



# 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 31/03/2004

**OGGETTO: Approvazione della Variante n. 11 del Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti. Ex art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.**

L'anno duemilaquattro, addì trentuno del mese di marzo 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 V. Presidente QUIRINO ROBERTO.

Partecipa Il Segretario Comunale GIARETTI VINCENZINA

Fatto l'appello nominale risultano n. 22 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: 24				ASSENTI: 7			

Sono presenti senza diritto di voto i seguenti assessori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
COPPO Ettore	ASSESSORE	SI
GAGLIARDINI Renato	ASSESSORE	SI
SCOCATI Enrico	ASSESSORE	SI
BAVIERA Carlo	ASSESSORE	SI
MERLO Luigi	ASSESSORE	SI
REVELLO Riccardo	ASSESSORE	SI
CRISAFULLI Giovanni	ASSESSORE	SI

## **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 31.03.2004**

OGGETTO: Approvazione della Variante n.11 del Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e s.v.  
Ex art. 17 comma 7° della LR 56/77 e successive modificazioni.

Rispetto al quadro iniziale sono entrati il Consigliere Botta e Ginepro; sono presenti n. 23 Consiglieri oltre al Sindaco;

L'Assessore Merlo illustra il provvedimento, quindi intervengono i Consiglieri Nebbia, Oddone, Calvo, Coppo R., Montiglio e Botta;

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. 85 del 15.12.2003, 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.11 con l'obiettivo di

Apportare variazioni di carattere puntuale degli interventi edilizi ammessi su singoli edifici o adeguare le previsioni urbanistiche su determinate aree ed ambiti di intervento  
Individuare nuove aree per di stazioni di servizio per gli utenti stradali

- a) Trasformare e recuperare ad usi commerciali parte di area occupata da impianto sportivo inutilizzato;
- b) correggere errori cartografici.

come meglio specificato nella relazione illustrativa allegata al progetto di variante in oggetto.

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 con dichiarazioni in data 10.02.2004 e 16.02.2004 a firma del dirigente del Comune di Casale Monferrato - Settore P.U.T., in qualità di responsabile del procedimento, sono state dimostrate le verifiche del rispetto delle condizioni di cui ai commi 4° e 5° dell'art.17 della L.r. 56/77 e s.m.i. ;

Che la Provincia di Alessandria con deliberazione della Giunta n. 85 del 19.02.2004, in sede di verifica degli atti e degli elaborati costituenti il progetto di variante n.11 del PRGC, ha espresso parere di compatibilità del progetto di variante con il piano territoriale provinciale alle condizioni:

- 1) di aggiornare la relazione illustrativa della variante n.11 con le dichiarazioni sopraindicate;
- 2) l'utilizzo ai fini urbanistici della nuova area destinata a stazione di servizio lungo la statale n. 31 per Vercelli è subordinato alle prescrizioni dell'art.21 ter delle N.d.A. vigenti e dopo la realizzazione delle opere di assetto e mitigazione delle pericolosità dal punto di vista idraulico. Inoltre le N.d.A. vigenti dovranno accorpate le prescrizioni di carattere geologico indicate nello specifico allegato della variante n.11.

Che a seguito della pubblicazione e del deposito della variante sono pervenute, altresì, n.2 (due) osservazioni entro il termine previsto dall'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77 (10 febbraio 2004) e nessuna 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.

Preso atto che la tavola 3C11 del progetto preliminare della variante n.11 del P.R.G.C. vigente necessita di correzione di meri errori materiali consistenti nella mancata individuazione di infrastrutture pubbliche (nuova sede della variante della statale 31 bis del monferrato) e categoria omogenea d'uso del territorio comunale (impianto tecnologico di interesse generale di sottocategoria Ft n.1 Snam) così come già individuate in altro elaborato grafico (tav. 3b1) del PRGC vigente e della stessa variante n.11 e che, pertanto, tale correzione rientra nella fattispecie di cui al comma 8° lett.a) dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Visto il progetto definitivo della variante n.11, redatto in data 12.03.2004 dal Settore P.U.T. - Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato.

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

Sentite la replica dell'Assessore Merlo e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Calvo, Oddone e Botta il Vice Presidente pone in votazione l'osservazione n. 1 che ottiene il seguente risultato:

n. 18 voti favorevoli

n. == (zero) Contrari

n. 6 Astenuti( Botta, Gillone, Bocca, Ginepro, Sassone, Montiglio)

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 23 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;

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

n. 17 voti Favorevoli

n. == (zero) voti Contrari

n. 7 voti Astenuti (Nebbia, Botta, Bocca, Ginepro, Montiglio, Sassone, Gillone)

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 23 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;

Viste le votazioni intervenute sulle osservazioni come da allegato "A"

Si conclude con il voto del presente provvedimento che ottiene il seguente risultato:

n. 17 voti Favorevoli

n. == (zero) Contrari

n. 7 Astenuti (Nebbia, Botta, Bocca, Ginepro, Montiglio, Sassone, Gillone)

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 23 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.11 del Piano Regolatore Generale Comunale, adottato con propria deliberazione n. 85 del 15.12.2003, come meglio specificato nell'allegato "A" del presente provvedimento, nel seguente modo:

N.	OSSERVANTE	ESITO
1	DORIA Mario s.r.l (entro termine)	Accolta parzialmente
2	ITALCEMENTI spa (entro termine)	Respinta



**OSSERVAZIONE N.1 (entro termine)**

(Tavola 3C11 e tav. 3b1)

Presentata da: ditta DORIA MAURO s.r.l."

