



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

Prot. n.

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 22 del 21/05/2012

OGGETTO: Variante n. 20 del P.R.G.C. adottata con deliberazione C.C. N. 10 del 05.03.2012 - Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva.

L'anno duemiladodici, addì ventuno del mese di maggio 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 GRAZIA BOCCA.

Partecipa Il Segretario Comunale GARAVOGLIA ANNA

Fatto l'appello nominale risultano n. 25 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	BARBANO Giorgio	SI		17	GIANELLA Rossana	SI	
2	BARGERIO Giuseppe	SI		18	GILARDINO Pietro		SI
3	BOCCA Grazia	SI		19	IURATO Giuseppe	SI	
4	BOTTA Marco	SI		20	LAVAGNO Fabio	SI	
5	DE BERNARDI Massimo	SI		21	LUMELLO Vincenzo		SI
6	CALVI Pasqualino	SI		22	MAGGI Daniele	SI	
7	CALONICO Pietro	SI		23	MERLO Maria		SI
8	CALVARUSO Stefano	SI		24	MICHELETTI Fabio	SI	
9	SERVATO Luca	SI		25	MONTIGLIO Edoardo	SI	
10	CAPRIOGLIO Ornella	SI		26	PALAZZETTI Concetta		SI
11	CARDETTINI Paolo	SI		27	PRIMATESTA Giuseppe	SI	
12	SCAGLIOTTI Pier Felice	SI		28	SANDALO Davide	SI	
13	DI COSMO Angelo	SI		29	SOLERIO Michela	SI	
14	FAROTTO Giampiero	SI		30	SOLERIO Riccardo	SI	
15	AVALLE Pierino		SI	31	DEMEZZI Giorgio	SI	
16	GABOTTO Guido	SI					
PRESENTI: 26				ASSENTI: 5			

Sono presenti senza diritto di voto i seguenti assessori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
FILIBERTI Giuseppe	ASSESSORE	NO
ROMANO BUSSOLA Giuliana	ASSESSORE	NO
PIZZAMIGLIO Augusto	ASSESSORE	SI
BELLINGERI Ettore	ASSESSORE	SI
DE LUCA Vito	ASSESSORE	SI
SIRCHIA Nicola	ASSESSORE	NO
CAPRA Emanuele	ASSESSORE	NO
RIBOLDI Federico	ASSESSORE	NO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 21.05.2012

OGGETTO: Variante n. 20 del P.R.G.C. adottata con deliberazione C.C. N. 10 del 05.03.2012 - Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva.

L'Assessore Bellingeri illustra la presente proposta di deliberazione;

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 ss. mm. ed ii., 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, oggetto di successive varianti.
- che l'Amministrazione Comunale intende promuovere l'inizio del lungo iter di formazione della variante generale del piano, avente come linee guida l'intreccio delle discipline urbanistiche, ambientali e di mobilità in modo da promuovere una politica di salvaguardia e riqualificazione l'intero territorio comunale;
- che a tal fine è in corso lo studio di verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art.18 comma 2 delle norme di attuazione del P.A.I.
- che in attesa della definizione dei principi cardine su cui impostare la revisione generale del P.R.G.C., si è ritenuto comunque di tenere conto delle nuove esigenze che continuamente nascono nella gestione ordinaria dell'assetto del territorio che possono essere velocemente soddisfatte tramite varianti parziali, o più semplicemente "modificazioni" del P.R.G.C. vigente;
- che a tale scopo con deliberazione consiliare n. 10 del 5.03.2012 è stato adottato ai sensi dell'art.17 comma VII della L.R. 56/77 e s.m.i. il progetto preliminare della Variante n.20 avente oggetto l'aggiornamento di previsioni urbanistiche varie alle nuove esigenze della pianificazione proponendo un'unico coordinato intervento di ristrutturazione urbanistica esteso all'intero isolato costituito dal nuovo ambito di intervento n.7 "Aree di via Sant'Anna - via XX Settembre - via Eccettuato" in sostituzione dei due ambiti d'intervento precedentemente individuati dal P.R.G.C. vigente, (ambiti di intervento n.3 "Area Cofi" e n. 6 "Aree di via XX Settembre - via Eccettuato"), regolato da apposita scheda norma e scheda progetto ai sensi dell'art.21.6 delle N.d.A. del P.R.G.C.

Dato atto

- che detto progetto preliminare, ai sensi del VI comma dell'art.15 della L.R.56/77, è stato depositato e pubblicato per trenta giorni consecutivi, ovvero dal 21.03.2012 al 20.04.2012 compreso e messo a disposizione degli Organi di cui all'art. 58 dello Statuto comunale e dell'art. 16 del regolamento dei consigli di circoscrizione approvato con del. C.C. n. 12 del 20.2.1995;
- che la pubblicazione e il deposito del progetto preliminare sono stati resi noti a mezzo di avviso del Sindaco affisso all'Albo Pretorio del Comune per lo stesso periodo,

– oltre che inserito nella Gazzetta Ufficiale n. 36 del 24.03.2012, nel Bollettino della Regione Piemonte n. 13 del 29.03.2012 e pubblicato 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 (suppl. speciale B.U.R.P. n.32/1989).

– che il suddetto progetto preliminare è stata inviato altresì alla Provincia per la pronuncia sulla compatibilità con il piano territoriale provinciale e con gli altri piani sovracomunali;

– che la Giunta provinciale con delibera n. 117 del 26.04.2012 ha espresso parere favorevole di compatibilità del progetto di variante con il piano territoriale provinciale.

