



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 42 del 11/07/2018

Oggetto: VARIANTE N. 24 DEL P.R.G.C. ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 15 DEL 28.03.2018 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemiladiciotto, addì undici 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 FABIO LAVAGNO.

Partecipa il Segretario Generale SANTE PALMIERI.

Fatto l'appello nominale risultano n. 20 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	CALONICO PIETRO	SI		16	PIVETTA FIORENZO	SI	
4	CAPRA EMANUELE	SI		17	PRATO MARIA ASSUNTA	SI	
5	CASTELLINO DOMENICO	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: 20

ASSENTI: 5

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	SI
ROSSI Marco	ASSESSORE	NO
FAVA Cristina	ASSESSORE	SI
CARMI Daria	ASSESSORE	NO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 11/07/2018

Oggetto: VARIANTE N. 24 DEL P.R.G.C. ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 15 DEL 28.03.2018 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

Il Sindaco illustra la seguente proposta di deliberazione, soffermandosi in particolare sull'avvenuto aggiornamento delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, alla luce di quanto emerso nel dibattito svoltosi sull'argomento nella seduta del 19.06.2018

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. 15 del 28.03.2018 l'Amministrazione Comunale ha adottato il progetto preliminare della variante n. 24 del piano, 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.
 - adeguare e/o aggiornare le previsioni urbanistiche con interventi di limitata entità che non incidono sui criteri informatori 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.

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 12.04.2018 al 12.05.2018 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

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

inserito nel Bollettino della Regione Piemonte n. 16 del 19.04.2018 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. 90 del 22.05.2018, dichiarando la corretta identificazione di variante parziale, ha espresso parere positivo di compatibilità del progetto di variante al Piano Territoriale Provinciale.

Rilevato

- che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione del progetto preliminare e precisamente dal 27.04.2018 al 12.05.2018 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 12.05.2018 sono pervenute n. 5 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.

Tenuto conto dei rilievi emersi nel corso del dibattito consiliare di cui al verbale di deliberazione n. 41 del 19.06.2018 nel quale si evidenzia l'opportunità esclusivamente politica di accogliere anche le tre osservazioni presentate dai privati cittadini;

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

Visto il progetto definitivo di variante datato 04.06.2018 ed in data 28.06.2018, 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. 90 del 22.05.2018 sopraindicato;
- 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);
- 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. sono coerenti con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. 3 ottobre 2017 n. 233-35836.
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 382 del 15.11.2017 la variante in oggetto è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica per le motivazioni ivi indicate e che i successivi ripensamenti non sono stati considerati influenti su detta procedura come meglio illustrato nella relazione della variante stessa; pertanto ai sensi della D.G.R. 9.06.2008 n. 12-8931, si ritengono 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 espresso, limitatamente al rispetto della variante alle condizioni di cui all'articolo 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., 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.

Aperto il dibattito, intervengono i Consiglieri Demezzi, De Luca, Pivetta, Riboldi, Capra e Iurato;

Alle ore 22,40 è uscito il Consigliere Riboldi: presenti in aula e votanti n. 18 Consiglieri oltre al Sindaco;

Sentite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Primatesta, Comoglio, Prato, Pivetta, De Luca e Bargerò, il Presidente pone in votazione le osservazioni di cui all'allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Viste le votazioni intervenute sulle osservazioni come da allegato "A", con n. 12 voti favorevoli, n. 5 voti contrari (Calonico, Capra, De Luca, Demezzi, Pivetta) e n. 2 astenuti (Enrico, Primatesta)

DELIBERA

1. di accogliere le osservazioni presentate nel termine di pubblicazione, al progetto preliminare della Variante n. 24 del Piano Regolatore Generale Comunale, adottato con propria deliberazione n. 15 del 28.03.2018, come meglio specificato nell'allegato "A" del presente provvedimento, nel seguente modo;

N.	OSSERVANTE	ESITO
1	Comune di Casale Monferrato	Accolta
2	Comune di Casale Monferrato	Accolta
3	Sig.ri FRACCHIA Roberto e GALLEA Laura domiciliati presso avv. BRUNI Bruna	Accolta
4	Sig. CAL Germano domiciliato presso avv. BRUNI Bruna	Accolta
5	Sig. CATTANEO Enrico	Accolta

2. di approvare pertanto definitivamente, secondo quanto indicato dall'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77 la variante n. 24 del P.R.G.C. adottata con propria deliberazione n. 15 del 28.03.2018 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
(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**

3. di dare atto che la presente variante n. 24 del P.R.G.C.:

1. ha le caratteristiche della cosiddetta “variante parziale” come definita dall'art.17 comma 5 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 nonché coerente con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. 3 ottobre 2017 n. 233-35836.;
- 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 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	
75.208	1.916.299	1.128.120	25,48	15,00	3.988.429

2. 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;
3. la presente deliberazione, unitamente agli elaborati tecnici del Piano Regolatore verrà trasmessa alla Provincia e alla Regione Piemonte.

