



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

Prot. n.

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 42 del 29/07/2015

OGGETTO: Variante n. 23 del P.R.G.C. adottata con deliberazione C.C. N. 10 del 03/02/2015 - controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva.

L'anno duemilaquindici, addì ventinove del mese di luglio 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 DAVIDE SANDALO.

Partecipa Il Segretario Comunale PALMIERI SANTE

Fatto l'appello nominale risultano n. 17 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	PRIMATESTA Giuseppe	SI		13	IURATO Giuseppe	SI	
2	BARGERIO Giuseppe	SI		14	LAVAGNO Fabio	SI	
3	BOCCA Grazia		SI	15	MAGGI Daniele		SI
4	CALVI Giovanni		SI	16	PICCALUGA Enzo	SI	
5	CAPRA Emanuele		SI	17	PIVETTA Fiorenzo	SI	
6	CASTELLINO Domenico	SI		18	PRATO Maria Assunta	SI	
7	DE LUCA Vito	SI		19	RAPA Fitim	SI	
8	DEMEZZI Giorgio		SI	20	RIBOLDI Federico	SI	
9	DI COSMO Angelo		SI	21	SANDALO Davide	SI	
10	FERRIGNO Giuseppe	SI		22	SERVATO Luca		SI
11	SCHIPANI Rita	SI		23	SIRCHIA Nicola		SI
12	GRIMALDI Ippolito	SI		24	SORISIO Davide	SI	
25	PALAZZETTI Concetta	SI					
PRESENTI: 17				ASSENTI:8			

Sono presenti senza diritto di voto i seguenti assessori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti	
FAVA Cristina	ASSESSORE	SI	
TERUGGI Sandro	ASSESSORE	NO	
MARTINOTTI Francesco	ASSESSORE	SI	
GIORIA Carlo	ASSESSORE	SI	
CAPRIOGLIO Ornella	ASSESSORE	SI	
GIOANOLA Luca	ASSESSORE	NO	
CARMI Daria	ASSESSORE	SI	

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 29/07/2015

Oggetto :

**VARIANTE N. 23 DEL P.R.G.C. ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C N. 10
DEL 03.02.2015 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E
APPROVAZIONE DEFINITIVA**

L'Assessore Gioria illustra la seguente 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 con deliberazione consiliare n.10 del 03.02.2015 l'Amministrazione Comunale ha adottato il progetto preliminare della variante n. 23 del piano, avente oggetto il recupero funzionale ed edilizio di edifici degradati, sottoutilizzati o con destinazioni d'uso non compatibili con il contesto residenziale circostante.

Dato atto:

- che detto progetto preliminare, ai sensi del VI comma dell'art.17 comma 7° della L.R.56/77, è stato depositato e pubblicato per trenta giorni consecutivi, ovvero dal 20.02.2015 al 22.03.2015 compreso;
- 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 nel Bollettino della Regione Piemonte n. 8 del 26.02.2015 e pubblicato a mezzo stampa e manifesti, nonché sul sito internet del Comune, 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 il Presidente della Provincia di Alessandria con Decreto n. 57 del 03.04.2015, dichiarando la corretta identificazione di variante parziale, ha espresso parere positivo di compatibilità del progetto di variante con il piano territoriale provinciale rilevando, altresì, di verificare la compatibilità con le prescrizioni degli articoli del Piano paesaggistico Regionale attualmente sottoposte a misure di salvaguardia.;

Rilevato

- che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione del progetto preliminare e precisamente dal 07.03.2015 22.03.2015 compreso, chiunque poteva presentare al protocollo generale del Comune di Casale Monferrato, osservazioni e proposte nel pubblico interesse ai sensi dell'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77;

- che entro il termine finale del 22.03.2015 sono pervenute n. 3 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 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 di variante datato 16.07.2015, redatto dal Settore P.U.T. -Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato.

