



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 15 del 28/03/2018

Oggetto: ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE N. 24 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON D.G.R. 06.06.1989 N. 93-29164 E SUCCESSIVE VARIANTI.

L'anno duemiladiciotto, addì ventotto 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 Presidente del Consiglio FABIO LAVAGNO.

Partecipa il Vice Segretario Generale Vicario DANIELE MARTINOTTI.

Fatto l'appello nominale risultano n. 18 presenti e riconosciuta legale l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta.

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

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	BARGERIO GIUSEPPE	SI		14	MAGGI DANIELE		SI
2	BOCCA GRAZIA		SI	15	PALAZZETTI CONCETTA	SI	
3	CAPRA EMANUELE	SI		16	PIVETTA FIORENZO	SI	
4	CASTELLINO DOMENICO	SI		17	PRATO MARIA ASSUNTA	SI	
5	CALONICO PIETRO	SI		18	PRIMATESTA GIUSEPPE	SI	
6	COMOGLIO ROBERTO	SI		19	RAPA FITIM		SI
7	DE LUCA VITO	SI		20	RIBOLDI FEDERICO		SI
8	DEMEZZI GIORGIO	SI		21	RICCI FABRIZIO	SI	
9	FERRIGNO GIUSEPPE		SI	22	SCHIPANI RITA	SI	
10	ENRICO ALESSANDRO	SI		23	SERVATO LUCA		SI
11	GRIMALDI IPPOLITO	SI		24	SORISIO DAVIDE	SI	
12	IURATO GIUSEPPE		SI	25	VARGIOLU MATTEO	SI	
13	LAVAGNO FABIO	SI					

PRESENTI: 18

ASSENTI: 7

Sono presenti senza diritto di voto i seguenti assessori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti	
DI COSMO Angelo	ASSESSORE	SI	
TERUGGI Sandro	ASSESSORE	SI	
CAPRIOGLIO Ornella	ASSESSORE		NO
ROSSI Marco	ASSESSORE	SI	
FAVA Cristina	ASSESSORE		NO
CARMI Daria	ASSESSORE		NO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15 DEL 28/03/2018

Oggetto: ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE N. 24 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON D.G.R. 06.06.1989 N. 93-29164 E SUCCESSIVE VARIANTI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Casale Monferrato è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, formato ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e ss. mm. ed ii., approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 6.6.1989 n. 93-29164, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 28 del 12.7.1989;
- che in ragione delle esigenze manifestatesi successivamente alla data di approvazione del P.R.G.C. sono state approvate n. 25 varianti (di cui due strutturali) e n. 12 modificazioni;

Dato atto:

- in attesa della definizione dei principi cardine per la revisione generale del P.R.G.C. coerenti con le indicazioni metodologiche della nuova legge urbanistica regionale di governo del territorio nonché del Piano Territoriale Regionale, approvato dalla Regione Piemonte, tuttavia, si deve tenere conto delle nuove esigenze che continuamente nascono nella gestione ordinaria dell'assetto del territorio (quali adeguamenti normativi alle nuove disposizioni o atti di valenza sovracomunale, mutate previsioni di pianificazione urbana, correzione di errori cartografici ecc.) che possono essere velocemente soddisfatte tramite varianti parziali o più semplicemente "modificazioni", che pur senza incidere sui criteri informatori del P.R.G.C. approvato, ne consentono il continuo aggiornamento, senza attendere il perfezionamento del lungo e complesso iter della revisione generale;
- che a tale scopo l'Amministrazione Comunale intende proporre la variante n. 24 del piano e ha affidato al Settore P.U.T. la redazione del relativo progetto, avente oggetto:
 - 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, limitando nel contempo il consumo del suolo riducendone l'edificazione prevista.
 - razionalizzare e riordinare le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (parchi, impianti sportivi e ricreativi, impianti tecnologici, ecc) anche di carattere privato, in relazione alle previsioni della pianificazione sovracomunale e alle caratteristiche territoriali/ambientali del contesto;
 - adeguare il P.R.G.C. vigente al D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) con l'individuazione delle aree di interesse archeologico e paleontologico, nonché al D.Lgs. 96 del 09.05.2005 e s.m.i. (codice della navigazione) con l'individuazione delle aree a rischio del volo aereo;
 - adeguare le previsioni urbanistiche ai nuovi criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio sul proprio territorio, in attuazione degli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" approvati con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., nel senso di ampliare la massa critica dell'attuale localizzazione L2 in zona S.Bernardino, in modo che il potenziamento non sia solo quantitativo ma in particolare di tipo merceologico, al fine di fornire un servizio più adeguato alla popolazione locale e a quanti potranno gravitarvi utilizzando un'area che, ormai parte della storia economico-produttiva del Comune, rischia un degrado nel momento in cui non si attuassero quegli interventi che ne mantenessero la funzionalità;