Rilevato

– che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione del progetto preliminare e precisamente dal 05.04.2012 al 20.04.2012 compreso, chiunque poteva presentare al protocollo generale del Comune di Casale Monferrato, osservazioni e proposte nel pubblico interesse ai sensi dell'art. 17 comma VII della L.R. 56/77;

– che entro il termine finale del 20.04.2012 sono pervenute n. 8 osservazioni;

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.

Presa in esame l'osservazione che, dopo la lettura del presentatore, dell'oggetto e delle relative controdeduzioni, è posta in votazione come da allegato A.

Preso atto del parere favorevole della Provincia.

Visto il progetto definitivo della variante n.20, redatto dal Settore P.U.T. - Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato.

Dato atto che la presente variante è da ritenersi "non sostanziale" rispetto all'impostazione generale del PRGC vigente e, pertanto in base al comunicato del Presidente G.R. del 6.11.2000, non è soggetta ai disposti dell'art.20 della L.R. 14.12.1998 n. 40 sulla compatibilità ambientale, rientrando inoltre nei casi di esclusione dal processo di valutazione ambientale elencati nella deliberazione della Giunta Regionale del 9.06.2008 n.12-8931 come meglio specificato nella relazione illustrativa della variante.

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.

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

DELIBERA

1) Di accogliere/respingere le osservazioni presentate nel termine di pubblicazione, al progetto preliminare della Variante n.20 del Piano Regolatore Generale Comunale, adottato con propria deliberazione n. 10 del 5.03.2012, come meglio specificato nell'allegato "A" del presente provvedimento, nel seguente modo:

N.	OSSERVANTE	ESITO
1	GANORA Ivan	Respinta
2	CENTRO STORICO	Respinta

l'emendamento di cui all'allegato B), Gabotto, Sandalo, Calvaruso, Primatesta, Cardettini, De Bernardi e Botta.

Durante il dibattito sono entrati l'Assessore Capra e l'Assessore Riboldi.

Sentita la replica dell'Assessore Bellingeri, il Presidente propone una breve sospensione dei lavori per consentire l'esame e la valutazione tecnico-giuridica dell'emendamento presentato, ai sensi dell'art. 53 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale.

Alla ripresa dei lavori rientrano in aula tutti i Consiglieri: presenti e votanti n. 25 Consiglieri oltre al Sindaco.

Il Presidente dispone che venga consegnata a ciascun Consigliere una copia dell'emendamento presentato con allegato il parere espresso in merito dal Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale e cede la parola al Consigliere Lavagno per la presentazione ed illustrazione dell'emendamento stesso.

Non essendoci richieste di intervento in proposito, il Presidente procede con le dichiarazioni di voto in generale: la parola passa quindi ai Consiglieri Sandalo, Primatesta, Solerio Riccardo e Montiglio.

Concluse le dichiarazioni di voto il Presidente pone in votazione l'emendamento di cui all'allegato B), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che ottiene il seguente risultato:

n.8 voti favorevoli

n. 18 voti contrari (Barbano, Bocca, Botta, Calvi, Calonico, Calvaruso, Cardettini, Demezzi, Farotto, Gabotto, Gianella, Maggi, Micheletti, Montiglio, Primatesta, Servato, Solerio Riccardo, Solerio Michela)

n. == zero astenuti

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 25 Consiglieri presenti oltre al Sindaco.

L'emendamento di cui all'allegato B) è pertanto respinto.

Si procede quindi alle singole votazioni sulle osservazioni di cui all'allegato A)

Viste le votazioni sulle osservazioni, il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione che ottiene il seguente risultato:

n.18 voti favorevoli

n. 7 voti contrari (Caprioglio, Di Cosmo, Iurato, Lavagno, Bargerò, Sandalo, Scagliotti)

n. 1 astenuto (De Bernardi)

espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 25 Consiglieri presenti oltre al Sindaco.

La presente proposta di deliberazione è pertanto approvata.

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;

ALLEGATO "A" alla DELIBERAZIONE C.C. n. 22 del 21.05.2012

OSSERVAZIONE N. 1

Presentata da GANORA Ivan in qualità di proprietario del fabbricato uso civile abitazione confinante con l'area di proprietà comunale denominata "ex Cofi"

L'osservazione ha per oggetto la Tav. 3f3 ed in particolare l'Ambito n.7: "Aree di via Sant'Anna - via XX Settembre - via Eccettuato", per il quale si chiede:

1. che nella costruzione della nuova strada di scorrimento veloce siano messe in atto tutte le misure necessarie per limitare l'incidenza delle vibrazioni causate dal traffico pesante e leggero sulle strutture murarie della propria abitazione;
2. attuare uno studio di impatto acustico sull'incidenza delle modifiche proposte sugli abitanti della propria abitazione, prevedendo opportune barriere verdi per attutirne gli effetti.

Inoltre evidenzia lo stato di degrado del muro comunale confinante con la propria proprietà.