Considerato:

- il parere espresso dalla Provincia con decreto del Presidente n. 57 del 03.04.2015 sopraindicato;
- che le modifiche delle previsioni urbanistiche oggetto della presente variante hanno le caratteristiche delle cosiddette "varianti parziali" come definite dall'art.17 commi 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. come meglio illustrato nella deliberazione di adozione del progetto preliminare ed inoltre:
 - a. sono compatibili con i piani sovracomunali (piani territoriale regionale, progetto territoriale operativo e piano d'area della fascia fluviale del PO, piano di assetto idrogeologico, piano stralcio delle fasce fluviali) vigenti;
 - b. non sono in contrasto con le prescrizioni degli articoli del Piano paesaggistico Regionale attualmente sottoposte a misure di salvaguardia
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 23.01.2015 la variante in oggetto è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica per le motivazioni ivi indicate e, pertanto ai sensi della D.G.R. 9.06.2008 n. 12-8931, di ritenere ottemperati i disposti dell'articolo 20 della L.R. 40/1998
- che la presente variante comporta parziale adeguamento della classificazione acustica del territorio comunale approvata con delibera consiliare n.64 del 4.11.2003 ai sensi della L.R. 52/2000;

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

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e le successive varianti.

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.

Durante la relazione illustrativa dell'Assessore Gioria, sono entrati i Consiglieri Demezzi e Servato (alle ore 21,34), Sirchia (alle ore 21,38) e Capra (alle ore 21,45); presenti in aula e votanti n. 20 Consiglieri oltre al Sindaco.

E' entrato anche l'Assessore Teruggi.

Aperto il dibattito sulle controdeduzioni, intervengono i Consiglieri De Luca, Castellino, Pivetta, Riboldi, Lavagno, Demezzi, Prato, Ferrigno, Iurato, Capra, Schipani, Servato, Primatesta, Sirchia e Bargerò. Al termine della discussione, sentite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri De Luca e Capra (i quali precisano che il voto sarà contrario in quanto la posizione dei gruppi di minoranza è di accogliere totalmente le tre osservazioni, posizione quindi esattamente opposta alla proposta

dell'Amministrazione) il Presidente pone in votazione le osservazioni come da allegato **A)**

Viste le votazioni intervenute sulle osservazioni, la parola passa nuovamente all'Assessore Gioria per l'illustrazione del provvedimento generale;

Aperta nuovamente la discussione, intervengono i Consiglieri Demezzi, Prato, Ferrigno, Lavagno, Capra, Pivetta, Primatesta, Riboldi, Iurato, De Luca e Sirchia.

Sentite la replica dell'Assessore Gioria, le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Capra (a nome della minoranza) e Piccaluga (a nome della maggioranza) e le conclusioni del Sindaco, con n. 14 Voti Favorevoli, n. 7 Contrari (Capra, De Luca, Demezzi, Ferrigno, Pivetta, Riboldi, Sirchia) n. == (zero) Astenuti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 20 Consiglieri presenti oltre al Sindaco

DELIBERA

1. di controdedurre alle osservazioni presentate nel termine di pubblicazione, al progetto preliminare della Variante n.23 del Piano Regolatore Generale Comunale, adottato con propria deliberazione n. 10 del 03.02.2015, come meglio specificato nell'allegato "A" del presente provvedimento, nel seguente modo:

N.	OSSERVANTE	ESITO
<u>1</u>	Associazione "UNICOM CASALE" Unione Commercianti Casalesi in persona del Presidente Calvaruso Stefano	Parzialmente accolta
<u>2</u>	12 cittadini dalle firme pressoché illeggibili	Respinta
<u>3</u>	C.N.A. in persona del Presidente Bragato Giorgio Confartigianato di Casale Monferrato in persona del Presidente Brunello Renato Confcommercio Unione Commercianti Casalesi in persona del Presidente Calvaruso Stefano Confesercenti in persona del Presidente provinciale Guglielmero Sergio Conferziario in persona del Presidente Quirino Roberto	Parzialmente accolta

2. di approvare pertanto definitivamente, secondo quanto indicato dall'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77 la variante n. 23 del P.R.G.C. adottata con propria deliberazione n. 10 del 03.02.2015 che si compone dei seguenti elaborati:

§ RELAZIONE ILLUSTRATIVA

§ ALLEGATI TECNICI:

Relazione generale illustrativa All. Tecnico A3a:Rilievo dei beni culturali

ambientali (art. 24 L.R. 56/77) Tav.1	scala 1: 10.000
Relazione generale illustrativa All. Tecnico A3a:Rilievo dei beni culturali	
ambientali- Centro storico (art. 24 L.R. 56/77) Tav.4	scala 1: 2.000
§ TAVOLE DI PIANO:	
Tav. 3b1 Assetto generale del piano	scala 1:10.000
Tav. 3c1 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi	
DR1, DR3 parte, DR4 parte, DR6	scala 1:2.000
Tav. 3c3 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi	
DI4, DI5, DI6, DI7 parte	scala 1: 2.000
Tav. 3c4 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi	
DR4, DR5 parte, DI2	scala 1: 2.000
Tav. 3c8 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi	
DR4a, DI4a	scala 1: 2.000
Tav. 3c9 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi	
DR6a, DR6b, DR4b, DR7a	scala 1: 2.000
Tav. 3d Sviluppi relativi al centro storico – parte occidentale	scala 1: 1.000
Tav. 3d Sviluppi relativi al centro storico – parte orientale	scala 1: 1.000
Tav. 3g1 Addensamenti e localizzazioni	scala 1: 5.000
Tav. 3f5 Sviluppi relativi all'ambito di intervento n. 8: Aree di	
Piazza Venezia -Viale San Martino. Planimetrie generali	
e schemi planovolumetrici	scala 1:1.000 1:500
Tav. 3e Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano	scala 1:10.000 1:2.000
§ NORME DI ATTUAZIONE	

3. Di dare atto che ai sensi dell'art.17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- le modifiche delle previsioni urbanistiche oggetto della presente variante hanno le caratteristiche delle cosiddette “varianti parziali” come definite dall'art.17 commi 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed inoltre:
 - a. sono compatibili con i piani sovracomunali (piani territoriale regionale, progetto territoriale operativo e piano d'area della fascia fluviale del PO, piano di assetto idrogeologico, piano stralcio delle fasce fluviali) vigenti;
 - b. non sono in contrasto con le prescrizioni degli articoli del Piano paesaggistico Regionale

attualmente sottoposte a misure di salvaguardia

- che ai sensi dell'art.17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. la capacità insediativa residenziale della variante 23 ed il rispetto dei parametri di cui al comma 5° lett. c), d), e) e f) è dimostrato dal seguente prospetto numerico, come meglio illustrato nelle premesse della Relazione illustrativa della variante stessa:

capacità insediativa residenziale CIR	Superficie servizi mq.		standards urbanistici mq./abitante		Sup.territoriale attività economiche mq.
	art.21 L.R.56/77 7	art.22 L.R.56/77 7	art.21 L.R.56/77	art.22 L.R.56/77 7	
75.194	1.902.349	1.127.910	25,2992	15,00	4.098.276

- comporta parziale adeguamento della classificazione acustica del territorio comunale approvata con delibera consiliare n.64 del 4.11.2003 ai sensi della L.R. 52/2000;
- la presente deliberazione, unitamente agli elaborati tecnici del Piano Regolatore verrà trasmessa alla Provincia e alla Regione Piemonte.

Ravvisata inoltre la necessità e l'urgenza di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'esito della votazione unanime espressa in forma palese per alzata di mano dai n. 20 Consiglieri presenti, oltre al Sindaco;

D E L I B E R A

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto deliberativo.

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 D.C.C. n. 42 del 29/07/2015

OSSERVAZIONE N. 1

Presentata da Associazione "UNICOM CASALE" Unione Commercianti Casalesi in persona del Presidente Calvaruso Stefano.

L'osservazione ha per oggetto le modificazioni e rielaborazioni della pianificazione urbana che creano condizioni per consentire la realizzazione di nuove superfici commerciali ovvero a renderne idonee a tale scopo altre già presenti in edifici con diverse destinazioni d'uso creando di fatto nuove disponibilità di insediamenti commerciali per diverse migliaia di metri quadrati.

Tali modificazioni sono state oggetto di forti perplessità e contestazioni da parte, tra gli altri, degli operatori commerciali che vedono una profonda discordanza tra i parametri informativi dei provvedimenti (crescita demografica, sviluppo della città ecc.) e le reali condizioni socioeconomiche della città.

