



# Città di Casale Monferrato

Prot. n.

Originale

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 68 del 09/10/2003

**OGGETTO: Approvazione della variante n. 10 del P.R.G.C. approvato con D.G.R. del 6.6.1989 n. 93-29164 e s.m.i.; ex art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.**

L'anno duemilatre, addì nove del mese di ottobre 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 Sindaco MAURO OGLIETTI.

Partecipa Il Segretario Comunale GIARETTI VINCENZINA

Fatto l'appello nominale risultano n. 26 presenti e, riconosciuta legale l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta.

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

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	ALMIRANTE Marco	SI		17	MASCARINO Paolo	SI	
2	BAZZI Alessandro		SI	18	MAZZUCCO Francesco	SI	
3	BONELLI Mauro	SI		19	MIRANDOLA Giuseppe	SI	
4	BOTTA Marco	SI		20	MONTIGLIO Edoardo	SI	
5	CALABRESE Giovanni	SI		21	NEBBIA Giorgio	SI	
6	MARINI Giuseppe		SI	22	ODDONE Mario	SI	
7	CALVO Riccardo	SI		23	OGLIETTI Mauro	SI	
8	COPPO Riccardo		SI	24	LUPARIA Bruno	SI	
9	DEGIOVANNI Daniela	SI		25	QUIRINO Roberto	SI	
10	DI COSMO Angelo	SI		26	PRIORA Domenico	SI	
11	FORMICA Italo	SI		27	FERRARIS Giorgio	SI	
12	GILLONE Gianpiero	SI		28	SALVADORI Gianfranco	SI	
13	GUASCHINO Davide	SI		29	SANZONE Salvatore	SI	
14	BOCCA Grazia	SI		30	SASSONE Ernesto	SI	
15	GINEPRO Giorgio	SI		31	SIRCHIA Nicola	SI	
16	FREDDI Roberto	SI					
PRESENTI: 28				ASSENTI:3			

Sono presenti senza diritto di voto i seguenti assessori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
COPPO Ettore	ASSESSORE	SI
GAGLIARDINI Renato	ASSESSORE	NO
SCOCCATI Enrico	ASSESSORE	SI
BAVIERA Carlo	ASSESSORE	SI
MERLO Luigi	ASSESSORE	SI
REVELLO Riccardo	ASSESSORE	SI
CRISAFULLI Giovanni	ASSESSORE	NO

## **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 68 DEL 9.10.2003**

**OGGETTO:** Approvazione della "Variante n. 10" al PRGC approvato con D.G.R. del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti.  
Ex art. 17 comma 7° della LR 56/77 e successive modificazioni.

Il Presidente pone in votazione la proposta di invertire la trattazione degli argomenti iscritti e di esaminare congiuntamente i provvedimenti iscritti ai punti 21 e 26 dell'o.d.g., trattandosi di argomenti correlati;

La proposta viene approvata all'unanimità dai 25 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;

Dopo l'illustrazione da parte dell'Assessore Merlo esce dall'aula il Consigliere Bazzi ; sono presenti in aula n. 24 Consiglieri oltre al Sindaco;

Aperto il dibattito, intervengono i Consiglieri Gillone, Calvo, Almirante, Oddone e Ferraris;

Durante la discussione entrano i Consiglieri Bocca, Bonelli e Montiglio: sono presenti in aula n. 27 Consiglieri oltre al Sindaco;

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 il Comune di Casale Monferrato è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, formato ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 6 giugno 1989 n. 93-29164, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 28 del 12 luglio 1989, e successive varianti;

Che con deliberazione consiliare n. 58 del 24.07.2003, regolarmente esecutiva a termini di legge, è stato adottato ai sensi dell'art.17 comma 7° della L.R. 56/77 e s.m.i. il progetto preliminare della variante n.10 con l'obiettivo di adeguare il predetto piano regolatore ai disposti della L.R. 12 novembre 1998 n°28 "Disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 114";

Che detto progetto preliminare, ai sensi del sesto comma dell'art.15 della L.R.56/77, è stato depositato, pubblicato e messo a disposizione degli Organi e degli Enti di cui al secondo comma dello stesso art. 15 della L.R. 56/77.