Si controdeduce significando che l'osservazione non è pertinente con i contenuti della variante urbanistica trattandosi di strumento di pianificazione urbanistica generale; Comunque la progettazione esecutiva della viabilità pubblica, individuerà le misure necessarie (comprese quelle di un corretto inserimento ambientale) compatibili con le costruzioni esistenti, significando inoltre che la nuova viabilità ipotizzata non ha le caratteristiche geometriche per definirla "strada di scorrimento veloce"

L'osservazione non è pertinente è pertanto da respingere.

Messa in votazione la proposta di respingere l'osservazione:

Presenti n. 25 Consiglieri oltre al Sindaco

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli n. 18

contrari n. 7 (Caprioglio, Di Cosmo, Iurato, Lavagno, Bargero, Sandalo, Scagliotti)

astenuti n. 1 (De Bernardi)

La proposta di respingere l'osservazione è pertanto approvata.

OSSERVAZIONE N. 2

Presentata da "Centro Storico" con sede in via Lanza, 28 Casale Monferrato

L'osservazione ha per oggetto l'impostazione generale della variante criticando la scelta di individuare un'attività commerciale di quelle dimensioni a ridosso del centro cittadino, in quanto aggraverà le problematiche già presenti in quell'area, di congestione del traffico e di mancanza di parcheggi. Inoltre la nuova struttura è inopportuna alla morfologia urbana di quella parte di città a ridosso del Castello e del centro storico modificando anche le funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale.

Si chiede:

1. di rivedere gli studi sulla viabilità e la necessità di parcheggi nell'area interessata, in quanto il nuovo contenitore di parcheggi pubblici progettato non sarebbe sufficiente a garantire le esigenze attuali e a maggior ragione quelle future;
2. di appurare i motivi dell'assenza, nell'articolazione del traffico proposta, di piste e/o percorsi ciclabili previste dalla normativa vigente. Tale criticità risulterebbe presente anche nella previsioni localizzative di via Adam e strada Valenza.

Si controdeduce significando che

1. il dimensionamento della nuova struttura pluripiano destinata a parcheggi pubblici soddisfa il fabbisogno sia del nuovo insediamento commerciale (sulla base dei criteri dimensionali approvati con DCR 29.10.1999 n.563-13414 e s.m.i.) che di fabbisogni pregressi afferenti la destinazione residenziale. Inoltre all'interno dell'area commerciale, saranno individuali ulteriori spazi per la sosta da quantificare in sede di rilascio del permesso di costruire, nella misura minima fissata dall'art.18 della L.765/1967 e s.m.i. (minimo 1mq/10 mc di volumetria costruita).
2. l'osservazione non è pertinente con i contenuti della variante urbanistica trattandosi di strumento di pianificazione urbanistica generale; solo in fase esecutiva, con la progettazione delle opere di urbanizzazione, si individuerà la necessità delle piste ciclabili.

L'osservazione è nel complesso da respingere.

Messa in votazione la proposta di respingere l'osservazione:

Presenti n. 25 Consiglieri oltre al Sindaco

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli n. 18

contrari n. 7 (Caprioglio, Di Cosmo, Iurato, Lavagno, Bargero, Sandalo, Scagliotti)

astenuti n. 1 (De Bernardi)

La proposta di respingere l'osservazione è pertanto approvata.

OSSERVAZIONE N. 3

Presentata dalla società IMMOBILIARE CASTELLO s.a.s. in persona del legale rappresentante AZZI Barbara, quale proprietaria del fabbricato uso civile abitazione/commerciale sito in via XX Settembre 2, confinante con l'area di proprietà privata sede del futuro nuovo insediamento commerciale.

L'osservazione ha per oggetto l'osservanza di norme in materia di inquinamento acustico, olfattivo e visivo per evitare danni alla proprietà privata in materia di vie di accesso nonché di strutture murarie relative al proprio fabbricato.

Si chiede di salvaguardare:

1. la vigente classificazione acustica del proprio fabbricato (Classe III) messa a rischio dal nuovo insediamento con studi di impatto acustico ai sensi della L.447/95 e D.M. 14.11.1997, idonee rilevazioni acustiche ad intervento ultimato per verificare il rispetto dei limiti di legge, l'installazione di schermi acustici (o altri accorgimenti) per gli impianti tecnologici fuori struttura;
2. il benessere olfattivo imponendo al costruttore e al titolare del futuro insediamento commerciale il rispetto delle "Linee guida in materia di inquinamento olfattivo da cottura di alimenti" elaborate dalla Regione Piemonte – Direzione Sanità (settembre 2010)
3. il benessere visivo prevedendo barriere architettonicamente di pregio estetico nel caso di impianto di climatizzazione con unità poste sulla copertura del nuovo insediamento.
4. i passi carrai e pedonali esistenti di via XX Settembre, di c.so Manacorda 1, e via Eccettuato 3 senza oneri di passaggio o di manutenzione
5. particolari parti dell'immobile di proprietà posti a confine (impermeabilizzazione del cortile e muro di confine) imponendo alla futura impresa costruttrice specifici oneri a proprio carico.

Si controdeduce significando che l'osservazione non è pertinente con i contenuti della variante urbanistica trattandosi di strumento di pianificazione urbanistica generale ed in particolare:

1. gli argomenti indicati riguardano particolari posizioni privatistiche eventualmente da tutelare in sede civilistica al verificarsi della casistica indicata.
2. il rilascio del permesso di costruire nel quale sono indicati gli aspetti progettuali del nuovo insediamento, è subordinato al parere dei competenti organi di controllo in materia sanitaria/ambientale, VVFF ed edilizia al fine di verificarne la conformità con le normative vigenti;
3. la fase di progettazione esecutiva della viabilità pubblica, terrà conto della salvaguardia dei passi carrai/pedonali esistenti.