Si chiede pertanto la completa revisione della variante adottata relativamente ai punti attinenti al comparto commerciale, ovvero al suo congelamento in attesa che, approfondimenti più aggiornati e realistici preannunciati dall'Assessore al Commercio, possano supportare la rielaborazione dei provvedimenti in modo condiviso con la cittadinanza ovvero con operatori del comparto del commercio

Si controdeduce significando che l'osservazione ha per oggetto gli indirizzi generali ed i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio, il cui documento di supporto, approvato con delibera consiliare n. 9 del 03.02.2015, ha riconosciuto l'esigenza di un aggiornamento dei criteri a seguito della emanazione da parte della commissione europea della direttiva nota come Bolkenstein, prima il decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), poi il decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e da ultimo il decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, che hanno delineato un nuovo quadro entro il quale sono state determinate le linee relative alle liberalizzazioni che coinvolgono il settore distributivo.

L'osservazione, diretta alla contestazione del potere discrezionale proprio della Amministrazione Comunale in materia di pianificazione generale del territorio per quanto riguarda scelte in ordine alle destinazioni dei suoli, peraltro ampiamente motivate, è pertanto da respingere per quanto riguarda gli indirizzi generali ed i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio, il cui documento di supporto è stato approvato con delibera consiliare n. 9 del 03.02.2015, mentre si accoglie parzialmente per quanto riguarda l'area comunale di piazza Venezia (subambito 8B) da destinare all'insediamento di attrezzature generali di interesse pubblico anche di carattere privato (sottocategoria Fg) rispetto alla adottata destinazione commerciale.

Messa in votazione la proposta di accogliere parzialmente l'osservazione:

Presenti e votanti n. 20 Consiglieri oltre al Sindaco

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

n. 14 voti favorevoli

n. 7 voti contrari (Capra, De Luca, Demezzi, Ferrigno, Pivetta, Riboldi, Sirchia)

astenuti == (zero)

espressi in forma palese per alzata di mano.

L'osservazione è pertanto parzialmente accolta.

(Elaborati modificati: Tav. 3C1, 3F5 e 3E, relazione illustrativa e norme di attuazione)

OSSERVAZIONE N. 2

Presentata da 12 cittadini dalle firme pressoché illeggibili

L'osservazione ha per oggetto l'area produttiva di via Negri, e gli osservanti comunicano che la prevista variazione del PRGC che consentirebbe l'apertura di un nuovo centro commerciale nel capannone occupato dalla soc. Comedil, si scontra con gli interessi e le necessità dei residenti della zona in quanto la nuova apertura, visto il gran numero di supermercati e discaunt presenti nella città, non darebbe nessun riscontro positivo all'economia cittadina ed in particolare agli abitanti del luogo

A parte le sopra indicata comunicazione, i firmatari non fanno esprese richieste.

Si controdeduce significando la mancanza di specifici e circostanziati rilievi a supporto delle affermazioni riportate, ritenendo inoltre l'osservazione non riscontrabile in ordine al pubblico interesse da parte di firmatari non individuabili.

L'osservazione, diretta alla contestazione del potere discrezionale proprio della Amministrazione Comunale in materia di pianificazione generale del territorio per quanto riguarda scelte in ordine alle destinazioni dei suoli, peraltro ampiamente motivate, è da respingere.

Messa in votazione la proposta di respingere l'osservazione:

Presenti e votanti n. 20 Consiglieri oltre al Sindaco

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

n. 14 voti favorevoli

n. 7 voti contrari (Capra, De Luca, Demezzi, Ferrigno, Pivetta, Riboldi, Sirchia)

astenuti == (zero)

espressi in forma palese per alzata di mano.

L'osservazione è pertanto respinta.

