



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 18 del 11/05/2022

Oggetto: ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE N. 27 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON D.G.R. 6.06.1989 N. 93-29164 E SUCCESSIVE VARIANTI.

L'anno duemilaventidue, addì undici 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 FIORENZO PIVETTA.

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	ABBATE ALESSANDRO		SI	14	LAVAGNO FABIO	SI	
2	ALLERA TIZIANO	SI		15	MAGGI DANIELE	SI	
3	BELLINGERI ETTORE		SI	16	MANTOVAN TATIANA	SI	
4	BOTTEON FABIO	SI		17	MAZZUCCO FRANCESCO	SI	
5	DEMEZZI GIORGIO	SI		18	MELLINA MONICA	SI	
6	DRERA ALBERTO		SI	19	MICELI VINCENZO	SI	
7	DURANTE VERONICA	SI		20	MILANO ROBERTO	SI	
8	FAROTTO GIAMPIERO		SI	21	PASCO VIRGINIA	SI	
9	FAVA STEFANO	SI		22	PIVETTA FIORENZO	SI	
10	IORE MARIA	SI		23	RIBOLDI FEDERICO	SI	
11	GIOANOLA LUCA	SI		24	RICCOBONO BENEDETTO	SI	
12	IURATO GIUSEPPE	SI		25	TRAVAGLINI MARIELLA		SI
13	LAVAGNO On.le FABIO	SI					

PRESENTI: 20

ASSENTI: 5

Sono presenti senza diritto di voto i seguenti assessori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti	
CAPRA EMANUELE	Vice Sindaco	SI	
DE LUCA VITO	Assessore	SI	
FILIBERTI GIOVANNI BATTISTA	Assessore	SI	
FRACCHIA GIGLIOLA	Assessore		NO
SAPIO DANIELA	Assessore	SI	
STROZZI CECILIA	Assessore	SI	
NOVELLI LUCA	Assessore		NO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 11/05/2022

Oggetto: ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE N. 27 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON D.G.R. 6.06.1989 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 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;
- in ragione delle esigenze manifestatesi successivamente alla data di approvazione del P.R.G.C. sono state approvate n. 28 varianti (di cui due strutturali) e n. 15 modificazioni;
- 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 informativi del P.R.G.C. approvato, ne consentono il continuo aggiornamento, senza attendere il perfezionamento del lungo e complesso iter della revisione generale;
- a tale scopo l'Amministrazione Comunale intende proporre la variante n. 27 del piano e ha affidato al Settore P.U.T. la redazione del relativo progetto, in modo da:
 - a) perseguire con un approccio integrato il duplice obiettivo di contenere il consumo di suolo ineditato ricorrendo a modelli perequativi privatistici e consensuali quali la gestione dei "diritti edificatori" ovvero il trasferimento di potenzialità edificatorie tra suoli anche non contigui e contemporaneamente concorrere al raggiungimento di obiettivi pubblici qualificati volti a migliorare l'utilizzazione igienico-funzionale, l'efficienza energetica, la sicurezza statica, l'abbattimento delle barriere architettoniche, l'incremento della dotazione di spazi da destinare a parcheggio privato con il riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
 - b) adeguare il P.R.G.C. alle indicazioni di tutela e corretta valorizzazione del paesaggio UNESCO, sulla base dei pareri espressi da parte degli Enti preposti (Provincia, Regione) sulla base della Analisi Paesaggistica prodotta dal Comune in conformità alle "Linee guida Unesco" regionali;
 - c) aggiornare previsioni urbanistiche di dettaglio in seguito ad avvenute urbanizzazioni e necessità varie;

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 (piano 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 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 26 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	
74.701	1.895.819	1.120.515	25,3788	15,00	3.980.559

- 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 27 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 C.C. 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. 27 datato 11.04.2022, 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;