L'osservazione non è pertinente, è pertanto da respingere.

Messa in votazione la proposta di respingere l'osservazione:

Presenti n. 25 Consiglieri oltre al Sindaco

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli n. 18

contrari n. 7 (Caprioglio, Di Cosmo, Iurato, Lavagno, Bargerò, Sandalo, Scagliotti)

astenuti n. 1 (De Bernardi)

La proposta di respingere l'osservazione è pertanto approvata.

OSSERVAZIONE N. 4

Presentata da "SISTEMA DOMANI ASSOCIAZIONE CULTURALE" sezione di Casale Monferrato rappresentata da Massarenti Cristiana, con sede in Casale Monferrato via Savio, 14.

L'osservazione ha per oggetto l'impostazione generale della variante, per il quale si osserva:

1. l'area ha grande importanza dal punto di vista storico, ambientale e paesaggistico. La modalità di variante adottata (variante parziale) non è stata sottoposta al parere preliminare della Soprintendenza BBAA. Le norme di attuazione della variante non prevedono ulteriori strumenti urbanistici esecutivi che, considerate le caratteristiche ambientali del luogo, renderebbero necessaria la redazione di un "piano di recupero" ai sensi dell'art.41 bis L.R. 56/77, come più volte imposto dal Comune di Casale per casi meno importanti, al fine di sottoporre il progetto in questione al giudizio degli organi preposti al controllo, alla cittadinanza, alle associazioni di categoria ecc.. Inoltre le norme della variante non garantiscono le caratteristiche architettoniche del nuovo insediamento commerciale;
2. prendendo spunto dalle premesse della relazione illustrativa della variante stessa, come due atti del consiglio comunale e specificatamente la delibera consiliare n.10 del 5.03.2012 e la delibera consiliare n.11 del 5.03.2012 possano dare adito ad interpretazioni di intenti non univoche.

A parte le sopra indicate osservazioni, l'associazione non fa espresse richieste.

Si ritiene comunque di controdedurre al fine di chiarire i dubbi interpretativi sollevati:

1. La variante non comprende immobili o territori sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e pertanto da sottoporre al parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. La semplice e generica affermazione che "l'area ha grande importanza dal punto di vista storico, ambientale e paesaggistico" senza nessun riscontro in atti amministrativi ha puro valore soggettivo da parte dell'Associazione di cui la P.A., pur prendendone atto, non può tenere conto dovendo garantire la correttezza della attività amministrativa nel rispetto di procedure codificate.
2. Le norme di attuazione della variante in oggetto non modificano le modalità attuative degli interventi edilizi rispetto a quanto già precedentemente previsto dal P.R.G.C. vigente per gli originari ambiti n.6 e n.3, come ampiamente illustrato nella relazione che accompagna la variante stessa. Peraltro tali modalità attuative sono previste e ammesse dalla stessa L.R. 56/77 (vedi art.13 comma 4).
3. per quanto riguarda il presunto mancato giudizio del progetto urbanistico da parte degli organi preposti al controllo, della cittadinanza, delle associazioni di categoria ecc., che invece il "piano di recupero" avrebbe consentito, si evidenzia che la procedura di approvazione della variante prevede le stesse forme di consultazione e di pubblicazione previste per l'approvazione dello stesso piano di recupero. Pertanto nulla è stato eluso o impedito in merito alle forme di conoscenza e controllo da parte di chiunque.
4. L'affermazione in merito alla redazione di "Piani di recupero" imposti dal Comune per trasformazioni urbanistiche meno importanti, è del tutto falsa e priva di fondamento in quanto dalla data di approvazione del P.R.G.C. vigente (6 giugno 1989) non sono stati approvati piani di recupero ai sensi dell'art.41 bis della L.R. 56/77.
5. la delibera consiliare n.10 del 5.03.2012 riguarda l'adozione della presente variante parziale, mentre la delibera consiliare n.11 del 5.03.2012 riguarda l'approvazione della variante strutturale n.1 del P.R.G.C. ai sensi della L.R. n.1/2007 i cui contenuti sono ampiamente trattati nella specifica relazione illustrativa.

Si prende atto che osservazione non pone espresse richieste e pertanto nel contenuto da respingere.

Messa in votazione la proposta di respingere l'osservazione:

Presenti n. 25 Consiglieri oltre al Sindaco

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli n. 18

contrari n. 7 (Caprioglio, Di Cosmo, Iurato, Lavagno, Bargero, Sandalo, Scagliotti)

astenuti n. 1 (De Bernardi)

La proposta di respingere l'osservazione è pertanto approvata.