OSSERVAZIONE N. 3

Presentata da: C.N.A. in persona del Presidente Bragato Giorgio

Confartigianato di Casale Monferrato in persona del Presidente Brunello Renato

Confcommercio Unione Commercianti Casalesi in persona del Presidente Calvaruso Stefano

Confesercenti in persona del Presidente provinciale Guglielmero Sergio

Confterziario in persona del Presidente Quirino Roberto

L'osservazione ha per oggetto i primi due punti (a e b) di elenco degli adeguamenti delle previsioni

urbanistiche proposte dalle variante. In particolare si osserva:

- 1) Punto a riguarda la trasformazione della destinazione produttiva in quella commerciale di un edificio posto nel tratto finale di via Negri. Si ritiene che la giustificazione adottata a supporto della variante (presenza di edifici residenziali nell'ambito di appartenenza dell'edificio produttivo oggetto di variante) sia capziosa e strumentale ed, inoltre, che la asserita necessità di superfici commerciali per la media distribuzione sia infondata in quanto a poche decine di metri si estende una vastissima zona definita "a servizi" dove abbondano aree e fabbricati fruibili per le più svariate destinazioni (commerciale, servizi, alberghiero, ricreativo ecc) parecchi dei quali inutilizzati. Tale area fu pianificata negli anni 80/90 in funzione e a servizio della nascente zona industriale. Pertanto qualsiasi intervento volto a modificare le superfici commerciali esistenti, deve passare attraverso una revisione generale di tutta la pianificazione che ha generato gli attuali equilibri tra le varie destinazioni d'uso evitando gli interventi mirati a specifiche esigenze. La variante creerebbe inoltre un pericoloso precedente in quanto sono molti i titolari di capannoni produttivi che ambiscono ad una trasformazione commerciale.
- 2) Punto b riguarda l'ambito 8 "Aree di piazza Venezia – mercato ortofrutticolo" le cui previsioni, oltre ad una nuova circolazione, consentono:
 - l'insediamento di una grande struttura di vendita commerciale di tipo L1 di mq. 3.000 con offerta alimentare e/o mista, la cui dimensione appare inopportuna considerando la reale situazione di profonda crisi esistente in città;
 - l'individuazione di superfici da cedere a favore di ex edifici produttivi presenti in zona e immediatamente trasformabili in commerciale. Per favorire tali trasformazioni ci si adopera sia per individuare le aree pubbliche necessarie a utilizzare il 100% delle superfici esistenti, sia inserendo anche la possibilità di monetizzare la dotazione delle aree a parcheggio indispensabili alla trasformazione. Per equità tali superfici a standards necessarie alla creazione degli standards per il soddisfacimento delle trasformazioni commerciali devono essere a carico del soggetto proponente come imposto in casi analoghi. Favorire con tali pratiche le totali trasformazioni d'uso commerciali aumenta in modo intollerabile ed insostenibile la possibilità di ulteriori insediamenti di strutture di medie e grande distribuzione.

Si chiede pertanto di ritirare le sopraindicate varianti individuate ai punti a e b in sede di approvazione definitiva della variante.

Si controdeduce significando che:

- 1) Punto a: le motivazioni a supporto della variante prendono atto dello stato dei luoghi di fatto esistente, caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali e/o produttivi intercalati in un territorio di frangia tra ambiti a destinazione prevalentemente residenziale e ambiti a destinazione prevalentemente produttiva. In tale contesto marginale, come peraltro analoghe situazioni già individuate dal P.R.G.C., la delimitazione del confine tra un distretto residenziale ed un distretto produttivo assume carattere meramente grafico. Le stesse norme di attuazione del P.R.G.C. ammettono interventi edilizi sia a fini residenziali che produttivi in entrambi i contesti d'ambito. Non si ritengono pertanto capziose le motivazioni a supporto della variante, in quanto finalizzate a favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in linea con le recenti indicazioni legislative sia a carattere nazionale (L. 106/2011 e L. 164/2014) che regionale (L.R. 20/2009 e L.R. 3/2013)

Nel merito della esigenza di verificare gli attuali equilibri tra le varie destinazioni d'uso previste dalla pianificazione che ha generato l'attuale zona industriale, si controdeduce che il vigente P.R.G.C. e la stessa variante oggetto di approvazione, garantiscono il rispetto della dotazione complessiva delle aree per servizi sociali (standards urbanistici) previsti dall'articolo 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni. A tal fine si evidenzia come la normativa prevista per la trasformazione d'uso in commerciale dell'area oggetto di osservazione, imponga obbligatoriamente il recupero degli standards urbanistici relativi alla nuova destinazione in sede

di pianificazione esecutiva.