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale)

- adeguare e/o aggiornare le previsioni urbanistiche con interventi di limitata entità che non incidono sui criteri informativi del P.R.G.C., e con la presa d'atto delle trasformazioni urbanistiche attuate con piani esecutivi decaduti per il decorso del termine di validità del piano stesso;

Considerato:

- che le modifiche delle previsioni urbanistiche oggetto della presente variante hanno le caratteristiche delle cosiddette “varianti parziali” come definite dall’art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. e 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) attualmente vigenti in quanto:
 - non modificano l’impianto strutturale del P.R.G.C. vigente e (art.17 comma 5° lett.a) L.R. 56/77);
 - non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale (art.17 comma 5° lett.b) L.R. 56/77);
 - non riducono o aumentano la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,50 mq./per abitante (art.17 comma 5° lett.c), d) L.R. 56/77);
 - non incrementano la capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente (art.17 comma 5° lett.e) L.R. 56/77);
 - non incrementano le superfici territoriali delle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali in misura superiore al 2% per i comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti (art.17 comma 5° lett.f) L.R. 56/77);
 - non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente (art.17 comma 5° lett.g) L.R. 56/77);
 - non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24 della L.R. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti (art.17 comma 5° lett.h) L.R. 56/77);
- che ai sensi dell’art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. la capacità insediativa residenziale della variante 24 ed il rispetto dei parametri di cui al comma 5° lett. c), d), e) e f) è dimostrato dal seguente il 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	art.22 L.R.56/77	art.21 L.R.56/77	art.22 L.R.56/77	
75.222	1.916.299	1.128.330	25,48	15,00	3.988.429

- che il citato art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., prevede una procedura semplificata di approvazione della variante parziale imponendo solo la verifica da parte della Provincia della compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale da pronunciare entro 45 giorni dal ricevimento della delibera di adozione, e la successiva approvazione consiliare;

Dato atto che per quanto riguarda la procedura in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.:

- la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 382 del 15.11.2017 ha concluso la procedura di verifica preventiva di asseguibilità della variante n. 24 del P.R.G.C. escludendo la variante stessa dalla Valutazione Ambientale Strategica per le motivazioni ivi indicate;

- successivamente alla conclusione della sopraindicata procedura, l'Amministrazione comunale ha avuto alcuni ripensamenti politici, ritenuti non influenti sulla decisione già assunta con la deliberazione della G.C. 382/2017, in quanto di fatto non alterano le valenze ambientali delle seguenti aree interessate:
 - area in Terranova, strada Maestra 177 ex edificio scolastico di proprietà comunale, in cui fatta salva la variazione della destinazione d'uso dell'area per servizi pubblici Bsr7 (mq. 242), non si prevede più la demolizione completa dell'edificio, ma la conservazione della parte non riservata all'ampliamento della viabilità esistente così come già indicato nel P.R.G.C. vigente;
 - ambito di intervento n. 8: "Aree di piazza Venezia – ex Mercato Ortofrutticolo", in cui fatto salvo il disegno urbano di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica dell'intera area, non si prevede più la possibilità di un insediamento commerciale sull'area di proprietà comunale, ma le destinazioni dei due subambiti pubblici sono riservate all'insediamento di attrezzature generali di interesse pubblico di sottocategoria Fg (subambito 8B) e di impianti di carattere speciale (caserma) di sottocategoria Ft (subambito 8C).

Considerato inoltre che la presente variante comporta parziale adeguamento della classificazione acustica del territorio comunale approvata con Deliberazione C.C. n. 64 del 4.11.2003 ai sensi della L.R. 52/2000;

Vista la L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il progetto preliminare di variante n. 24 datato 15.11.2017 e 23.02.2018, redatto dal Settore P.U.T. - Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato;

Visto l'allegato parere favorevole 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;

Ricordato che la relazione illustrativa è avvenuta nella seduta del 20.03.2018, così come da verbale n. 14 del 20.03.2018, il Presidente dichiara aperta la discussione e cede la parola al Consigliere Demezzi per l'intervento nel corso del quale sono entrati gli Assessori Carmi (alle ore 21,30) e Caprioglio (alle ore 21,37) ed i Consiglieri Servato (alle ore 21,40) e Riboldi (alle ore 21,46): presenti in aula e votanti n.19 Consiglieri oltre al Sindaco;

Il dibattito prosegue poi con gli interventi dei Consiglieri Castellino, Comoglio, Pivetta, Primatesta, Riboldi, Schipani, Grimaldi, Capra, Servato, Ricci, De Luca e Bargerò;

Al termine, sentite la replica del Sindaco e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Sorisio, Pivetta, Primatesta, Servato, Capra, Riboldi, De Luca e Bargerò, con n. 12 voti favorevoli, n. 6 voti contrari (Calonico, Capra, De Luca, Demezzi, Pivetta, Riboldi) e n. 2 astenuti (Enrico, Primatesta) espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 19 Consiglieri presenti oltre al Sindaco

