



# 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° 16 del 06/03/2008

**OGGETTO:** Approvazione Piano esecutivo e relativo schema di convenzione del PEC nel quartiere Valentino, denominato "Ambito V.le O. Marchino art. 21.9 NDA" su aree ubicate in V.le Ottavio Marchino n. 28-30 ai sensi dell'art. 43 L.R. n. 56 del 5.12.77 e ss.mm.ii.

L'anno duemilaotto, addì sei del mese di marzo alle ore 20,30 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 GARAVOGLIA ANNA

Fatto l'appello nominale risultano n. 18 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        | BERTOCCHI Rino       | SI |    |
| 3            | BOCCA Grazia       | SI |    | 19        | LANZIANI Francesco   | SI |    |
| 4            | BOTTA Marco        | SI |    | 20        | INGRAO Calogero      | 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           | QUIRINO Roberto    | 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: 26 |                    |    |    | ASSENTI:5 |                      |    |    |

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 | NO       |  |
| SCOCCATI Enrico     | ASSESSORE | SI       |  |
| D'ADDEZIO Fulvia    | ASSESSORE | SI       |  |
| CALVO Riccardo      | ASSESSORE | SI       |  |
| REVELLO Riccardo    | ASSESSORE | SI       |  |
| LAVAGNO Fabio       | ASSESSORE | SI       |  |
| FERRARIS Giorgio    | ASSESSORE | SI       |  |

## **DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 6.03.2008**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PEC NEL QUARTIERE VALENTINO, DENOMINATO "AMBITO V.LE O. MARCHINO ART. 21.9 NDA" SU AREE UBICATE IN V.LE OTTAVIO MARCHINO N. 28-30 AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 56 DEL 5.12.77 E SS.MM.II.

L'Assessore Coppo Riccardo illustra la presente proposta di deliberazione;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso

Che il Sig. FABRIS EMILIO cf. FBR MLE 55P18B885U e la Sig.ra FABRIS MARINELLA cf. FBR MNL 48L57 B885T con nota prot. 36800 in data 8 ottobre 2007, hanno presentato domanda diretta ad ottenere l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.;

Che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione riguardano un'area di mq. 10.494, compresa nel quartiere denominato Valentino di proprietà degli stessi proponenti, per la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale come di seguito descritto:

- Lotto A di mq. 2.853 mq in cui è previsto il mantenimento e la ristrutturazione dell'edificio residenziale esistente con volumetria massima di mc. 2.113;
- Lotto B di mq 875 in cui è prevista la conservazione dell'edificio esistente con volumetria residenziale massima assegnata dal PEC di mc. 900.
- Lotto C di mq. 2.166 destinato alla realizzazione di nuovo fabbricato di tipo residenziale, costituito da tre piani fuori terra volumetria max. complessiva assegnata dal PEC di mc. 4.857 (if. 2,24 mc/mq < 3,00 mc/mq previsti dal PRGC)

Che la convenzione urbanistica allegata al PEC prevede la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione secondaria ovvero di aree destinate a pubblici servizi afferenti alla residenza in base alle indicazioni di PRGC per una superficie di mq. 2.200;

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

Che le aree per opere di urbanizzazione secondaria (standards) all'interno del perimetro di PEC complessivamente da cedere (pari a mq. 4600) sono superiori rispetto alla quota proporzionalmente dovuta in base alla cubatura realizzabile e come sopra quantificate, i Sig.ri Fabris come meglio precisato nello schema di convenzione all A), cedono al Comune di Casale Monferrato a titolo oneroso le aree eccedenti a detta quota pari a 2.400 mq

Che in conformità alla deliberazione consiliare C.C. n. 38 del 18.7.2005 e successivo ultimo aggiornamento con delibera GC n. 45 del 22.2.2007, il Comune di Casale acquisisce la suddetta area per servizi di mq. 2.400 in base al valore stabilito quale corrispettivo della monetizzazione delle aree servizi, all'importo complessivo di € 69.456 (pari a € 28,94\* mq. 2.400);

Che il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati accolti con determina Dirigente Settore Pianificazione Urbana e Territoriale n. 1522 del 20.12.2007 e successivamente messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, nonché depositati presso la Segreteria Generale dell'Ente dal 10.01.2008 al 25.01.2008;

Che entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito, ovvero entro il 09.02.2008, non sono state presentate osservazioni e proposte scritte.

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.

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.

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.

## **DELIBERA**

1. 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, quest'ultimo all. A) alla presente deliberazione, presentato in data 8 ottobre 2007 dai Sig. FABRIS EMILIO cf. FBR MLE 55P18B885U, e la Sig.ra FABRIS MARINELLA cf. FBR MNL 48L57 B885T a scopo edificatorio riguardante un'area di mq. 10.494, compresa nel quartiere denominato

Valentino di proprietà degli stessi proponenti, per la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale come di seguito descritto:

- Lotto A di mq. 2.853 mq in cui è previsto il mantenimento e la ristrutturazione dell'edificio residenziale esistente con volumetria massima di mc. 2.113;
  - Lotto B di mq 875 in cui è prevista la conservazione dell'edificio esistente con volumetria residenziale massima assegnata dal PEC di mc. 900.
  - Lotto C di mq. 2.166 destinato alla realizzazione di nuovo fabbricato di tipo residenziale, costituito da tre piani fuori terra volumetria max. complessiva assegnata dal PEC di mc. 4.857 (if.  $2,24 \text{ mc/mq} < 3,00 \text{ mc/mq}$  previsti dal PRGC)
2. di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone dei seguenti elaborati:

- 4) di accettare la cessione gratuita da parte dei Sig.ri FABRIS EMILIO e FABRIS MARINELLA delle relative delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria (standards) di mq 2.200, proporzionalmente dovuta in base alla cubatura realizzabile nei lotti edificabili compresi nel PEC che avverrà con atto notarile le cui spese inerenti e conseguenti sono a totale carico della stessa;
- 5) che il Comune di Casale Monferrato con la stipula della convenzione acquisisce a titolo oneroso dai Sig.ri Fabris la restante porzione di area a servizi pubblici individuata nel subambito in oggetto e quantificata in complessivi mq 2400 per un importo di € 69.456 (pari a € 28,94\* mq. 2.400);
- 6) di demandare allo stesso Dirigente l'assunzione dei conseguenti impegni di spesa di cui al presente provvedimento.

Aperto il dibattito intervengono i Consiglieri Mazzucco, Montiglio e Filiberti;

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.

L'Allegato A) del presente provvedimento deliberativo è pubblicato 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  
**GARAVOGLIA ANNA**

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

[X ] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il:  
12/03/2008  
ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale  
**GARAVOGLIA ANNA**

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22/03/2008

Il Segretario Comunale

---