



COMUNE DI POZZOLO FORMIGARO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

AREA TECNICA

Registro 67 del 05-06-2026

OGGETTO:	Provvedimento di accoglimento della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato "LOTTIZZAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOGISTICA" ubicato in zona D1a del P.R.G. vigente - Strada Alessandria (art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)
-----------------	--

PREMESSO che:

- con DGC n. 52 del 29/12/2010 e successive modificazioni è stato approvato il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi nel quale sono individuate le attribuzioni funzionali dei Responsabili dei servizi in merito alla gestione;
- con Decreto del Sindaco n. 5 in data 24/07/2025 è stata attribuita al sottoscritto la Responsabilità di Servizio Area Tecnica pro-tempore, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il Comune di Pozzolo Formigaro è dotato di strumento urbanistico generale denominato "Variante strutturale 2006 al P.R.G." approvata, con modifiche "*ex officio*", con atto D.G.R. n. 14-1044 del 24/11/2010 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 48 del 02/12/2010;
- con successivi atti DCC n. 30 del 30/10/2012 e DCC 08 del 31/03/2014 sono state approvate alcune Modifiche non costituenti variante al PRGC vigente;
- con successivi atti DCC n. 20 del 31/07/2018 e n. 18 del 18/05/2023 sono state approvate le Varianti Parziali n. 2 e n. 3 al P.R.G.C. vigente;

RICHIAMATO:

- la propria Determinazione n. 10 in data 28/02/2024 con cui è stato accolto il Piano Esecutivo Convenzionato "Lottizzazione e Destinazione d'uso Logistica" ubicato in zona D1a del P.R.G.C. vigente – Strada Alessandria, presentato ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i., dalla società FAP INVESTMENTS s.r.l. per l'attuazione della Zona D1A – "BOERO" disciplinata dagli artt. 20 e 20bis delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C., nonché lo Schema di Convenzione;
- la Deliberazione della G.C. n. 48/2024 in data 18/14/2024 con cui è stato approvato il suddetto Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) per l'attuazione della Zona D1A – "BOERO", nonché lo Schema di Convenzione;
- la Convenzione Urbanistica in data 25/06/2024, Rep. n. 69.309 / Raccolta 27.292, registrata in data 08/07/2024, n. 7987, serie 1T stata stipulata presso il Notaio Dott. Franco Borghero di Novi Ligure (AL);

ATTESO che in data 19/05/2026 con prot. 4229 è stata presentata ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i. una variante al Piano Esecutivo Convenzionato per la realizzazione di

un intervento a fini artigianali/industriali in attuazione delle previsioni di P.R.G.C. dalla società FAP Investments s.r.l., (P.IVA 02587070984), con sede in San Zeno Naviglio (BS), Via Michelangelo Buonarroti n. 1, con elaborati tecnici a firma dell'Ing. Massimo Festi iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trento al n. 2188 con studio professionale in Arco (TN), Piazza 3 Novembre n. 7, sui terreni di proprietà siti in Pozzolo Formigaro, Strada Alessandria, individuati catastalmente al Fg. 9, mapp. 11-49-50;

PRESO ATTO che il citato progetto è costituito, nella sua stesura definitiva, dai seguenti elaborati tecnici:

- Elaborato V01 – Inquadramento Generale;
- Elaborato V02 – Rilievo;
- Elaborato V03 – Planimetria Generale Aree in Cessione;
- Elaborato R03 – Planimetria Generale di Raffronto;
- Elaborato V04 – Planimetria Opere di Urbanizzazione;
- Elaborato V05 – Planimetria smaltimento acque meteoriche;
- Elaborato V06 – Planimetria Specie Arboree;
- Relazione tecnico Descrittiva;
- Norme tecniche di attuazione;
- Documentazione fotografica;
- Relazione agronomica e del contesto ambientale;
- Relazione geologica;
- Computo metrico estimativo e Quadro economico conseguente alla variante;
- Schema atto modificativo della Convenzione Urbanistica;

Altri documenti:

- Copia atto notarile di compravendita;
- Visure catastali – FAP Investments s.r.l.;
- Parere viabilistico di competenza sulle Opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del "Piano Esecutivo convenzionato "LOTTIZZAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOGISTICA" ubicato in zona "D1e" del P.R.G. vigente – Strada Alessandria – ex S.S. 35 bis dei Giovi (art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)";
- Parere Gestione Acqua S.p.A.;

RILEVATO che l'area interessata dall'intervento ricade nella seguente zona:

- zona "D1a - Boero", normata dall'art. 20 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. della superficie territoriale pari complessivamente a mq. 121.134,00 misurata con rilievo topografico;
- sui terreni di proprietà del proponente siti in Pozzolo Formigaro, Strada Alessandria, individuati al Catasto Terreni, al Fg. 9, mapp. 11-49-50 per una superficie catastale complessiva di mq. 120.730;

DATO ATTO che:

- in data 27/03/2026 è stata stipulata con atto Notaio Dott. Franco Borghero di Novi Ligure (AL), la Convenzione Urbanistica, Rep. n. 70.609 / Raccolta 27.991, registrata in data 01/04/2026, n. 4047, serie 1T, tra la società FAP Investments s.r.l., (P.IVA 02587070984), con sede in San Zeno Naviglio (BS), Via Michelangelo Buonarroti n. 1 ed il Comune di Pozzolo Formigaro inerente il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - lottizzazione e destinazione d'uso Logistica ubicato in Zona D1e del P.R.G. vigente;
- il parere viabilistico espresso dalla Provincia di Alessandria, direzione Viabilità con nota prot. 0009107 del 02/03/2026, acquisito in pari data al prot. gen. n. 2129, sulle Opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del "Piano Esecutivo convenzionato "LOTTIZZAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOGISTICA" ubicato in zona "D1e" del P.R.G. vigente – Strada Alessandria – ex S.S. 35 bis dei Giovi (art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)", prevede che ad opere collaudate, l'accesso dell'area "PEC D1a" posto al km 14+600 lato sinistro, dovrà essere chiuso e pertanto l'area "PEC D1a" dovrà essere accessibile dalla nuova rotatoria della S.P. n. 35bis dei Giovi;
- viene meno l'esigenza di provvedere all'allargamento e sistemazione dell'ingresso esistente ed oggetto delle opere di urbanizzazione della convenzione urbanistica succitata stipulata con atto Notaio Borghero di Novi Ligure (AL) in data 25/06/2024, Rep. n. 69.309 / Raccolta 27.292, riguardante il "PEC D1a" – "BOERO";

ESAMINATA la Variante al P.E.C. e i relativi allegati descritti in narrativa;

CONSIDERATO che si ritiene, pertanto, necessario provvedere all'accoglimento della Variante al "PEC D1a", comprensivo degli elaborati tecnici e dello schema di convenzione;

VISTO:

- il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale con verbale n. 4 in data 10/06/2025;

- la Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., con particolare riferimento agli artt. 43-44-45;
- il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e successive varianti urbanistiche;

ATTESO che il progetto di variante al Piano Esecutivo Convenzionato comprende gli elaborati di cui all'art. 39 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e lo Schema di Convenzione è depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale;

CONSTATATO che l'adozione del presente provvedimento compete al Responsabile del Settore per il combinato disposto dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali», degli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 145 s.m.i. «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», dello Statuto Comunale e del vigente «Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi»;

DETERMINA

1. DI ACCOGLIERE, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., il progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato presentato dalla società FAP Investments s.r.l., (P.IVA 02587070984), con sede in San Zeno Naviglio (BS), Via Michelangelo Buonarroti n. 1, nella persona del Legale Rappresentante, in qualità di proprietaria dell'immobile, con elaborati tecnici a firma dell'Ing. Massimo Festi iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trento al n. 2188 con studio professionale in Arco (TN), Piazza 3 Novembre n. 7, per l'attuazione della zona "D1a Boero", sull'area censita al Fg. 9, mapp. 11-49-50 consistente nella variazione dell'accesso realizzazione di n. 1 lotto edificatorio a destinazione artigianale/industriale, in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, costituito dagli elaborati sotto elencati e alle condizioni sotto riportate:
 - Elaborato V01 – Inquadramento Generale;
 - Elaborato V02 – Rilievo;
 - Elaborato V03 – Planimetria Generale Aree in Cessione;
 - Elaborato R03 – Planimetria Generale di Raffronto;
 - Elaborato V04 – Planimetria Opere di Urbanizzazione;
 - Elaborato V05 – Planimetria smaltimento acque meteoriche;
 - Elaborato V06 – Planimetria Specie Arboree;
 - Relazione tecnico Descrittiva;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Documentazione fotografica;
 - Relazione agronomica e del contesto ambientale;
 - Relazione geologica;
 - Computo metrico estimativo e Quadro economico conseguente alla variante;
 - Schema atto modificativo della Convenzione Urbanistica;
 - Altri documenti:
 - Copia atto notarile di compravendita;
 - Visure catastali – FAP Investments s.r.l.;
 - Parere viabilistico di competenza sulle Opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del "Piano Esecutivo convenzionato "LOTTIZZAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOGISTICA" ubicato in zona "D1e" del P.R.G. vigente – Strada Alessandria – ex S.S. 35 bis dei Giovi (art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)";
 - Parere Gestione Acqua S.p.A.;
2. DI DARE ATTO che il Piano Esecutivo Convenzionato è escluso, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., e come previsto dal D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G.C. già sottoposto ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998 e sottoposto a VAS di cui alla Variante Parziale al P.R.G.C. n. 3 approvata con Deliberazione C.C. n. 18 del 18/05/2023;
3. DI DARE ATTO che la D.G.R. n. 10-4161 (approvazione delle nuove procedure di semplificazione attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico – edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico) non prevede l'acquisizione del parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. per la zona simica 3, così come individuata con D.G.R. n. 17-8404 del 15/02/2019, ma dovrà comunque essere prodotta la necessaria documentazione prevista dal medesimo atto regionale;

4. DI DISPORRE che il progetto di variante al P.E.C. sarà depositato e pubblicato per estratto sul sito internet e all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione, e nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e proposte scritte, tutto secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
5. DI FARE salvi i diritti di terzi, nonché è fatta salva ogni valutazione dell'Amministrazione Comunale in sede di approvazione della Variante al P.E.C.;
6. DI DARE ATTO che:
 - gli elaborati allegati alla proposta di Variante andranno a sostituire gli elaborati di P.E.C.;
 - la presente Determinazione non ha alcuna rilevanza sul piano economico-finanziario;
 - il progetto di variante al Piano Esecutivo Convenzionato e relativo schema di atto modificativo della Convenzione Urbanistica, saranno approvati con successivo provvedimento della Giunta Comunale.
7. DI DARE ATTO che la presente determinazione non ha alcuna rilevanza sul piano economico-finanziario.

Il Responsabile del Servizio
Geom. Alfredo Rosina

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.