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

- Di dare atto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo pretorio informatico di questo Comune e trasmessa ai proponenti attraverso Posta Elettronica Certificata o Raccomandata A/R.

OMISSIS

Il Presidente  
Sergio Cassano

Il Segretario Generale  
Paola Crescenzi

Estratto conforme all'originale per uso amministrativo

Valenza lì, 27 giugno 2014

Il Segretario Generale  
Paola Crescenzi