



# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 5 del 18/03/2019

**Oggetto:** ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE N. 25  
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO  
CON D.G.R. 6.06.1989 N. 93-29164 E SUCCESSIVE VARIANTI.

L'anno duemiladiciannove, addì diciotto 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 Segretario Generale SANTE PALMIERI.

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	BARGER 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: 18 ASSENTI: 7

Sono presenti senza diritto di voto i seguenti assessori:

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

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 18/03/2019

**Oggetto:** ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE N. 25  
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO  
CON D.G.R. 6.06.1989 N. 93-29164 E SUCCESSIVE VARIANTI.

Il Sindaco 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 L.R. n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i., 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. 26 varianti (di cui due strutturali) e n. 12 modificazioni;

Dato atto:

- che 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 sovra comunale, 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. 25 del piano e ha affidato al Settore P.U.T. la redazione del relativo progetto, in modo da perseguire principalmente l'obiettivo di interesse pubblico diretto a 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. La riqualificazione funzionale di aree degradate costituisce occasione di sviluppo del settore turistico-ricettivo in un quadro di compatibilità ambientale in coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale per le aree UNESCO.

Contestualmente la variante prende atto di situazioni viabilistiche esistenti aggiornando la relativa cartografia;

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 sovra comunali (piani territoriale regionale, progetto territoriale operativo e piano d'area della fascia fluviale del PO, piano di assetto idrogeologico, piano stralcio delle fasce fluviali) e in particolare con il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) attualmente vigenti in quanto:

- non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente (art.17 comma 5° lett.a) L.R. 56/77);

- non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale (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 25 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	
74.833	1.908.442	1.122.495	25,5027	15,00	3.972.125

- 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 ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, della D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 e della D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 lo svolgimento della preventiva fase di verifica di assoggettabilità alla VAS per determinare la significatività degli effetti ambientali dovuti alla Variante 25 di PRGC, verrà svolta in contemporanea alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici, secondo lo schema procedurale "in maniera contestuale";

Considerato inoltre che la presente variante comporta 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 progetto preliminare di Variante n. 25 datato 13.02.2019, redatto dal Settore P.U.T. -Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato;

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;

Sentita la relazione illustrativa ed aperto il dibattito, intervengono i Consiglieri Pivetta, Sorisio, Demezzi, Primatesta, Iurato, Ricci, De Luca e Bargerò;

Durante la discussione esce il Consigliere Servato: presenti in aula e votanti n. 16 Consiglieri oltre al Sindaco;

Non essendoci richieste di intervento per dichiarazioni di voto, con voto favorevole unanime espresso in forma palese per alzata di mano dai n. 16 Consiglieri presenti oltre al Sindaco

## **D E L I B E R A**

1. di adottare, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, il progetto preliminare della Variante n. 25 del Piano Regolatore Generale del Comune di Casale Monferrato approvato con D.G.R. del 6 giugno 1989 n. 93-29164 comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS.
2. di dare atto che il progetto preliminare della variante n. 25 di cui sopra, si compone dei seguenti elaborati, conservati agli atti:
  - DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS;
  - RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
  - 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. 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. 3c10	Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DI7a, DI7 parte, DI9, DI10	scala 1: 2.000
Tav. 3e	Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano 1:2.000	scala 1:10.000
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. 3f5	Sviluppi relativi a determinati ambiti di intervento Ambito n.8 Piazza Venezia – ex Mercato Ortofrutticolo - planimetria generale	scala 1:1000 – 1:500
  - NORME DI ATTUAZIONE;

3. di dare atto che la presente variante n. 25 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 sovra comunali (piani territoriali regionali, 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	
74.833	1.908.442	1.122.495	25,5027	15,00	3.972.125

- 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.

4. di dare atto che le aree sotto elencare (riferimenti ai capitoli della Relazione Illustrativa):

- a. sono soggette alla verifica di applicazione del contributo straordinario di urbanizzazione ex art. 16 comma 4° lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. secondo le modalità ed i criteri approvati con Deliberazione C.C. n. 37 del 06.06.2018:
  - area produttiva di Strada Vecchia Pozzo S. Evasio nel DI2 “Strada Asti” (cap.2.1.1 lett.a);
  - area in c.so Valentino 188-192 (cap.2.1.1 lett.c);
  - area in via San Lorenzo 4-12 (cap. 2.1.1 lett.d);
  - area in subambito intervento 2B via Oggero 12-22 (cap. 2.1.1 lett.e);
- b. non sono soggette alla verifica di applicazione del contributo straordinario di urbanizzazione ex art. 16 comma 4° lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. secondo le modalità ed i criteri approvati con Deliberazione C.C. n. 37 del 06.06.2018 in quanto varianti di iniziativa pubblica volte al perseguimento dell’interesse collettivo:
  - area di localizzazione della “Discarica controllata monouso per amianto a servizio del territorio del SIN di Casale Monferrato” (cap. 2.1.2 lett.a);
  - aree al servizio del cimitero frazione Popolo (cap. 2.1.2 lett.b);
  - aree aggiornamento previsioni viabilità (cap. 2.1.2 lett.c);
  - area in strada San Giovannino (cap. 2.1.1 lett.b) resa inedificabile con conseguente riduzione del consumo del suolo in conformità agli indirizzi nazionali e regionali.

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. 16 Consiglieri presenti, oltre al Sindaco

## DELIBERA

- 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.

°§°§°

Letto approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Fabio Lavagno/INFOCERT SPA

Il Segretario Generale

PALMIERI SANTE / INFOCERT SPA