L'osservazione ha per oggetto la tavola 3C11 nella quale è stata individuata l'area per la localizzazione della nuova stazione di servizio lungo la strada statale n.31 per Vercelli.

Si osserva che dall'esame delle tavole 3b1 (scala 1:10000) e 3C11 (scala 1/2000) costituenti la cartografia della variante, l'area individuata a catasto terreni al foglio 5 mappale 7 (c.na Cristo) non è univocamente individuata in quanto classificata rispettivamente di sottocategoria Ep2 (aree edificate, edifici, manufatti situati in aree agricole, adibiti ad usi extragricoli di carattere produttivo) e di sottocategoria Ee (aree agricole del territorio rurale).

Si chiede, pertanto, di individuare univocamente la sottocategoria d'uso dell'area in Ep2 come dal P.R.G.C. vigente. Inoltre, poiché l'area di proprietà si estende anche sul confinante mappale catastale individuato al foglio 5 mappale 80 e tale mappale è classificato di sottocategoria Ee (aree agricole del territorio rurale), si chiede di variare tale classificazione nella sottocategoria Ep2 in modo da uniformare la classificazione dell'intera proprietà.

Si controdeduce significando che:

- l'area individuata a catasto terreni al foglio 5 mappale 7 (c.na Cristo) verrà univocamente individuata di sottocategoria Ep2 (aree edificate, edifici, manufatti situati in aree agricole, adibiti ad usi extragricoli di carattere produttivo) in quanto non rientra tra gli obiettivi della presente variante la modifica della attuale classificazione;
- l'area individuata a catasto terreni al foglio 5 mappale 80 rimane individuata di sottocategoria Ee (aree agricole del territorio rurale) in quanto non rientra tra gli obiettivi della presente variante la modifica della attuale classificazione.

L'osservazione è pertanto da accogliere parzialmente

Messa in votazione la proposta ottiene il seguente risultato :

n. 18 voti favorevoli

n. == (zero) Contrari

n. 6 Astenuti( Botta, Gillone, Bocca, Ginepro, Sassone, Montiglio)

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 23 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;

(Elaborati modificati:      tav. 3C11)

**OSSERVAZIONE N.2 (entro termine)**  
3f2b)

(Tavola 3C1, tav. 3f2a e

Presentata da: società ITALCEMENTI spa con sede in Bergamo, via G. Camozzi, 124

L'osservazione ha per oggetto il fabbricato produttivo sito in via Oggero, 33.

Si osserva che l'impianto produttivo esistente è inserito in una più vasta zona urbana consolidata occupata da impianti industriali in cui il P.R.G.C. vigente, prevede la ristrutturazione urbanistica con riconversione in residenziale e relativi servizi. In particolare sulla proprietà dell'osservante sono previste destinazioni residenziali, viabilità pubblica, aree per servizi sociali, zone a parco e impianti sportivi-ricreativi che non risultano coerenti con l'attività produttiva insediata e regolarmente esercitata. Si osserva, inoltre, come la previsione della nuova viabilità si sovrapponga a fabbricati e manufatti strettamente funzionali all'attività produttiva e come un'area (evidenziata in colore giallo nella planimetria allegata all'osservazione) si configuri "reliquato" di una precedente destinazione urbanistica modificata con la variante in oggetto.

Si chiede pertanto di modificare il tracciato della nuova viabilità facendo salva l'area di proprietà della società osservante, che siano nuovamente considerate le osservazioni presentate dall'osservante in data 25.03.1999 (in occasione della pubblicazione della variante n.7 del P.R.G.C.) e che sia perciò prevista una destinazione urbanistica coerente con l'attività industriale regolarmente esercitata dalla società.

Si controdeduce significando che:

- uno degli obiettivi principali del P.R.G.C. vigente è quello di trasformare e riconvertire in residenziale tutto il quartiere del Ronzone con molteplici interventi strutturali e infrastrutturali da attuare in tempi successivi secondo un disegno complessivo, organico ed integrato esteso all'intero ambito di intervento. Pertanto il consiglio comunale non ritiene di riconsiderare osservazioni già respinte con propria deliberazione n. 30 del 12.04.1999 tendenti a proporre destinazioni d'uso produttive non conformi agli indirizzi approvati con la variante n.7 del P.R.G.C.
- l'area indicata come "reliquato" dall'osservante, nella presente variante è classificata di sottocategoria Csr 25 "con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti la residenza" e fa parte di una più vasta area per servizi individuata dal PRGC ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i. nell'ambito della pianificazione i cui obiettivi sono evidenziati nel punto precedente.

L'osservazione è pertanto da respingere

Messa in votazione la proposta di respingere l'osservazione ottiene il seguente risultato:

n. 17 voti Favorevoli

n. == (zero) voti Contrari

n. 7 voti Astenuti (Nebbia, Botta, Bocca, Ginepro, Montiglio, Sassone, Gillone)

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 23 Consiglieri presenti oltre al Sindaco;

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Presidente Del Consiglio  
**QUIRINO ROBERTO**

Il Segretario Comunale  
**GIARETTI VINCENZINA**

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: 06/04/2004 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale  
**GIARETTI VINCENZINA**

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 16/04/2004

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**

---

---