



# C i t t à d i C a s a l e M o n f e r r a t o

Prot. n.

Originale

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 9 del 28/02/2007

**OGGETTO: Controdeduzione alle osservazioni e proposte - approvazione piano esecutivo e relativo schema di convenzione del PEC "Famila Ronzone" su area sita in via XX Settembre (ex piscina comunale) di proprietà della Società Sirio srl ai sensi dell'art. 43 L.R. n. 56 del 5.12.77 e ss.mm.ii.**

L'anno duemilasette, addì ventotto del mese di febbraio alle ore 21,00 nella apposita sala del Civico Palazzo San Giorgio si è riunito il Consiglio Comunale con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio MARIA MERLO.

Partecipa Il Segretario Comunale GIANNACE DOMENICA MARIA

Fatto l'appello nominale risultano n. 19 presenti e riconosciuta legale l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta.

A seguito di movimenti in aula al momento della trattazione dell'oggetto risultano presenti:

| N.           | Cognome e Nome     | P  | A  | N.        | Cognome e Nome       | P  | A  |
|--------------|--------------------|----|----|-----------|----------------------|----|----|
| 1            | ALMIRANTE Marco    |    | SI | 17        | GARIS Francesco      | SI |    |
| 2            | BAVIERA Alberto    | SI |    | 18        | GUIDA Sebastiano     |    | SI |
| 3            | BOCCA Grazia       | SI |    | 19        | LANZIANI Francesco   | SI |    |
| 4            | BOTTA Marco        |    | SI | 20        | MERLO Paolo          | SI |    |
| 5            | BRUNO Giuseppe     | SI |    | 21        | MAGGI Daniele        | SI |    |
| 6            | BAZZI Alessandro   |    | SI | 22        | MAZZUCCO Francesco   | SI |    |
| 7            | CALVI Giovanni     | SI |    | 23        | MERLO Maria          | SI |    |
| 8            | CALVI Pasqualino   |    | SI | 24        | MONTIGLIO Edoardo    |    | SI |
| 9            | SORISIO Davide     | SI |    | 25        | MORETTI Vincenzo     | SI |    |
| 10           | BARGERIO Cristina  | SI |    | 26        | SALVADORI Gianfranco |    | SI |
| 11           | DE LUCA Vito       | SI |    | 27        | SANDALO Davide       | SI |    |
| 12           | DEGIOVANNI Daniela |    | SI | 28        | ANDREONE Cristiano   | SI |    |
| 13           | DEMEZZI Giorgio    | SI |    | 29        | IURATO Giuseppe      | SI |    |
| 14           | DI COSMO Angelo    | SI |    | 30        | SIRCHIA Nicola       | SI |    |
| 15           | FILIBERTI Giuseppe | SI |    | 31        | MASCARINO Paolo      | SI |    |
| 16           | FORMICA Italo      | SI |    |           |                      |    |    |
| PRESENTI: 23 |                    |    |    | ASSENTI:8 |                      |    |    |

Sono presenti senza diritto di voto i seguenti assessori:

| Cognome e Nome      | Qualifica | Presenti |
|---------------------|-----------|----------|
| CRISAFULLI Giovanni | ASSESSORE | SI       |
| COPPO Riccardo      | ASSESSORE | SI       |
| PUGNO Enrica        | ASSESSORE | SI       |
| SCOCATI Enrico      | ASSESSORE | SI       |
| QUIRINO Roberto     | ASSESSORE | SI       |
| CALVO Riccardo      | ASSESSORE | SI       |
| REVELLO Riccardo    | ASSESSORE | NO       |
| LAVAGNO Fabio       | ASSESSORE | SI       |
| FERRARIS Giorgio    | ASSESSORE | SI       |

## **DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 28.02.2007**

**OGGETTO:** CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE - APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PEC "FAMILA RONZONE" SU AREA SITA IN VIA XX SETTEMBRE (EX PISCINA COMUNALE) DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' SIRIO S.R.L AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 56 DEL 5.12.77 E SS.MM.II.

L'Assessore Coppo R. illustra il provvedimento;

Aperta la discussione prendono la parola il Consigliere Mazzucco e l'Assessore Coppo R. per la replica;

Si dà atto che tutti gli interventi di cui sopra vengono conservati agli atti, mediante registrazione magnetica a cura della Segreteria Comunale, a disposizione dei singoli Consiglieri e degli aventi titolo.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso

- che la soc. SIRIO S.R.L. con sede in Torino, via Vincenzo Vela n. 35 ha presentato domanda diretta ad ottenere l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i., in data 18.07.2006 successivamente integrata con nota prot. 39128 del 02.11.2006 per quanto attiene agli elaborati grafici;

- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione riguardano un'area sita in Via XX Settembre, angolo via dei Mulini nel quartiere del Ronzone, di superficie reale di 8.315,48 mq di proprietà della stessa proponente, per il recupero funzionale del sovrastante immobile dismesso dell'ex piscina comunale, con modifica della destinazione d'uso e realizzazione di un centro commerciale MCC come definito alla lettera a) c. 3 dell'art. 6 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999;
- che il nuovo centro commerciale sarà costituito da unico edificio per una superficie di vendita complessiva di mq.1.622,52 suddivisa in un esercizio di media struttura alimentare e mista (tipologia M- SAM3 di mq.1.422,52 e tre esercizi di vicinato per superficie di vendita totale di mq. 200), oltre a superfici per magazzino, lavorazioni, carico – scarico merci, altre attività per una superficie utile lorda di progetto di complessivi mq. 2.698;
- che la convenzione urbanistica allegata al PEC prevede la realizzazione a cura e spese della proponente delle opere di urbanizzazione secondaria comprese nell'area di piano e la successiva cessione gratuita delle relative aree nelle seguenti misure:
  - area per parcheggio pubblico di 1.769 mq. - in base al fabbisogno richiesto ai sensi dell'art. 25 all. A) D.C.R. 563-CR 13414 del 29.10.99 e dell'art. 21 comma 1 p. 3 e comma 2 della L.R. 56/77;
  - aree destinate a verde pubblico di 1.349,00 mq
    - che le opere di urbanizzazione secondaria sono portate a scomputo totale della quota di contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 16 c. II del DPR 380/2001 e qualora il costo delle predette opere non sia sufficiente a coprire tale quota, la differenza sarà versata al Comune;
    - che i Settori Gestione Urbana e Territoriale e Tutela Ambiente, esaminato il progetto preliminare delle opere pubbliche di cui sopra, e verificata la congruenza dei prezzi riportati sul computo metrico estimativo delle stesse, redatto secondo la normativa vigente in materia di edilizia e opere pubbliche, nel quale compaiono esplicitati chiaramente i costi delle singole tipologie edilizie (parcheggio, area verde, ecc.), hanno espresso ciascuno per le proprie competenze parere favorevole;

Dato atto

- che il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati accolti con determina Dirigente Settore Pianificazione Urbana e Territoriale n. 15 del 10.01.2007 e successivamente messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, nonché depositati presso la Segreteria Generale dell'Ente dal 15.01.2007 al 29.01.2007;
- che a seguito della pubblicazione degli atti del piano, è stata presentata una sola osservazione entro il termine previsto dal c. IV del citato art. 43 - ovvero entro il 13.02.2007 – con nota prot. 3567 del 25.01.2007 da parte del Sig. Gianpaolo Cavalli residente in Casale Monferrato e comproprietario della casa “Mossone” di via XX Settembre n. 51/61, oggetto di controdeduzione nell'all. A) alla presente deliberazione.

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;
- che 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;
- che con la cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione secondaria sopra riportate e individuate all'interno del perimetro del piano il progetto soddisfa gli standards urbanistici del PRGC.

Che detto P.E.C. non prevede la cessione gratuita dell'area per opere di urbanizzazione primaria.

Atteso che il procedimento seguito appare regolare.

Vista la legge n. 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni ed integrazioni.

Viste le leggi regionali n. 56 del 5.12.1977 e n.40 del 14.12.1998 e rispettive s.m.i.

Vista la legge regionale n. 28/1999 e la D.C.R. 29.10.1999 n.563-13414

Visto il P.R.G.C. approvato con DGR del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti.

Visto l'allegato parere tecnico, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. n.267 / 2000 e s.m.i. e quello di conformità dell'azione amministrativa all'ordinamento giuridico espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267;



- 8) Tav. 07 Planimetria destinazione d'uso aree interne fabbricato scala 1: 200
- 9) Tav. 08 Calcolo sup. di vendita, sup. lorda di pav. , sup. cop., volum. Scala 1: 200
- 10) Tav. 09 Opere di urbanizzazione raccolta acqua e allacci. scala 1: 200
- 11) Tav. 09/a Opere di urbanizzazione viabilità e illuminazione scala 1: 200
- 12) Norme tecniche di attuazione

- 4) di dare atto che la Sirio Srl realizzerà a proprie cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria comprese nell'area soggetta a PEC, meglio descritte in premessa e nella convenzione, al fine di soddisfare gli standards urbanistici previsti dal PRGC vigente;
- 5) di accettare la cessione gratuita da parte di Sirio Srl delle relative aree che avverrà con atto notarile le cui spese inerenti e conseguenti sono a totale carico della Sirio Srl;
- 6) di dare atto infine, per i motivi indicati in premessa, che le opere di urbanizzazione secondaria nell'area oggetto di PEC sono portate a scomputo totale della quota di contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 c. II del DPR 380/2001 e che qualora il costo delle predette opere non sia sufficiente a coprire tale quota ai fini dello scomputo totale, la differenza sarà versata al Comune.

Gli Allegati del presente provvedimento deliberativo sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune presso il Servizio Uscieri e disponibile presso la Segreteria Generale per la visione da parte degli interessati.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio  
**MARIA MERLO**

Il Segretario Comunale  
**GIANNACE DOMENICA MARIA**

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

[ X ] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune  
il: 05/03/2007

ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale  
**GIANNACE DOMENICA MARIA**

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 15/03/2007

Il Segretario Comunale  
**GIANNACE DOMENICA MARIA**

---

---