OSSERVAZIONE N. 5

Presentata da NOVA COOP società cooperativa con sede in Galliate in persona del procuratore e legale rappresentante pro-tempore NICOLO Giuseppe

L'osservazione ha per oggetto l'impostazione generale della variante, per il quale si osserva:

1. la procedura della variante parziale ex art.17 comma 7 della L.R.56/77 e s.m.i., è incongrua e non conforme alla legge, in quanto la scelta di insediare una struttura esclusivamente commerciale al posto di una esclusivamente residenziale in un'area adiacente al centro storico, oltre a comportare problematiche afferenti il traffico e più in generale un nuovo corretto assetto dell'urbe, impone una variante strutturale ai sensi dell'art.17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. A sostegno della propria tesi, la società ritiene che il Comune avrebbe dovuto sottoporre il vigente P.R.G.C. a revisione generale essendo decorsi altre due decenni dalla data del 06.06.1989 di approvazione.
2. la procedura della variante parziale è inoltre inficiata dalla scelta di non sottoporla alla valutazione ambientale Strategica (V.A.S.) considerata la sostanziale modifica della destinazione d'uso dell'area da residenziale a commerciale con una significativa/straordinaria modificazione del sistema viabilistico in una zona afferente il concentrico cittadino che impone necessariamente attenta analisi degli effetti ambientali sul territorio;
3. Nel merito delle scelte urbanistiche si rileva
 - a) i dati dimensionali del nuovo edificio commerciale (volumetria mc.42.400 e superficie lorda di piano mq. 6.230) fanno prevedere ad un futuro ampliamento fino a oltre mq. 3.500 di vendita rispetto a mq. 2.500 indicati dalla variante. Pertanto l'attuale previsione di traffico indotto e la previsione dei 245 posti auto sono insufficienti a sostenere tale incremento. Si chiede pertanto, per una corretta pianificazione urbanistica, la integrazione dello studio del traffico sulla base della ipotizzata superficie di vendita pari a mq. 3.500
 - b) occorre procedere alla riprogettazione della nuova viabilità in quanto affetta dalle seguenti criticità:
 - b1) le due rotatorie poste lungo via S.Anna con la nuova viabilità e con c.so Mnacorda e p.za Castello sono troppo ravvicinate con la piccola rotatoria posta a sud e di fatto non sono neppure una rotatoria completa, presentando inoltre pericoli per la pubblica incolumità non garantendo la sicurezza alle manovre di immissione dei veicoli. Esiste un marciano errore di progettazione nel considerare singolarmente le due rotatorie invero di un unico "corpus";
 - b2) la nuova rotatoria posta tra le tre nuove strade costringe a fare un'inversione a U dei veicoli provenienti da via XX settembre e v.le Lungo Po e diretti all'ingresso del parcheggio del nuovo insediamento commerciale;
 - b3) le due nuove rotonde poste a monte e a valle del ponte sul canale irriguo sono troppo vicine e pericolose tanto che le eventuali code veicolari sulla prima inciderebbero anche sulla seconda e con accessi troppo tangenti alle rotatorie stesse.

Si controdeduce significando che

1. la corretta procedura tipologica della variante in oggetto è ampiamente dimostrata nelle premesse della relazione illustrativa allegato della variante stessa. Si segnala inoltre che la stessa procedura è stata adottata per le varianti n.10 e n.14 del P.R.G.C. dirette ad individuare la localizzazione commerciale di tipo L2 della superficie territoriale di mq. 90.000 in località S.Bernardino, attualmente sede del centro commerciale di proprietà della stessa NOVA COOP.

2. le motivazioni di esclusione della variante dalla procedura di valutazione ambientale Strategica (V.A.S.) sono indicate nello specifico capitolo della relazione illustrativa. In particolare la D.G.R. 9.06.2008 n.12-8931 emanando i “primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi”, indica i casi di norma esclusi dalla V.A.S. comprendendo espressamente le varianti parziali formate e approvate ai sensi dell’art.17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del DLG 42/2004 e s.m.i. nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi. La variante in oggetto rientra in tutti i casi menzionati.
3. le osservazioni riguardano aspetti specifici che devono essere sviluppati in sede di progettazione definitiva/esecutiva dell’opera pubblica, pertanto non si ritengono pertinenti con i contenuti della variante urbanistica trattandosi di strumento di pianificazione urbanistica. In ogni caso l’arch.Curti Vincenzo quale progettista dello studio di impatto viabilistico specifica:

Punto B1.

Le osservazioni relative al punto citato riguardano la prevista rotatoria a doppio anello di rotazione semiaperto. Questa tipologia di riorganizzazione delle intersezioni viene utilizzata nel caso di rami confluenti con asse di mezzeria discontinuo e viene utilizzata costantemente lungo gli assi viari italiani. La scelta della semi-apertura del doppio anello di rotazione è presa in funzione della direttrice che si vuole privilegiare (nel nostro caso la direttrice che connette il centro città con piazza Castello).

Per quanto attiene alle geometrie indicate nello Studio di Fattibilità si può osservare che gli anelli di rotazione sono caratterizzati da raggi di 15.00 m, nel caso dell’anello maggiore, e di 11.50 m nel caso dell’anello minore. Misure che risultano idonee alla rotazione di mezzi pesanti sulla rotatoria. L’insieme di questi fattori garantisce la completezza della rotatoria che garantisce la connessione di tutti i rami confluenti.

Infine, per quanto attiene le manovre di ingresso/uscita dall’area di sosta, pur considerando il ramo come secondario nei confronti della viabilità ordinaria si può osservare come l’angolo tra i rami adiacenti sia conforme alla normativa vigente.

Punto B2.