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

Con voto favorevole unanime espresso in forma palese per alzata di mano dai n. 18 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.

➤ Il Responsabile del Procedimento: Ing. Roberto Martinotti

§§*

Letto approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Fabio Lavagno/INFOCERT SPA

Il Segretario Generale
PALMIERI SANTE / INFOCERT SPA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto : VARIANTE N.24 DEL P.R.G.C. ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C N. 15 DEL 28.03.2018 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Verificato che la proposta di deliberazione di cui sopra è conforme alla normativa tecnica che regola la materia oggetto della stessa, si esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. '18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali",

PARERE FAVOREVOLE

Casale Monferrato, 28/06/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Pianificazione Urbana e Territoriale
MARTINOTTI ROBERTO / ArubaPEC
S.p.A.



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

Si attesta:che copia della presente deliberazione consigliere numero 42 del 11/07/2018 viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: 13/07/2018 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi

SEGRETARIO GENERALE
PALMIERI SANTE / INFOCERT SPA



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La deliberazione consiliare numero 42 del 11/07/2018 è immediatamente eseguibile.

IL SEGRETARIO GENERALE
PALMIERI SANTE / INFOCERT SPA

OSSERVAZIONE N. 1

Presentata da Comune di CASALE MONFERRATO.

L'autosservazione ha per oggetto la variazione della pianificazione urbana nell'ambito di intervento n.1 “aree via Sosso – salita Sant'Anna” specificatamente subambito 1C, relativamente un'area comunale classificata di sottocategoria Cr2/2 “parti del territorio con preminente destinazione residenziale” con superficie di mq. 2.465.

Tale area edificabile confina a Nord con alcuni lotti residenziali edificati approvvigionati dal gas metano la cui conduttura e relativi contatori sono posti lungo tale confine.

Al fine di garantire il libero accesso alla lettura dei contatori della fornitura del gas nonché alle eventuali opere di manutenzione della conduttura, si propone un arretramento del confine della nuova area edificabile comunale di m. 3,00.

La soluzione prospettata consente inoltre la creazione di una pista ciclabile e passaggio pedonale pubblico di collegamento tra le aree per servizi pubblici di via Gusmano e Salita Sant'Anna.

Si controdeduce significando che si accoglie la proposta di arretramento del confine, prendendo atto che le superfici delle aree oggetto di modifica (aree per servizi pubblici di sottocategoria Csr10a e aree edificabili di sottocategoria Cr2/2) non cambiano in termini numerici.

Messa in votazione la proposta di accogliere l'osservazione:

Presenti n.18 Consiglieri oltre al Sindaco

Assenti n. 6 Consiglieri

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli: n. 18 Consiglieri oltre al Sindaco

contrari: == (zero)

astenuti: == (zero)

espressi in forma palese per alzata di mano.

L'osservazione è pertanto accolta.

(Elaborati modificati: Tav. 3c4, 3f1)

OSSERVAZIONE N. 2

Presentata da Comune di CASALE MONFERRATO.

L'autosservazione ha per oggetto la variazione della pianificazione urbana nell'ambito di intervento n.7 "Aree di via Sant'Anna - via XX Settembre - via Eccettuato" specificatamente subambito 7B, relativamente ad un'area comunale classificata di sottocategoria Fg (mq. 1.300) riservata all'insediamento di attrezzature generali di interesse pubblico anche di carattere privato, nonché un'area comunale di sottocategoria Csr con preminente destinazione a pubblici servizi (mq. 927) a supporto delle varie attività insediabili.

L'area edificabile comprende anche una piccola porzione di un mappale catastalmente senza intestati da regolarizzare in capo al Comune.

Al fine di garantire l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C., in attesa delle procedure di corretta intestazione catastale di detto mappale, si propone a parità delle rispettive superfici, una diversa configurazione planimetrica dell'area per servizi pubblici Csr e dell'area edificabile Fg, con la coincidenza del confine nord della nuova area edificabile con il mappale di proprietà esclusivamente comunale.

La soluzione prospettata consente inoltre la possibilità di individuare un passaggio pedonale pubblico di collegamento tra via Cerrano e via Monsignor Novarese.

Si controdeduce significando che si accoglie la proposta di far coincidere il confine nord della nuova area edificabile di sottocategoria Fg con il mappale di proprietà esclusivamente comunale, prendendo atto che le superfici delle aree oggetto di modifica (aree per servizi pubblici di sottocategoria Csr26 e aree edificabili di sottocategoria Fg) non cambiano in termini numerici.