2) Punto b: compito della pianificazione urbanistica è prevedere l'assetto futuro del territorio per la realizzazione di progetti o iniziative di rilevante interesse pubblico determinandone, altresì, i relativi oneri e la partecipazione dei soggetti pubblici e privati ai costi connessi con la realizzazione di opere pubbliche generatrici di apprezzabili valorizzazioni o vantaggi, in reciproco equo rapporto con l'entità delle predette valorizzazioni o vantaggi. Tali previsioni devono inoltre garantire la coerenza ed il coordinamento con gli altri strumenti di programmazione comunali, ed in particolare con quelli relativi alla programmazione della rete distributiva commerciale. In tale senso:

- la variante è perfettamente coerente con gli indirizzi generali ed i criteri di programmazione per l'insediamento del commercio al dettaglio approvati con delibera consiliare n. 9 del 03.02.2015 a cui si rimanda per maggiori dettagli, che non escludono la sostenibilità dell'offerta commerciale prevista dalla variante. Tuttavia si ritiene di rivedere le previsioni dell'area comunale di piazza Venezia (subambito 8B) da destinare all'insediamento di attrezzature generali di interesse pubblico anche di carattere privato (sottocategoria Fg) rispetto alla adottata destinazione commerciale.
- la possibilità di monetizzare le aree a standards all'interno di un subambito è una tecnica di perequazione urbanistica introdotta con la variante n.7 del P.R.G.C. approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 15-29970 del 2.05.2000, finalizzata a mitigare le disparità di trattamento e ripartire vantaggi e svantaggi delle varie proprietà immobiliari dovute alle scelte del piano.

Tale tecnica è stata inoltre recentemente istituzionalizzata nella Regione Piemonte con L.R. 3/2013, nonché prevista per interventi di ampliamento su edifici esistenti in deroga alle norme urbanistiche del PRGC (L.R. 20/2009) oppure per gli esercizi commerciali ai sensi dell'art.25 della Delibera Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., quale alternativa al reperimento diretto della quota di standards urbanistici nell'area dell'intervento edilizio, al fine di incentivare e favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente. L'obiettivo della variante proposta, come più volte indicato nella relazione, è di "favorire il recupero funzionale ed edilizio di aree e/ o edifici degradati, sottoutilizzati o con destinazioni d'uso non compatibili con il contesto residenziale circostante" pertanto si ritiene la tecnica urbanistica adottata pienamente coerente con gli indirizzi legislativi a livello regionale e nazionale.

L'osservazione, diretta alla contestazione del potere discrezionale proprio della Amministrazione Comunale in materia di pianificazione generale del territorio per quanto riguarda scelte in ordine alle destinazioni dei suoli, peraltro ampiamente motivate, è pertanto da respingere per quanto riguarda gli indirizzi generali ed i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio, il cui documento di supporto è stato approvato con delibera consiliare n. 9 del 03.02.2015, e per il Punto a, mentre si accoglie parzialmente per quanto riguarda il Punto b limitatamente alle previsioni dell'area comunale di piazza Venezia (subambito 8B) da destinare all'insediamento di attrezzature generali di interesse pubblico anche di carattere privato (sottocategoria Fg) rispetto alla adottata destinazione commerciale.

Messa in votazione la proposta di accogliere parzialmente l'osservazione:

Presenti e votanti n. 20 Consiglieri oltre al Sindaco

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

n. 20 voti favorevoli

n. 7 voti contrari (Capra, De Luca, Demezzi, Ferrigno, Pivetta, Riboldi, Sirchia)

astenuti == (zero)

espressi in forma palese per alzata di mano.

L'osservazione è pertanto parzialmente accolta.

(Elaborati modificati: Tav. 3C1, 3F5 e 3E, relazione illustrativa e norme di attuazione)

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
DAVIDE SANDALO

Il Segretario Comunale
PALMIERI SANTE

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune
il: 30/07/2015
ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
PALMIERI SANTE

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

Il Segretario Comunale