Che la pubblicazione e il deposito del progetto preliminare della variante sono stati resi noti a mezzo di avviso del Sindaco, affisso all'Albo Pretorio del Comune, inserito nella Gazzetta Ufficiale e nel Bollettino della Regione Piemonte, a mezzo stampa e manifesti, in analogia alle forme di pubblicità previste per le varianti sostanziali, in conformità alle disposizioni fornite dal Presidente della Giunta Regionale del Piemonte con circolare del 18 luglio 1989, n.16/URE, pubblicata sul supplemento speciale al B.U. n.32 del 9 agosto 1989.

Che la delibera di adozione del progetto preliminare della variante in oggetto è stata inviata alla Provincia per la pronuncia sulla compatibilità con il piano territoriale provinciale;

Che la Provincia di Alessandria con deliberazione della Giunta n. 509 del 02/10/2003, in sede di verifica degli atti e degli elaborati costituenti il progetto di variante n.10 del PRGC, ha espresso parere di compatibilità del progetto di variante con il piano territoriale provinciale

Che a seguito della pubblicazione e del deposito della variante è pervenuta, altresì, n.1 (uno) osservazione entro il termine previsto dall'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77 (30 settembre 2003) e n. 1 (uno) osservazione fuori tale termine;

Visto l'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77 per cui il Consiglio Comunale approva il progetto definitivo di variante, motivando l'accoglimento o il rigetto delle osservazioni e delle proposte presentate.

Prese in esame le osservazioni che, dopo la lettura del presentatore, dell'oggetto e delle relative controdeduzioni, sono poste in votazione come da allegato A.

Visto il progetto definitivo della variante n.10, redatto in data 06.10.2003 dal Settore P.U.T. - Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato.

Vista la legge regionale 5.12.1977 n.56 e successive modificazioni ed integrazioni.

Visto l'allegato parere tecnico, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e s.m.i. non rilevando nella specie quello relativo alla regolarità contabile.

Sentita la replica dell'Assessore Merlo e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Almirante, Gillone, Calvo, Oglietti, Oddone, Sirchia, e Quirino, il Presidente pone in votazione l'osservazione n. 1 che ottiene il seguente risultato:

n. 17 voti Favorevoli

n. == (zero) voti Contrari

n. 11 voti Astenuti (Almirante, Bocca, Botta, Freddi, Gillone, Ginepro, Mazzucco, Montiglio, Nebbia, Sassone e Sirchia)

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 27 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;  
l'osservazione è respinta.

Si procede quindi alla votazione dell'osservazione n. 2 che ottiene il seguente risultato:

n. 17 voti Favorevoli

n. ==(zero) voti Contrari

n. 11 voti Astenuti (Almirante, Bocca, Botta, Freddi, Gillone, Ginepro, Mazzucco, Montiglio, Nebbia, Sassone e Sirchia)

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 27 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;  
l'osservazione è respinta.

Da ultimo si procede alla votazione dell'intero provvedimenti che ottiene il seguente risultato:

n. 17 voti Favorevoli

n. == zero Contrari

n. 11 voti Astenuti (Almirante, Bocca, Botta, Freddi, Gillone, Ginepro, Mazzucco, Montiglio, Nebbia, Sassone e Sirchia)

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 27 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;

Visto l'esito della votazione;

### DELIBERA

- 1) Di accogliere o rigettare le osservazioni presentate al progetto preliminare della Variante n.10 del Piano Regolatore Generale Comunale, adottato con propria deliberazione n. 58 del 24.07.2003, come meglio specificato nell'allegato "A" del presente provvedimento, nel seguente modo:

N.	OSSERVANTE	ESITO
1	Ing Bisoglio Mauro (entro termine)	Non pertinente
2	Soc. I.B.L. spa (fuori termine)	Respinta

- 2) Di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 17 comma 7° della legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, la Variante n. 10 del P.R.G.C.;

- 3) La Variante n. 10, di cui sopra, si compone dei seguenti elaborati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- ALLEGATI TECNICI:

a) Relazione geologica dell'area interessata dai nuovi insediamenti commerciali.