Messa in votazione la proposta di accogliere l'osservazione:

Presenti n.18 Consiglieri oltre al Sindaco

Assenti n. 6 Consiglieri

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli: n. 18 Consiglieri oltre al Sindaco

contrari: == (zero)

astenuti: == (zero)

espressi in forma palese per alzata di mano.

L'osservazione è pertanto accolta.

(Elaborati modificati: Tav. 3c1, 3f3)

OSSERVAZIONE N. 3

Presentata da Sig.ri FRACCHIA Roberto e GALLEA Laura domiciliati presso avv. BRUNI Bruna.

OSSERVAZIONE N. 4

Presentata da Sig. CAL Germano domiciliato presso avv. BRUNI Bruna.

OSSERVAZIONE N. 5

Presentata da Sig. CATTANEO Enrico.

Si trattano le tre osservazioni come un'unica osservazione in quanto identiche tra loro.

L'osservazione ha per oggetto la variazione della pianificazione urbana nell'ambito di intervento n.1 "aree via Sosso – salita Sant'Anna" specificatamente subambito 1C, relativamente un'area di proprietà comunale riclassificata di preminente destinazione residenziale (superficie di mq. 2.465) rispetto alla precedente classificazione di area con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti la residenza.

In particolare gli osservanti proprietari ciascuno di un immobile sito nello stesso subambito 1C in oggetto, lamentano che la variazione:

1. secondo quanto riportato a pag.39 della Relazione illustrativa del Progetto Preliminare di variante del PRGC, è finalizzata a permettere *"la realizzazione del parco verde Eternot"* nonché per razionalizzare *"le previsioni di nuove aree verdi pubbliche in ambiti sufficientemente estesi e concentrati al fine di limitare i costi di manutenzione"*
2. è contraria alle previsioni urbanistiche contenute nella convenzione edilizia stipulata in data 27 giugno 2005 con la quale il Comune ha acquisito gratuitamente l'area in oggetto destinata ad infrastrutture e servizi pubblici. La riclassificazione in residenziale comporta un considerevole aumento del suo valore di mercato.
3. distraendo aree dalla loro originaria destinazione, depaupera la zona di aree destinate a pubblici servizi senza che l'Amministrazione Comunale rechi alcuna motivazione in ordine alla proposta avanzata. La facoltà di dare un nuovo assetto del territorio e una diversa politica urbanistica presuppone una fase di studio del territorio, una adeguata istruttoria e la rappresentazione dei criteri seguiti nella redazione del progetto di variante. Nel caso la carenza di motivazioni riguarda non soltanto la riclassificazione *tout court* dei terreni ma anche la drastica riduzione (mq. 1.741) degli spazi destinati a pubblici servizi (in rapporto all'aumento consistente delle aree a destinazione residenziale) che passerebbero da mq. 2.465 a mq. 724, ricompresi peraltro in un differente subambito 1A. Inoltre nel rappresentare l'esigenza di razionalizzare le previsioni di nuove aree verdi pubbliche in ambiti sufficientemente estesi e concentrati, si limita a richiamare generiche ragioni di risparmio rispetto alle spese di manutenzione senza indicare con precisione le previsioni di contenimento dei costi;
4. mira a perseguire il fine principale (seppur implicito) dell'arricchimento del patrimonio comunale tramite la riclassificazione in residenziale delle aree comunali (ove è prevista la realizzazione di ben 14 unità) il cui valore sarebbe destinato ad aumentare in misura considerevole (stimato in €. 120.000 per i due lotti), a dispetto di una diminuzione generale degli interessi degli abitanti della zona dovuto al ridimensionamento considerevole delle aree destinate a servizi pubblici, ed in particolare del valore dell'immobile di proprietà privata degli osservanti per danno architettonico e di visibilità (quantificato in circa €. 150.000). Il progetto pertanto non risulta motivato neppure dal punto di vista economico.

A parte le sopra indicate osservazioni, i firmatari non fanno espresse richieste.

Si controdeduce riportando l'esatto testo della Relazione Illustrativa della variante n.24 del P.R.G.C. in merito alle considerazioni generali poste a base della scelta discrezionale della Amministrazione

Comunale in oggetto:

“Il vigente P.R.G.C. localizza nel distretto residenziale DR5 Sant’Anna, l’ambito di intervento n.1 “aree via Sosso – salita Sant’Anna” finalizzato alla nuova edificazione residenziale estensiva uni-bifamiliare. Le previsioni urbanistiche sono state in gran parte attuate per quanto riguarda l’edificazione residenziale lungo via Gusmano e Salita Sant’Anna, e l’acquisizione parziale delle aree da destinare a pubblici servizi originariamente previsti. La realizzazione del parco verde Eternot, nonché l’esigenza di razionalizzare le previsioni di nuove aree verdi pubbliche in ambiti sufficientemente estesi e concentrati al fine di limitare i costi di manutenzione, impongono la necessità di adeguare anche le previsioni urbanistiche dell’ambito di intervento in oggetto nel senso di un diverso disegno urbano delle e aree di proprietà comunale da destinare all’edilizia residenziale e servizi pubblici limitatamente ai subambiti 1A e 1C.”

