

Deliberazione della Giunta Regionale 9 ottobre 2017, n. 17-5736

Approvazione dello schema di Accordo di programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Alessandria e il Comune di Casale Monferrato, ex artt. 11 e 15 della l. 241/1990 s.m.i., per il riconoscimento dell'ampliamento della "localizzazione urbano-periferica non addensata L2", in localita' San Bernardino, nel comune di Casale Monferrato, ex art. 14 della D.C.R. n.563-13414/1999 smi.

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Con D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 è previsto, per alcuni casi, che il riconoscimento delle aree denominate “L2 - Localizzazioni commerciali urbano – periferiche non addensate”, avvenga tramite il ricorso a procedimenti negoziali, quali gli Accordi di programma di cui all’art. 34 del d.lgs. n. 267/2000 e agli artt. 11 e 15 della l. 241/90 s.m.i., secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio. L’articolo 14 dell’allegato B alla D.C.R. n. 191-43016/2012 prevede che per il riconoscimento di una “localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2” si debba ricorrere all’Accordo di programma qualora la superficie territoriale superi i 70.000 mq per il comune metropolitano, i 40.000 mq per i comuni facenti parte delle aree di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e 25.000 mq per tutti gli altri comuni.

Il Comune di Casale Monferrato, classificato ai sensi dell’art. 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. come comune “polo della rete primaria” ha manifestato, mediante la Deliberazione della Giunta comunale n. 145 del 4.05.2017, la volontà di procedere alla stipula dell’Accordo di programma, secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di Consiglio regionale sopra richiamata, per il riconoscimento dell’ampliamento della “localizzazione urbano periferica non addensata L2” in Località San Bernardino nel comune di Casale Monferrato.

La Conferenza dei Servizi, presieduta dal responsabile del procedimento dott. Claudio Marocco, esperita l’istruttoria, secondo le procedure stabilite nell’allegato A alla D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013, come dettagliatamente descritto nelle premesse dell’Accordo di programma, allegato quale parte integrante del presente atto, ha formulato parere favorevole sulla definizione dei contenuti dell’Accordo predisposto in bozza e poi trasmesso dal responsabile del procedimento in data 6 settembre 2017 alla Provincia di Alessandria e al Comune di Casale Monferrato.

Secondo quanto previsto dall’articolo 7 della D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013, l’Accordo di programma deve essere condiviso, approvato e sottoscritto dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Alessandria e dal Comune di Casale Monferrato entro 30 giorni dalla data di trasmissione dello schema di Accordo risultante dalla Conferenza dei Servizi.

Il Comune di Casale Monferrato, dopo la sottoscrizione dell’Accordo di programma da parte di tutti i soggetti coinvolti, provvederà a dare attuazione al riconoscimento dell’ampliamento della “localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L2” in Località San Bernardino, mediante le differenti procedure previste all’art. 29 comma 3 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i..

Visti:

il d.lgs. n. 267/2000 e, in particolare l’art. 34 comma 5;

la l. 241/1999 s.m.i.;

il d.lgs. n. 114/98 s.m.i. ;

la l.r. n. 28/99 s.m.i. ;

la l.r. n. 56/77 s.m.i. ;
la D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;
la D.G.R. n. 45-8097/2013.

Dato atto che la sottoscrizione dell'Accordo di programma non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016;

tutto ciò premesso e considerato, la Giunta regionale, unanime,

delibera

- di approvare lo schema di Accordo di programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Alessandria e il Comune di Casale Monferrato, di cui all'allegato A del presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato al riconoscimento dell'ampliamento della "localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2" in Località San Bernardino, nel comune di Casale Monferrato;
- di demandare al Presidente della Giunta Regionale, o in sua vece all'Assessore delegato, la sottoscrizione del suddetto Accordo di programma;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico della Regione Piemonte.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 23, lett. d) del d.lgs. n. 33/2013 s.m.i. sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

(omissis)

Allegato

Accordo di programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Alessandria e il Comune di Casale Monferrato, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 267/2000 e artt. 11 e 15 della l. 241/1990 s.m.i., per il riconoscimento dell'ampliamento della "localizzazione urbano-periferica non addensata L2", in località San Bernardino, nel comune di Casale Monferrato, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. e secondo le procedure della D.G.R. n. 45-6097/2013.

