

Comune di Felizzano (Alessandria)

Delibera di GC n° 7/2021 - Adozione Piano Esecutivo Convenzionato e schema di Convenzione relativo al riuso immobili ex ICIF srl - ditta ARTEPANE s.r.l.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Felizzano è dotato di PRGC approvato con D.P.G.R. n° 76 - 7893 del 24/09/1986;
- con deliberazione del C.C. n° 44 del 18/12/2013 è stata approvata la 1^ Variante Strutturale al PRGC;
- con deliberazione del C.C. n° 25 del 17/02/2021 è stata approvata una modifica all'art. 41/bis delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, al fine di permettere l'intervento di iniziativa privata sull'area oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato (PEC);
- con deliberazione del C.C. n° 26 del 17/02/2021 è stata approvata una modifica al PRGC relativa alla parziale modifica di categoria di destinazione ~~di uso~~ dell'area a servizio pubblico di proprietà della ditta ARTE PANE di SUSTICH ANTONIO, esterna all'area oggetto del presente PEC;
- che l'art. 41/bis modificato delle NTA del vigente PRGC prevede, per l'area interessata, che gli interventi edilizi siano assentiti previa approvazione di PEC, con stipula di una convenzione ai sensi degli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che la tav. 3C1 - scala 1:2000 del vigente PRGC individua l'area oggetto del PEC con la sigla IT – Aree industriali esistenti di carattere temporaneo;
- che la tav. 3C1 - scala 1:2000 del vigente PRGC individua l'area di proprietà esterna al PEC in fregio alla strada Padana 10 Est, con le sigle AV Aree a verde per il gioco ed il riposo e P Aree per parcheggi pubblici;

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Felizzano è dotato di Classificazione Acustica del Territorio (approvata con delibera di C.C. n° 48 del 30/11/2004 e pubblicata sul BUR n° 2 del 13/01/2005);
- con delibera di G.C. n° 51 del 24/10/2012 è stata approvata la “Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada”;
- il Comune di Felizzano è dotato di Regolamento Edilizio Comunale (approvato con delibera di C.C. n° 44 del 29/11/2018);

RILEVATO che □ in data 01/02/2021, prot. 520, la ditta ARTEPANE s.r.l. ha presentato la documentazione costituente il Piano Esecutivo Convenzionato di cui all'art. 39 della L.R. 56/77 e s.m.i., a firma arch. Patrizia Robotti di Alessandria, composto da:

- All. A01 Relazione illustrativa;
- All. A02 Norme Tecniche di Attuazione;
- All. A03 Documentazione fotografica ;
- All. A04 Schema di convenzione;
- All. A05 Titolo di proprietà;
- Tav. 01 Estratto P.R.G.C – Estratto catastale – Individuazione del perimetro del P.E.C., scala 1:2000;

- Tav. 02 Stato di fatto: piante piani terreno e primo, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tav. 03 Stato di progetto: piante piani terreno e primo, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tav. 04 Comparazioni: piante piani terreno e primo, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tav. 05 Inserimento del P.E.C. sulla base del P.R.G.C., scala 1:2000 – Calcoli planivolumetrici, scala 1:500;
- Tav. 06 Verifica parcheggi, scala 1:500;

RILEVATO che la documentazione succitata è stata predisposta tenendo conto delle NTA del vigente PRGC e delle variazioni apportate con le deliberazioni del C.C. n° 25 e n° 26 del 17/12/2020;

CONSIDERATO che:

- il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto è previsto dalle NTA del vigente PRG del Comune di Felizzano;
- il PRG del Comune di Felizzano e le relative Varianti, sono stati sottoposti, “in illo tempore”, alla fase di verifica della Valutazione Ambientale Strategica, che si è conclusa con l'esclusione dall'assoggettabilità alla VAS;
- il PRG del Comune di Felizzano ha puntualmente definito nelle NTA tutti gli aspetti inerenti “l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”;
- ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. Art. 40 comma 7, “Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”;
- il Piano Esecutivo Convenzionato proposto non comporta variante allo strumento urbanistico sovraordinato;

DATO ATTO che:

- l'intervento è attuato dalla ditta ARTEPANE s.r.l. di cui uno degli Amministratori è Sustich Antonio, su aree di proprietà della ditta ARTE PANE di SUSTICH ANTONIO, entrambe con sede in Felizzano;
- la proprietà della ditta ARTE PANE di SUSTICH ANTONIO in strada Padana 10 Est n° 2 comprende un'area soggetta all'art. 41 bis delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., per cui è prevista la redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato (PEC);
- il PEC non prevede cessione gratuita di aree al Comune, né la realizzazione di opere di urbanizzazione a scampo;
- il PEC prevede aree a standard, calcolate in mq. 1.215,00 di parcheggi, reperiti tutti all'interno del perimetro di PEC;
- all'interno del perimetro di proprietà, ma all'esterno del perimetro di PEC, è destinata ad uso pubblico dal vigente P.R.G.C. un'area a verde/parcheggio pubblico di mq. 2.600,00, soggetta all'art. 33 delle N.T.A.;
- i parcheggi previsti dagli standard urbanistici del PRGC sono tutti reperiti all'interno del perimetro di PEC, non all'esterno, e non si prevede pertanto monetizzazione;

- lo Schema di convenzione proposto sembra corrispondere alle esigenze dell'Amministrazione Comunale;

Udita la relazione del Sindaco;

Richiamato l'art. 43 della L.R. 05/12/1977, n° 56 e s.m.i. con oggetto "*Piano esecutivo convenzionato e Piano di recupero di libera iniziativa*" che prevede al comma 2: "*il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato comprende gli elaborati di cui all'art. 39, è assoggettato alle procedure di cui all'art. 40, comma 7 (omissis)*";

Richiamato testualmente il comma 7 dell'art. 40 della L.R. 5/12/1977 n° 56 e s.m.i. che recita "*Omissis . Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste*";

Visto il vigente Piano Regolatore Generale, in particolare le Tavole e le Norme Tecniche di Attuazione relative all'area oggetto del presente PEC;

Visto l'art. 42 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n° 267 e s.m.i.;

Vista la Legge 341/1990 e s.m.i.;

Rilevato che in capo al Responsabile del Procedimento ed ai titolari degli Uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali, non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

Dato atto che:

- sul presente atto è stato espresso parere favorevole dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 147 bis c. 1 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- sul presente atto non si rende necessario acquisire il parere del Responsabile del Servizio Finanziario, di cui all'art. 147 bis c. 1 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., in quanto non vi è alcuna spesa a carico del Comune;

Con votazione unanime e favorevole resa nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 5/12/1977 n° 56, come modificata e integrata dalla L.R. 25/03/2013 n° 3, il PEC denominato "ARTE PANE" , unitamente agli elaborati di seguito elencati:

- All. A01 Relazione illustrativa;
- All. A02 Norme Tecniche di Attuazione;
- All. A03 Documentazione fotografica ;
- All. A04 Schema di convenzione;
- All. A05 Titolo di proprietà;
- Tav. 01 Estratto P.R.G.C – Estratto catastale – Individuazione del perimetro del P.E.C., scala 1:2000;

- Tav. 02 Stato di fatto: piante piani terreno e primo, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tav. 03 Stato di progetto: piante piani terreno e primo, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tav. 04 Comparazioni: piante piani terreno e primo, prospetti e sezioni, scala 1:200;
- Tav. 05 Inserimento del P.E.C. sulla base del P.R.G.C., scala 1:2000 – Calcoli planivolumetrici, scala 1:500;
- Tav. 06 Verifica parcheggi, scala 1:500;

che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 2) di dare atto che gli atti costituenti il PEC saranno pubblicati all'Albo Pretorio Comunale e sul sito del Comune di Felizzano – Amministrazione Trasparente per 15 gg. naturali e consecutivi, affinché chiunque venga informato e possa prenderne visione;
- 3) di dare atto che nei successivi 15 gg. dalla pubblicazione chiunque abbia interesse può presentare le proprie osservazioni/controdeduzioni al protocollo generale del Comune;
- 4) di dare atto che l'estratto del presente atto deliberativo sarà pubblicato sul BUR della Regione Piemonte;

Successivamente, con separata votazione espressa in forma palese:

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Comunale
Visconti dott. Giuseppe