Si evince chiaramente che la necessità di razionalizzare le previsioni di nuove aree verdi pubbliche è conseguenza della recente realizzazione del parco verde pubblico Eternot inaugurato lo scorso anno e non (come sostenuto dagli osservanti) il viceversa, nonché obbligo operativo indiretto imposto da varie leggi nazionali finalizzate alla riduzione del debito pubblico attraverso la valorizzazione e l’efficientamento dei patrimoni immobiliari delle Pubbliche Amministrazioni.

Più in generale si controdeduce che:

- un qualsiasi progetto di variante del P.R.G.C. presuppone un complesso studio ed interpretazione del territorio con l’analisi dei caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici, ecc, le cui basi cartografiche, normative e relazionali costituiscono soltanto la sintesi motivazionale delle scelte effettuate. Ogni variazione è oggetto di ponderazione non solo all’interno della puntuale e ristretta superficie di intervento ma del ben più ampio ambito territoriale di riferimento, che il PRGC definisce distretti di urbanizzazione. La verifica puntuale, come operata dagli osservanti, è quindi parziale e difetta delle connessioni relazionali con l’intero distretto di urbanizzazione di riferimento, all’interno del quale la variante dimostra comunque il rispetto degli standards urbanistici residenziali in relazione all’incremento della capacità insediativa.
- in merito alle previsioni urbanistiche contenute nella convenzione edilizia stipulata in data 27 giugno 2005 soprarichiamata dagli osservanti, oltre ad evidenziare che l’articolo 13 della stessa prevede un termine di validità decennale, si rammenta che nessun affidamento deriva dalla diversa destinazione urbanistica pregressa delle aree in oggetto, rispetto alla quale l’Amministrazione Comunale, conserva ampia discrezionalità, ben potendo apportare modificazioni ritenute “peggiorative” rispetto agli interessi privati degli osservanti, in capo ai quali è configurabile nulla più che una generica aspettativa al mantenimento della destinazione d’uso gradita, analoga a quella di ogni altro proprietario di aree, che aspiri ad una utilizzazione comunque proficua dell’immobile. In tal senso la previsione aggiuntiva di due piccoli lotti edificabili aventi le stesse caratteristiche edilizie ed architettoniche di quelli esistenti, nulla cambia rispetto al disegno urbanistico d’insieme dell’intero subambito di intervento in cui il P.R.G.C. vigente prevede da 7 a 9 nuove costruzioni uni-bifamiliari oltre quelle assentite da 5 a 8 in luogo di un vecchio fabbricato rurale demolito, per complessive massimo 17 nuove costruzioni, ne richiede la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria. Infine in merito al paventato presunto danno di visibilità, si evidenzia la sopraggiunta irrilevanza della doglianza a fronte della proposta di accoglimento come meglio di seguito specificato.

L’osservazione, tenuto conto dei rilievi emersi nel corso del dibattito consiliare di cui al verbale di deliberazione n.41 del 19.06.2018, 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 ritenere comunque discrezionalmente accoglibile; pertanto la soppressione della destinazione residenziale comporta il ripristino della previgente destinazione a pubblici servizi.

Si evidenzia inoltre che l’accoglimento delle presenti osservazioni n.1, n.2 e n.3 rende, di fatto, irrilevante l’accoglimento della precedente osservazione n.1.

Messa in votazione la proposta di accogliere l'osservazione n.3 :

Presenti n.18 Consiglieri oltre al Sindaco

Assenti n. 6 Consiglieri

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli: n. 18 Consiglieri oltre al Sindaco

contrari: == (zero)

astenuti: == (zero)

espressi in forma palese per alzata di mano.

L'osservazione n.3 è pertanto accolta.

Messa in votazione la proposta di accogliere l'osservazione n.4 :

Presenti n.18 Consiglieri oltre al Sindaco

Assenti n. 6 Consiglieri

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli: n. 18 Consiglieri oltre al Sindaco

contrari: == (zero)

astenuti: == (zero)

espressi in forma palese per alzata di mano.

L'osservazione n.4 è pertanto accolta.

Messa in votazione la proposta di accogliere l'osservazione n.5 :

Presenti n.18 Consiglieri oltre al Sindaco

Assenti n. 6 Consiglieri

Risultato della votazione effettuata a termini di legge:

favorevoli: n. 18 Consiglieri oltre al Sindaco

contrari: == (zero)

astenuti: == (zero)

espressi in forma palese per alzata di mano.

L'osservazione n.5 è pertanto accolta.

(Elaborati modificati: Tav. 3c4, 3f1, Relazione e Norme di attuazione)