ALLEGATO 1

Estratto dalla documentazione pervenuta come parte integrante della richiesta di Accordo di programma:

Tav2_L2 SanBernardino Ampliamento_170411.pdf

Localizzazione esistente

REGIONE PIEMONTE
 PROVINCIA DI ALESSANDRIA
 COMUNE DI CASALE M.TO

D. Lgs 114/98 - L.R. 26/99 e s.m.i.
 D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012



ACCORDO DI PROGRAMMA
 PER L'AMPLIAMENTO DI UNA
 LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO
 PERIFERICA DI TIPO L2 ESISTENTE
 IN LOCALITA' SAN BERNARDINO

IL SINDACO

IL CONCESSIONE DEL SETTORE

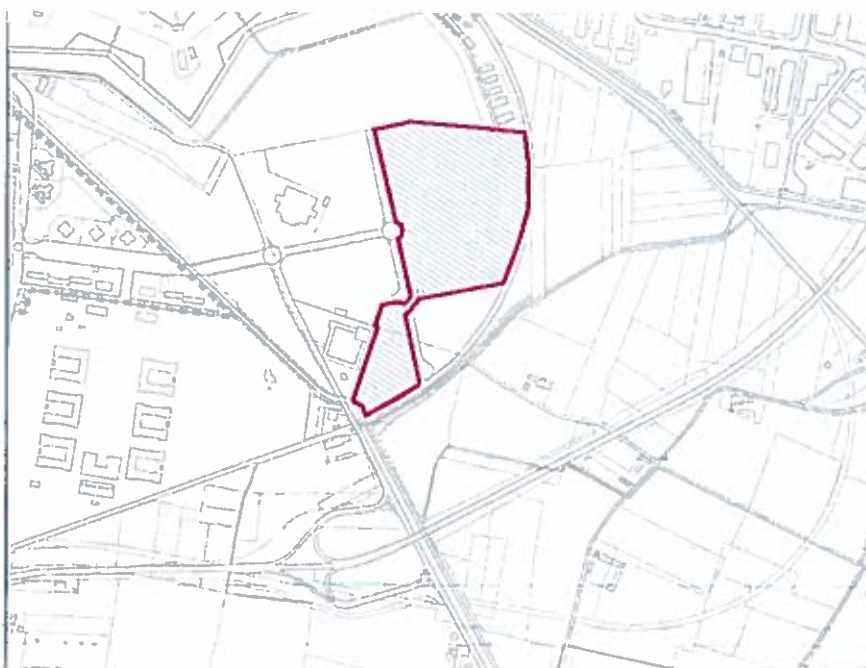
Elaborato grafico
 redatto sulla base della carta tecnica di PRG
 SCALA 1:5000

Elaborato grafico
 redatto sulla base della carta tecnica di PRG
 SCALA 1:5000

Aprile 2017

LEGENDA

- | | |
|--|--|
| Addebiamento urbanistico di tipo A1 | Localizzazione commerciale urbana di tipo L2 |
| Addebiamento commerciale urbano di tipo A2 | Localizzazione commerciale urbana periferica di tipo L2 esistente |
| Addebiamento commerciale extra urbano di tipo A3 | Localizzazione commerciale urbana periferica di tipo L2 in ampliamento |
| Perimetrazione del terreno vincolato | |



REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
TERRE DI CASALE M.T.



IL COMUNE
IL DIRIGENTE DEL SETTORE

D. Lgs. 114/98 - L.R. 28/99 e s.m.i.
 D.C. R. 101-43016 del 20 novembre 2012

ACCORDO DI PROGRAMMA
PER L'AMPLIAMENTO DI UNA
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA
PERFETTA DI TIPO ESISTENTE
IN LOCALITÀ SAN BERNARDINO

TAVOLA 3
ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE
DELL'AREA IN ORDINE AL
SISTEMA DELLA VISIBILITÀ, DEI
PARCHESI E DEGLI ACCESSI

Elaborato grafico
 redatto nella base dati A-014 (formato di PNO
 Scala: 1:1000)

Agosto 2017

LEGENDA

 Localizzazione in progetto	 Valutata pubblica attraverso via San Bernardino L2
 Area interessata dall'ampliamento	 Piani Urbanistici ordinati nel PGT



Accordo di programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Alessandria e il Comune di Casale Monferrato, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 267/2000 e artt. 11 e 15 della l. 241/1990 s.m.i., per il riconoscimento dell'ampliamento della "localizzazione urbano-periferica non addensata L2", in località San Bernardino, nel comune di Casale Monferrato, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. e secondo le procedure della D.G.R. n. 45-6097/2013.

