

Comune di Castellazzo Bormida (Alessandria)

**APPROVAZIONE P.E.C. 3.20 DELLA CASCINA ZERBA AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.**

**COMUNE DI CASTELLAZZO BORMIDA  
PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
DELIBERAZIONE N. 72 DEL 29/11/2021**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.E.C. 3.20 DELLA CASCINA ZERBA AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

*Omissis*

**DELIBERA**

- 1) richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) recepire tutte le prescrizioni e osservazioni formulate dagli Enti ambientali e sintetizzati nella citata relazione finale dell'Organo Tecnico approvata con deliberazione G.C. n. 67 del 17/11/2021, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, di esclusione dalla verifica assoggettabilità VAS, che dovranno essere inserite e applicate dal proponente nelle varie fasi di progettualità del P.E.C. 3.20 "Cascina Zerba";
- 3) prendere atto di quanto previsto dalla deliberazione n. 68 del 17/11/2021 in merito alla monetizzazione delle aree a standards;
- 4) revocare, ai sensi dell'art. 21 *quinquies* della L. n. 241/1990, la deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 14/11/2005, di approvazione dell'Atto di Concertazione tra la Provincia di Alessandria, il Comune e Praga Holding Real Estate S.p.A., in quanto attinente al P.E.C. 3.20 "Baudolino Center", mai attuato e non più rispondente all'interesse pubblico;
- 5) dare atto che il Disciplinare del 20/05/2009 risulta definitivamente improduttivo di effetti in considerazione del mancato avveramento della condizione sospensiva di cui al relativo art. 3;
- 6) approvare, ai sensi dell'art. 43, 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i., progetto di P.E.C. 3.20 "Cascina Zerba", redatto dai progettisti incaricati Architetto Paolo Morgavi, Ing. Marco Dellasette, Studio Tecnico Foglino, che si compone dei seguenti elaborati:

**ELABORATO 1:**

- Relazione illustrativa;
- Allegato A – Rilievo plano-altimetrico dell'area scala 1:1000;
- Allegato B – Documentazione fotografica;
- Allegato C – Relazione geologico tecnica;
- Allegato D – Verifiche idrauliche acque meteoriche;
- Allegato E – Documento preliminare di verifica assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs 152/2006 e s.m.i., art. 3 bis e art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i.);
- Allegato E1 – Componenti mobilità, sistema dei trasporti e traffico;
- Allegato F – Relazione finanziaria e tempi di attuazione;

**ELABORATO 2:**

- Planimetria delle previsioni di P.R.G.I. vigente relativa al territorio oggetto di P.E.C. scala 1:2000;

ELABORATO 3:

- Planimetria di P.E.C. – scala 1:1000;

ELABORATO 4 A:

- Opere di urbanizzazione relative alla viabilità esterna al P.E.C.: rotatoria 1 – scale varie;

ELABORATO 4 B:

- Opere di urbanizzazione relative alla viabilità esterna al P.E.C.: rotatoria 2 – scale varie;

ELABORATO 5:

- Progetto planivolumetrico di indirizzo – scale varie;
- Allegato A: Planimetria sottoservizi: allacci fognatura acque bianche e nere – scala 1:1000;
- Allegato B: Planimetria sottoservizi: allacci rete acquedotto, energia elettrica, gas metano, illuminazione pubblica e telefonica – scala 1:1000;

ELABORATO 6:

- Planimetria catastale – scala 1:2000;

ELABORATO 7:

- Norme Tecniche di attuazione specifiche del P.E.C.;

ELABORATO 8:

- Planimetria del P.E.C. ridotta alla scala del P.R.G.I. – scala 1:2000;
- Allegato A – Dimostrazione dell’adattabilità del P.E.C. alla previsione di P.R.G.I., relativa alla Variante alla S.P. 240 – scala 1:2000;

ELABORATO 9:

- Schema di convenzione urbanistica, il cui importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da eseguirsi interamente a scomputo, ammonta complessivamente ad € 1.447.616,26, oltre I.V.A. nella misura di legge

ELABORATO

- Valorizzazione economica della monetizzazione delle aree a standard.
- 7) approvare, specificamente, lo schema di convenzione di cui al P.E.C. 3.20 “Cascina Zerba” (elaborato 09), nel testo composto di n. 20 articoli, che viene allegato sub lettera A) alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, anche con riferimento alla ivi prevista consensuale risoluzione della precedente convenzione urbanistica del P.E.C. 3.20 “Baudolino Center”, del 14 ottobre 2008, rep. n. 53887/18153 (Notaio Dott. Franco Borghero), facendo venir meno tutti gli obblighi e diritti reciproci nascenti da detta convenzione, e il computo metrico estimativo/relazione finanziaria delle opere di urbanizzazione (elaborato 01 – all. F) allegato sub lettera B) al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
  - 8) dare atto che trovano applicazione le prescrizioni di cui alla deliberazione G.C. n. 45 del 21/07/2021, in merito alla monetizzazione delle aree a standard, come recepite nella Convenzione Urbanistica di cui allo schema allegato e quivi approvato e, pertanto, secondo le modalità, i termini e le condizioni disciplinati nella medesima convenzione urbanistica approvata nonché le “Linee Guida per la destinazione dei proventi derivanti dalla monetizzazione delle aree a standard relative al P.E.C. 3.20” deliberazione di Giunta Comunale n. 68, del 17/11/2021;
  - 9) dare atto che ai sensi dell’allegato 1 della D.G.R. Piemonte 29/02/2016, n. 25-2977, il P.E.C. 3.20 “Cascina Zerba” assume efficacia con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul B.U.R.;
  - 10) dare atto che, in virtù di quanto sancito dall’art.107 del TUEL approvato con D. Lgs. n.267/2000 e dall’art.10 del vigente Regolamento Comunale sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, la

stipula della Convenzione, trattandosi di atto gestionale, compete alla Responsabile dei Servizi Tecnici;

- 11) dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. in ragione della necessità di concludere il procedimento.