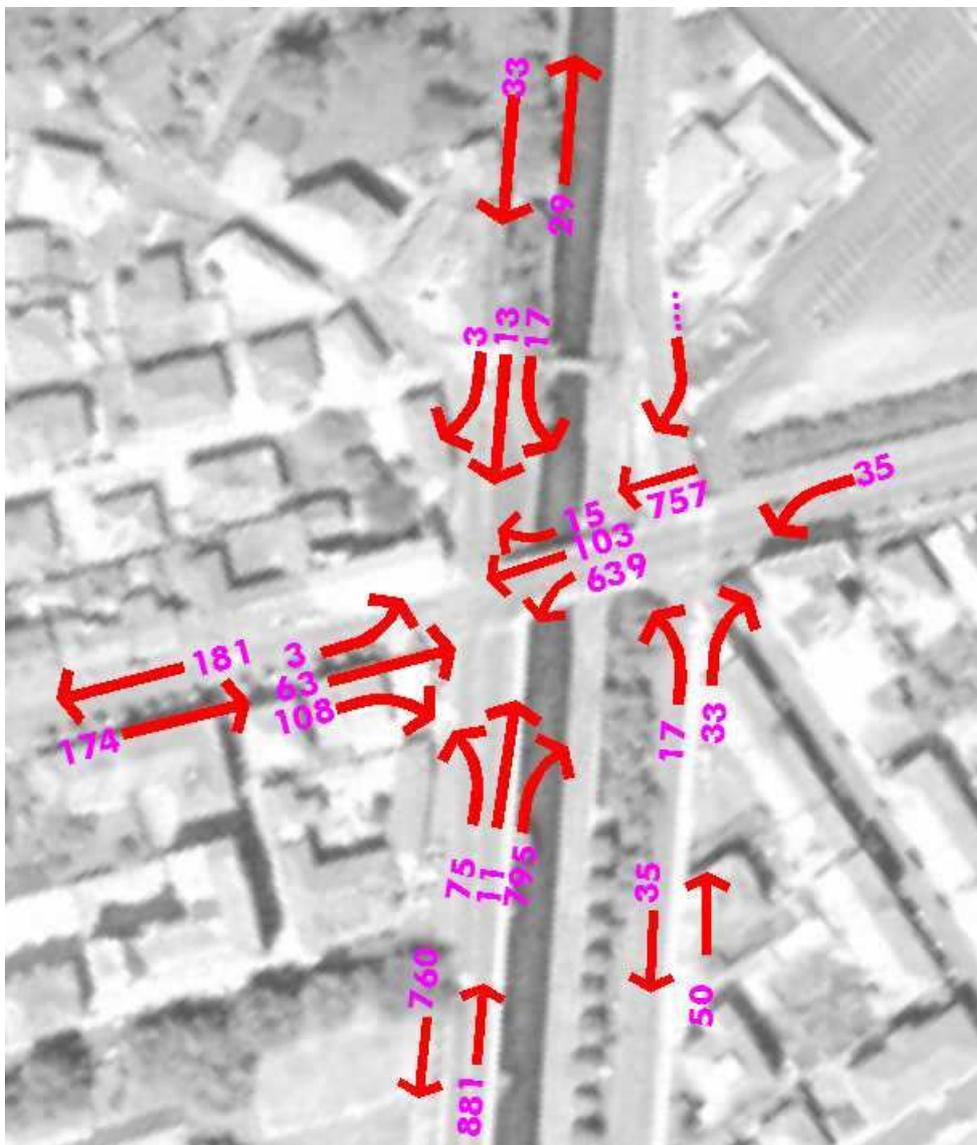
In merito alla osservazione espressa nel punto B2, dove si osserva che “incredibilmente” le vetture devono compiere una manovra a “U” sulla rotatoria, si fa presente che le rotatorie vengono proprio realizzate per evitare manovre di svolta a sinistra lungo tratti rettilinei (pericolo di scontri frontali tra mezzi provenienti da direzioni opposte) e per creare circolazioni destrorse.

Nel nostro caso la rotatoria in esame, pur nel grado di definizione proprio di uno Studio di Fattibilità, presenta un raggio compatibile con la rotazione completa di mezzi pesanti e risulta quindi agevole per la rotazione di mezzi leggeri (auto) che caratterizzeranno principalmente la domanda di trasporto lungo l’asse viario in oggetto.

Punto B3

Le osservazioni contenute nel punto B3 riguardano la previsione di implementazione di due minirotatorie completamente sormontabili alle estremità del ponte su Salita Sant’Anna.

Le due piastre di rotazioni, conformi alle indicazioni del D.M. del 19 aprile 2006 in merito alle “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali”, sono caratterizzate da una domanda di trasporto che, come si può osservare nella figura successiva, privilegia la direttrice Sant’Anna-Buozzi (circa 600 – 700 veicoli/ora) a fronte di una esigua richiesta proveniente dai rami rimanenti (60 – 75 veicoli/ora sui movimenti conflittuali).



Questa configurazione della distribuzione dei singoli movimenti di svolta ha generato, durante le fasi di verifica delle riserve di capacità, stime di ridotti accumuli veicolari (code).

Infine, per quanto attiene la citata presenza di un ridotto raggio di deflessione lungo la direttrice di Salita Sant’Anna si fa presente che:

il D.M. 19 aprile 2006 inserisce il tema come raccomandazione;

l'esigua lunghezza del tratto rettilineo interno (il ponte sul canale) non premette di raggiungere elevate velocità di ingresso e attraversamento della rotonda posta all'intersezione con via Buozzi.