Atteso che l'illustrazione, la discussione e le dichiarazioni di voto sul presente argomento risultano da verbale di deliberazione n. 17 del 28.04.2022, il Presidente del Consiglio Comunale procede con la votazione, così come convenuto nella Conferenza Capigruppo del 05.05.2022;

Tutto ciò premesso, con n. 12 voti favorevoli, n. 8 voti contrari (Demezzi, Fiore, Gioanola, Iurato, Lavagno On. Fabio, Lavagno Fabio 1986, Milano, Pasco) e n.== (zero) astenuti espressi in forma palese per alzata da mano da n. 19 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. 27 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. 27 di cui sopra, si compone dei seguenti elaborati, conservati agli atti:
 - DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS;
 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
 - ALLEGATO TECNICO A8 Adeguamento del PRGC alle Linee guida UNESCO composto da:
 - Relazione di Analisi Paesaggistica
 - Tav.1 Analisi dell'uso del suolo
 - Tav.2 Analisi insediativa
 - Tav.3 Visibilità, valori, interferenze
 - Tav.4 Tavola di raffronto
 - 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
 - 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. 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. 3c6 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR2a scala 1: 2.000
 - Tav. 3c7 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR2b scala1: 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. 3d Sviluppi relativi al centro storico (parte orientale) scala 1: 1.000
- Tav. 3d Sviluppi relativi al centro storico (parte occidentale) scala 1: 1.000
- Tav. 3e Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano scala 1:10.000 - 1:2.000
- 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. 27 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 (piano 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 27 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	
74.701	1.895.819	1.120.515	25,3788	15,00	3.980.559

- 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. ed è sottoposta alla procedura di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 17 comma 8 e comma 11 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

4. di dare atto che le aree sotto elencate (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 in strada Mortara località Cascina Guazza (cap. 2.1.3 lett.g);
 - area in strada Valenza ampliamento perimetro distretto industriale DI7a (cap. 2.1.3 lett.h);
- 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:

- variante normativa “contenimento del consumo del suolo e diritti edificatori” (cap. 2.1.1);
- area di via Leardi, 35 edificio denominato “ex Carcere giudiziarie” (cap. 2.1.3 lett.b);
- area occupata dall'immobile denominato "Ex Caserma Mameli" sito in via Cavour, v.le Piave” (cap. 2.1.3 lett. c);
- ambito territoriale denominato piano per insediamenti produttivi “P.I.P.6” strada San Giovannino (cap. 2.1.3 lett. d);
- ambito territoriale oggetto di piano esecutivo convenzionato sito in S. Germano strada Alessandria e strada Pozzo San Evasio (cap.2.1.3 lett. e);
- ambito territoriale oggetto di piano esecutivo convenzionato sito in Popolo Cantone Castello, 2 (cap. 2.1.3 lett. f);
- area sita in strada Caduti nei lager nazisti n. 39 (cap.2.1.3 lett. i);
- area destinata ad impianto per la produzione di energia termica per teleriscaldamento (cap. 2.1.3 lett. j);
- area sita in frazione Roncaglia strada San Martino per adeguamento alle linee guida Unesco che di fatto risulta inedificabile rispetto alla originaria destinazione edificabile (cap. 2.1.2);
- ambito di intervento n. 8: “Aree di piazza Venezia – ex Mercato Ortofrutticolo” (cap. 2.1.3 lett.a)K;
- area in Terranova, strada Maestra 177 ex edificio scolastico di proprietà comunale (cap. 2.1.3 lett. l);
- area per servizi pubblici lungo Viale Marchino (cap. 2.1.3 lett. l).

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;

Con voto favorevole unanime espresso in forma palese per alzata di mano dai n. 19 Consiglieri presenti in aula 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 digitale a cura della Segreteria Comunale, a disposizione dei singoli Consiglieri e degli aventi titolo.

°Λ°Λ°

Letto approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Fiorenzo Pivetta/INFOCERT SPA

Il Segretario Generale
PALMIERI SANTE / INFOCERT SPA