- TAVOLE DI PIANO :

- Tav. 3b1 assetto generale del piano scala 1:10000
- Tav. 3b2 assetto generale del piano scala 1:10000
- Tav. 3c3 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi  
DI4, DI5, DI6, DI7 (parte) scala 1:2000



## ALLEGATO "A" alla DELIBERA C.C. n. 68 del 9.10.2003

OSSERVAZIONE N.1

(Norme di attuazione)

Presentata da: ing. BISOGLIO Mauro.

L'osservazione-opposizione ha per oggetto l'art.6 "Standard e connessioni funzionali" delle norme di attuazione del P.R.G.C.

Si osserva che l'art.6 del vigente P.R.G.C., nell'individuare e quantificare la dotazione degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77, stabilisce per gli insediamenti commerciali-direzionali la seguente ripartizione:

- aree per parcheggi 50% della sup.lorda di pav.
- aree verdi per servizi sociali ed attrezzature integrative 50% della sup.lorda di pav

Tale ripartizione risulta particolarmente penalizzante per gli insediamenti commerciali dove la necessità dei parcheggi è preminente rispetto quella del verde pubblico tenendo conto che la vigente normativa commerciale prevede una dotazione aggiuntiva di aree per la sosta.

Inoltre la dotazione a verde pubblico è ulteriormente meno sentita nelle aree periferiche dove molto spesso esiste già un contesto a verde e l'affluenza della clientela avviene quasi esclusivamente con autoveicoli privati.

Si chiede, pertanto, la riduzione delle aree a verde riservando una maggiore percentuale di aree a parcheggio pubblico, nel rispetto dell'art.21 della L.R. 56/77 che indica solo la percentuale minima delle aree a parcheggio nella misura non inferiore al 50% della dotazione complessiva a standards.

Si controdeduce significando che la variante non ha apportato modifiche all'art.6 delle N.d.A. del P.R.G.C. vigente, nella parte riguardante la ripartizione delle aree a standards per gli insediamenti commerciali-direzionali.

L'osservazione è pertanto da ritenere non pertinente.

Messa in votazione la proposta di respingere l'osservazione

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli n. 17 voti

contrari == (zero)

astenuti n. 11 voti (Almirante, Bocca, Botta, Freddi, Gillone, Ginepro, Mazzucco, Montiglio, Nebbia, Sassone e Sirchia)

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 27 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;

OSSERVAZIONE N.2 (fuori termine)

Presentata da: Soc. I.B.L. spa

L'osservazione-opposizione ha per oggetto la possibilità di riconoscere una localizzazione commerciale di tipo L2 sull'area sita in località Oltreponte, via Adam 61

Si controdeduce significando che lo studio condotto dalla soc. Sotreco s.n.c. di Torino, quale documento propedeutico e di indirizzo per l' adeguamento del P.R.G.C. alla normativa commerciale in applicazione della L.R. 28/1999 e della D.C.R. 563-13414/1999, ha evidenziato un'unica possibile localizzazione commerciale tipo L2 all'interno del territorio comunale. Tale localizzazione è stata individuata in zona S.Bernardino su area di proprietà comunale.

La suddetta localizzazione è stata proposta dopo un'attenta verifica di tutte le potenziali aree site nel territorio comunale, tra le quali anche quella di proprietà della soc. I.B.L. spa che non è idonea per la mancanza dei requisiti stabiliti dalla Regione Piemonte.

La variante 10 del P.R.G.C. introduce, comunque per l'area in oggetto, la possibilità di trasformazione d'uso in commerciale per localizzazioni di tipo L1 previa verifica di tutti i parametri di riferimento ivi stabiliti.

L'osservazione è pertanto da respingere.

Messa in votazione la proposta di respingere l'osservazione

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli n. 17 Voti

contrari n. == (zero) voti

astenuti n. 11 voti (Almirante, Bocca, Botta, Freddi, Gillone, Ginepro, Mazzucco, Montiglio, Nebbia, Sassone e Sirchia)

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 27 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio  
**MAURO OGLIETTI**

Il Segretario Comunale  
**GIARETTI VINCENZINA**

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: 14/10/2003 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale  
**GIARETTI VINCENZINA**

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24/10/2003

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Comunale  
**GIARETTI VINCENZINA**

---

---