

Comune di Casale Monferrato (Alessandria)

DELIBERA GC . 416 DEL 01/12/2020 CONTRODEDUZIONI ALLA OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE A SCOPO EDIFICATORIO CON DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO “EX MARIETTI” SU AREA SITA IN VIA ADAM N. 15 - QUARTIERE OLTREPONTE AI SENSI DEGLI ARTT. 26, VIII COMMA E 43 DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/1977 E S.M.I.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la società DIMAR SPA p.iva 00294760046, con sede in VIA CUNEO n.34 a CHERASCO (CN), ha presentato istanza in data 04/05/2020 prot. N. 00708 per l'approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.;

- a seguito di richiesta di integrazioni e sospensione dei termini avvenuta con nota Prot 809 del 18/05/2020, la Soc. DIMAR ha presentato integrazione al progetto del sopraindicato P.E.C. con nota prot. 1641 del 10/09/2020;

- il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione presentato, sono a scopo edificatorio per la trasformazione d'uso di un intero isolato occupato dallo stabilimento della Ex Marietti, previa parziale demolizione dei fabbricati esistente e ricostruzione di un nuovo immobile ad uso commerciale per media struttura di vendita con offerta alimentare e/o mista (M-SAM4), della superficie di vendita massima di mq 2.000,00 e superficie lorda di pavimento di mq 2,797,00, su un area censita a Catasto Terreni Foglio 23, mapp. N. 174 di superficie catastale complessiva pari a 10.720,00 mq di proprietà della stessa proponente;

Vista la bozza di convenzione urbanistica allegata al PEC che prevede l'assoggettamento gratuito ed in perpetuo ad uso pubblico a favore del Comune, dell'area privata destinata a pubblici servizi di superficie complessiva di mq. 3.330, sulla quale saranno realizzate, a cura e spese della Dimar Spa o aventi causa, le opere di urbanizzazione a parcheggio pubblico ed a verde pubblico afferenti l'attività commerciale, così ripartite:

- aree destinata a parcheggio di uso pubblico:	mq. 2.210,00
- aree destinate a verde di uso pubblico:	mq. 1.120,00

Dato atto che il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati accolti con determina del Dirigente Settore Pianificazione Urbana e Territoriale n. 1459 del 30/09/2020 e successivamente depositati presso la Segreteria Generale dal 05.10.2020 al 20.10.2020 compreso;

- 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 (04.11.2020 compreso), è stata presentata 1 osservazione e proposta scritta dal Dott. Roberto Quirino, oggetto di controdeduzione nell'all.A) alla presente deliberazione;

- con Delibera della Giunta Comunale n. 386 del 17/11/2020, sulla scorta dei contributi espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (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;

- 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, nonché nel rispetto di quanto disposto dall'art.20 della L.R. 40/1998 ;
- 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.

Omissis

DELIBERA

- Di non accogliere l'osservazione e proposta presentata al progetto di PEC dal Dott. Roberto Quirino, con nota prot. 30423 del 04/11/2020, come meglio specificato nell'allegato A) al presente provvedimento;
- 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, presentato dalla Soc. DIMAR SPA p.iva 00294760046, con sede in VIA CUNEO n.34 a CHERASCO (CN) a scopo edificatorio per la realizzazione di una media struttura di vendita con offerta alimentare e/o mista (M-SAM4), della superficie di vendita massima di mq 2.000,00 e superficie lorda di pavimento di mq 2.797,00, su un area censita a Catasto Terreni Foglio 23, mapp. N. 174 di superficie catastale complessiva pari a 10.720,00 mq di proprietà della stessa proponente, sito in via Adam n. 15 nel quartiere di Oltreponte;
- di dare atto che con Delibera Giunta Comunale n. 386 del 17/11/2020, come meglio indicato in premessa, il PEC in oggetto è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S.;
- di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone dei seguenti elaborati:
 - ALLEGATI A: documentazione PEC “ Ex Marietti”
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Norme tecniche di Attuazione
 - Schema di convenzione
 - Tav.0= Planimetria Piano altimetrica aree PEC
 - Tav.1= Planimetria di confronto demolizione-esistente-ampliamento nuovo edificio
 - Tav.2= Planimetria individuazione aree a standard urbanistici ad uso pubblico
 - Tav.3= Planimetria individuazione aree a standard urbanistici ad uso privato
 - Tav.5=Opere di urbanizzazione secondaria area privata
 - Tav.6=Planimetria generale schema di tubi drenaggio e posizionamento vasche
 - Tav.6a=Particolare di sezione vasca di accumulo e tubi di drenaggio
 - Tav.7=Individuazione fabbricato commerciale pianta piano terra -pianta copertura
 - Tav.8=Edificio commerciale prospetti e sezioni
 - Tav.9=Assonometria 1 Assonometria 2
 - ALLEGATI B : opere di urbanizzazione assoggettate ad uso pubblico
 - Tav. 4=Opere di urbanizzazione secondaria area pubblica
 - Tav. 4a= Opere di urbanizzazione secondaria sezione trasversale area pubblica
 - Tav.4b= Opere di urbanizzazione secondaria particolari costruttivi
 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione pubbliche
 - ALLEGATI C: verifica di assoggettabilità a VAS
 - Documento tecnico preliminare valutazione impatto atmosferico
 - Valutazione previsionale di impatto acustico
 - Verifica di Compatibilità acustica
 - Documento di verifica ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.4/20008. impatto sul traffico

- Relazione geologica
- Verifica di rischio idraulico
- ALLEGATI D : documenti vari
- Tav. 00 = Individuazione area su estratto catastale-PRGC-Localizzazioni L1
- Atto di acquisto
- Documentazione fotografiche