A completamento di quanto detto si fa osservare che lo Studio di Fattibilità dell'impianto viabilistico associato al Piano Urbanistico verrà ulteriormente approfondito durante le successive fasi della progettazione (Progetto Preliminare, Definitivo, Esecutivo) dove si affineranno tutte le variabili geometriche al fine di garantire la maggiore capacità possibile al sistema congiuntamente alla messa in sicurezza dei diversi utenti della strada.

L'osservazione è nel complesso da respingere.

Messa in votazione la proposta di respingere l'osservazione:

Presenti n. 25 Consiglieri oltre al Sindaco

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli n. 18

contrari n. 7 (Caprioglio, Di Cosmo, Iurato, Lavagno, Bargero, Sandalo, Scagliotti)

astenuti n. 1 (De Bernardi)

La proposta di respingere l'osservazione è pertanto approvata.

OSSERVAZIONE N. 6

Presentata da LEGAMBIENTE di Casale Monferrato rappresentata da ... (firma illeggibile).

L'osservazione ha per oggetto l'impostazione generale della variante, per il quale si osserva:

1. in passato il Comune di Casale Monferrato aveva già affrontato il grave problema di attraversamento urbano della parte di città oggetto di variante nel rispetto delle presenze architettoniche esistenti (il castello, la piazza e testimonianze architettura liberty) di importanza storico-architettonica. A tal fine si cita studi redatti da progettisti di grande rilievo professionale inseriti nella variante parziale 7 del P.R.G.C. e di cui non si è tenuto conto nella redazione di questa variante. Inoltre il piano viabilistico inserito nella variante 7 del P.R.G.C., è stato più volte modificato con successive varianti parziali quale dimostrazione di mancanza di linearità e di programmazione nella gestione del settore urbanistico del Comune.
2. lo studio di impatto viabilistico a supporto della variante 20 pare fortemente incompleto in quanto non tiene conto del mercato bisettimanale, delle scuole, quali momenti di particolare concentrazione di flussi veicolari
3. le dimensioni più che raddoppiate del nuovo insediamento commerciale (mq. 2.500) rispetto alle previsioni originali del P.R.G.C. vigente comporta un aumento del flusso viabilistico in una zona strategica per presenza di scuole e mercato, aggravando le condizioni di qualità dell'aria.
4. Le prescrizioni edilizie della variante 20 in merito al corretto inserimento ambientale dell'edificio commerciale non appaiono sufficienti e pertanto detto edificio avrà un aspetto anonimo, tenendo conto che si affaccia sull'area pedonale nella quale prospetta la palazzina liberty di notevole interesse architettonico.

A parte le sopra indicate osservazioni, LEGAMBIENTE non fa espresse richieste.

Si ritiene comunque di controdedurre al fine di chiarire i dubbi interpretativi sollevati:

1. la citata variante 7 del P.R.G.C. approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 15-29970 del 2.05.2000, ha introdotto nel P.R.G.C. la nuova modalità di attuazione degli interventi edilizi mediante specifiche schede-norma e schede-progetto aventi i contenuti di cui ai punti 2), 3), 4) dell'art.38 della L.R.56/77 delimitandone gli ambiti e relativi subambiti di intervento, di cui all'art.21.6 delle norme di attuazione. In particolare ha individuato l'ambito di intervento n.3 "area cofi" all'interno del quale figuravano come Obiettivi progettuali il nuovo collegamento viario tra viale Lungo Po e via Buozzi e la realizzazione di un parcheggio pubblico di due piani interrati. La presente variante n.20 conferma completamente tali obiettivi, senza modifica alcuna, pertanto non si comprende le lagnanze di LEGAMBIENTE.
2. nella "SINTESI" (pag.2) dello studio di impatto viabilistico a supporto della variante 20, sono indicati gli obiettivi ed il percorso effettuato per la sua redazione dal quale si evince che i flussi di traffico sono stati oggetto di periodi di rilevamento ripetuti, in un arco temporale adeguato, nel piu' assoluto rispetto delle indicazioni fornite al riguardo dalla normativa regionale sul commercio (come da indicazioni del progettista dello studio)
3. le condizioni di qualità dell'aria saranno monitorate ad intervento ultimato.

4. L'aspetto edilizio del futuro edificio commerciale sarà definito in sede di rilascio del permesso di costruire. Sostenere ora la sua anonimità prospettica è una considerazione soggettiva priva di qualsiasi riscontro tenendo conto che comunque le prescrizioni edilizie della variante 20 in merito al corretto inserimento ambientale prevedono che "particolare attenzione dovrà essere data alla tipologia costruttiva, agli elementi architettonici e di finitura delle facciate prospettanti su piazza Castello da coordinarsi con le cortine edilizie esistenti, al contesto circostante nonché rispettose dell'originario carattere dell'area, proponendone gli elementi tradizionali quali forature e ritmi compositivi."

Si prende atto che osservazione non pone espresse richieste e pertanto nel contenuto da respingere.

Messa in votazione la proposta di respingere l'osservazione:

Presenti n. 25 Consiglieri oltre al Sindaco

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli n. 18

contrari n. 7 (Caprioglio, Di Cosmo, Iurato, Lavagno, Bargero, Sandalo, Scagliotti)

astenuti n. 1 (De Bernardi)

La proposta di respingere l'osservazione è pertanto approvata.