D E L I B E R A

1. di dare atto che con deliberazione G.C. n. 382 del 15.11.2018 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;

2. di adottare, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, il progetto preliminare della variante n. 24 del Piano Regolatore Generale del Comune di Casale Monferrato approvato con D.G.R. del 6 giugno 1989 n. 93-29164;
3. di dare atto che il progetto preliminare della variante n. 24 di cui sopra, 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 (art. 24 L.R. 56/77) Tav.2 scala 1: 10.000
 - Relazione generale illustrativa All. Tecnico A3a: Rilievo dei beni culturali ambientali (art. 24 L.R. 56/77) Tav.4 scala 1: 10.000
 - Elaborato R01: Relazione per verifica di coerenza del PRGC vigente con le misure di tutela previste nel Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli Aeroporti
 - Tavola P01 Planimetria su base catastale dell'impronta delle aree di tutela scala 1:2.000
 - Tavola P01.1 Planimetria su base catastale dell'impronta delle aree di tutela (stato ex ante lavori di riqualificazione ed asfaltatura della pavimentazione della pista. scala 1:2.000
 - Tavola P02 Planimetria su previsioni di PRGC dell'impronta delle aree di tutela. scala 1:2.000
 - Tavola P02.1 Planimetria su previsioni di PRGC dell'impronta delle aree di tutela. Identificazione delle superfici per sottocategoria di aree di PRGC. scala 1:2.000
 - TAVOLE DI PIANO:
 - Tav. 3b1 Assetto generale del piano scala 1:10.000
 - Tav. 3b2 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. 3c2 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR7, DI5, DI4 parte, DI6 parte, DI7 parte 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. 3c5 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR2, DI1, DI3, DI8 scala 1: 2.000
 - Tav. 3c6 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR2a scala 1: 2.000
 - Tav. 3c7 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR2b 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, DE2a parte scala 1: 2.000
 - Tav. 3c10 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DI7a, DI7 parte, DI9, DI10 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. 3e Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano scala 1:10.000
1:2.000
- Tav. 3f1 Sviluppi relativi a determinati ambiti di intervento
Ambito n.1 Salita Sant'Anna – planimetria generale scala 1:1000 – 1:500
- Tav. 3f2a Sviluppi relativi a determinati ambiti di intervento
Ambito n.2 Ronzone – planimetria generale scala 1:1000 – 1:500
- Tav. 3f2b Sviluppi relativi a determinati ambiti di intervento
Ambito n.2 Ronzone schemi planivolumetrici scala 1:1000 – 1:500
- Tav. 3f3 Sviluppi relativi a determinati ambiti di intervento
Ambito n.7 Aree di via Sant'Anna - via XX Settembre -
via Eccettuato planimetrie generali e schemi planovolumetrici scala 1:1000 – 1:500
- Tav. 3f5 Sviluppi relativi a determinati ambiti di intervento
Ambito n.8 Piazza Venezia – ex Mercato Ortofrutticolo -
planimetria generale scala 1:1000 - 1:500
- Tav. 3g1 Addensamenti e localizzazioni – concentrico scala 1:5.000
- Tav. 3h1 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e
dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000
- Tav. 3h2 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e
dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000
- Tav. 3h3 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e
dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000
- Tav. 3h4 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e
dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000
- Tav. 3h5 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e
dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000
- Tav. 3h6 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e
dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000
- NORME DI ATTUAZIONE

4. Di dare atto che la presente variante n. 24 del P.R.G.C.:

- ha le caratteristiche della cosiddetta “variante parziale” come definita dall'art.17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed è compatibile 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) attualmente vigenti;
- che ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. la capacità insediativa residenziale della variante 24 ed il rispetto dei parametri di cui al comma 5° lett. c), d), e) e f) è dimostrato dal seguente il 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	art.22 L.R.56/77	art.21 L.R.56/77	art.22 L.R.56/77		
75.222	1.916.299	1.128.330	25,48	15,00		3.988.429

- comporta parziale adeguamento della classificazione acustica del territorio comunale approvata con Deliberazione C.C. n. 64 del 4.11.2003 ai sensi della L.R. 52/2000;
- è soggetta alla procedura di approvazione di cui all'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

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 favorevole unanime espressa in forma palese per alzata di mano dai n. 19 Consiglieri presenti, oltre al Sindaco

D E L I B E R A

- di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto deliberativo.

➤ Il Responsabile del Procedimento: Ing. Roberto Martinotti

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.

Λ*Λ*Λ

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Fabio Lavagno/INFOCERT SPA

Il Vice Segretario Generale Vicario
MARTINOTTI DANIELE / INFOCERT SPA