OSSERVAZIONE N. 7

Presentata da SFERRAZZA Vincenzo e Maurizio in qualità di proprietari del fabbricato uso artigiano (elettrauto e autoriparazioni) sito in v.le Marconi 7 e RESTAINO Paola in qualità di proprietaria del fabbricato uso artigiano (riparazione gomme e autocarozzeria) sito in v.le Marconi 15-17.

L'osservazione ha per oggetto la Tav. 3C1 ed in particolare la previsione di realizzare una nuova rotonda tra v.le Lungo Po e v.le Marconi, per la quale si sollecita che la progettazione esecutiva tenga conto delle attività insediate e per le quali occorre garantire adeguati spazi esterni funzionali alle attività stesse.

Si controdeduce significando che l'osservazione non è pertinente con i contenuti della variante urbanistica trattandosi di strumento di pianificazione urbanistica generale. Comunque la fase di progettazione esecutiva della viabilità pubblica, terrà conto delle necessità funzionali di spazi esterni a salvaguardia delle attività esistenti.

L'osservazione non è pertinente è pertanto da respingere.

Messa in votazione la proposta di respingere l'osservazione:

Presenti n. 25 Consiglieri oltre al Sindaco

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli n. 18

contrari n. 7 (Caprioglio, Di Cosmo, Iurato, Lavagno, Bargero, Sandalo, Scagliotti)

astenuti n. 1 (De Bernardi)

La proposta di respingere l'osservazione è pertanto approvata.

OSSERVAZIONE N. 8

Presentata da "CONDOMINIO SAN CARLO" sito in via S.Eccettuato, 3 in persona dell'amministratore geom. Noè Claudio

L'osservazione sollecita che la progettazione esecutiva del nuovo insediamento commerciale presti la massima attenzione in merito a inquinamento acustico, olfattivo e di vie di accesso alla proprietà condominiale.

Si chiede di adottare:

1. idonee schermature acustiche che tutelino l'immobile residenziale da rumori derivanti dalla movimentazione delle merci, dall'accesso della clientela e dagli impianti tecnologici;
2. idonei accorgimenti preventivi volti all'eliminazione di immissioni olfattive derivanti dalla cottura di alimenti
3. soluzioni viabili funzionali a garanzia dell'accesso carraio e pedonale esistenti alla proprietà condominiale.

Si controdeduce significando che l'osservazione non è pertinente con i contenuti della variante urbanistica trattandosi di strumento di pianificazione urbanistica generale ed in particolare:

1. gli argomenti indicati riguardano particolari posizioni privatistiche eventualmente da tutelare in sede civilistica al verificarsi della casistica indicata.
2. il rilascio del permesso di costruire nel quale sono indicati gli aspetti progettuali del nuovo insediamento, è subordinato al parere dei competenti organi di controllo in materia sanitaria/ambientale, VVFF ed edilizia al fine di verificarne la conformità con le normative vigenti;
3. la fase esecutiva di progettazione della viabilità pubblica, terrà conto della salvaguardia dei passi carrai/pedonali esistenti.

L'osservazione non è pertinente è pertanto da respingere.

Messa in votazione la proposta di respingere l'osservazione:

Presenti n. 25 Consiglieri oltre al Sindaco

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli n. 18

contrari n. 7 (Caprioglio, Di Cosmo, Iurato, Lavagno, Bargerò, Sandalo, Scagliotti)

astenuti n. 1 (De Bernardi)

La proposta di respingere l'osservazione è pertanto approvata.

ALLEGATO B)

Emendamento all'elaborato "Moune di attuazione"
della Variante n. 20 del P.R.G.C.

Al punto Prescrizioni edilizie

dopo il primo capoverso terminare con le parole
"... elementi tradizionali quali forature e ritmi
compositivi."

Si propone di integrare come segue

"Per migliore salvaguardia e conservazione si prevede
il mantenimento dell'attuale progetto architettonico
prospiciente la via XX settembre; completo di
tutte le attuali finiture e decorazioni"

21 maggio 2012

Goli Pirelli

Con riferimento all'emendamento presentato dal Consigliere Lavagno in corso di esame e discussione della proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Variante n.20 del P.R.G.C. adottata con deliberazione C.C. n.10 del 05.03.2012 - controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva." si rileva quanto segue.

L'approvazione di variante del PR.G.C. costituisce procedura complessa dettagliatamente indicata all'art.17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. , scandendo le modalità di adozione del progetto preliminare, di pubblicazione e di presentazione delle osservazioni, nonché controdeduzioni alle stesse ed approvazione definitiva. La Circolare P.G.R. n.16URE/1989 dettaglia specificatamente tali fasi senza possibilità di ulteriori interventi procedurali.

In particolare sia la L.R. 56/77 che la Circolare del PGR 16URE/1989, non prevedono in sede di controdeduzione e approvazione definitiva del progetto di variante la possibilità di presentare ulteriori emendamenti diretti a modificarne i contenuti.

Si ritiene pertanto l'emendamento, non conforme alla procedura complessa di variante ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., a meno di non riaprire i termini dell'intero procedimento

Casale Monferrato 21.05.2012

Il Dirigente PUT
(ing. Roberto Martinotti)



Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
GRAZIA BOCCA

Il Segretario Comunale
GARAVOGLIA ANNA

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune
il: 01/06/2012

ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
GARAVOGLIA ANNA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 11/06/2012

Il Segretario Comunale