ALLEGATO 2



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est

email: copianificazioneurbanistica.areasudest@regione.piemonte.it
PEC: territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE COMPETITIVITA' DEL SISTEMA REGIONALE
SETTORE COMMERCIO E TERZIARIO

Prot. N. 10893 A1903A

Del 31/07/2017

Class. 9.50.20.5/A1903A/31/07/16

SMS modo 3

Data (*) 31/07/2017

Protocollo (*) N. 18538/A1903A

(*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione Settore Copianificazione: 11 70 20 - F1/2017A

Allegati: 0

Riferimento protocollo precedente

Al Settore Commercio e Terziario
Direzione Competitività del Sistema Regionale

cortese attenzione
dott. Claudio Marocco

OGGETTO: Casale Monferrato – Accordo di programma ex art. 34 del dlgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della L. 241/1990 per il riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione L2 – località San Bernardino – ai sensi dell'art. 14 della DCR n. 563-1342/1999 come modificata dalla DCR 191-43016/2012 secondo le procedure stabilite con DGR n. 45-6097/2013

Prima riunione della Conferenza di Servizi : 13 giugno 2017

Seconda seduta della Conferenza di Servizi : 1 agosto 2017

Contributo del Settore Copianificazione Area Sud - Est

Premesse – In riferimento al procedimento in oggetto, il Settore Commercio e Terziario con nota n. 7689/A19000 del 6/06/2017 (ns. prot. n. 13739 del 8/06/17) ha provveduto a convocare la prima seduta della Conferenza di Servizi (in seguito CdS) in data 13/06/17, avviando la fase di concertazione tra i Comuni appartenenti alla stessa area di programmazione commerciale.

A seguito dello svolgimento della prima riunione della CdS, lo stesso Settore Commercio, mediante nota prot. n. 8502/A19000 del 19/06/17 (ns. prot. n. 14677 del 20/06/17), ha chiesto chiarimenti ai rappresentati comunali riguardo alcuni aspetti di carattere urbanistico/pianificatorio, comunicando la sospensione del procedimento per un tempo massimo di 30 giorni e convocando nel contempo la seconda seduta della CdS per il giorno 1 agosto 2017. Il verbale della seduta del 13 giugno 2017 è stato trasmesso con nota n. 8603/A19000 del 21/06/2017 (ns. prot. n. 14903 del 22/06/17).

La documentazione nel suo complesso, comprensiva della Delibera di Giunta Comunale n. 145 del 4/05/17 di attivazione delle procedure per l'Accordo di Programma in argomento, è stata resa disponibile per la consultazione al Settore scrivente dal 8 giugno 2017, tramite apposito link protetto.

Con successiva nota in data 4/07/17, prot. n. 21178 (anticipata in via informale tramite e-mail ai funzionari regionali e provinciali il 4/07/17), il Comune di Casale Monferrato ha provveduto a fornire le delucidazioni richieste in sede di prima seduta della CdS, allegando specifico certificato di

Corso Dante, 163 Asti

Tel. 0141413435

Via dei Ginasco, 1 Alessandria

Tel. 0131285031

destinazione urbanistica (cdu). Il Settore Commercio e Terziario, mediante nota prot. n. 9651/A19000 del 6/07/17 (ns. prot. n. 16248 del 7/07/17), ha quindi comunicato ai soggetti interessati l'avvenuta trasmissione dei succitati atti integrativi ed il contesuale riavvio dei termini del procedimento, rendendo disponibile la visione dei succitati atti attraverso medesimo link protetto (per il Settore scrivente a far data dal 7/7/17) e confermando la data del 1 agosto per lo svolgimento della seconda riunione della CdS.

Rilevi e considerazioni – Dalla documentazione consultata in rete (nello specifico elaborato "Valutazione ex ante- Relazione") e sulla scorta di quanto illustrato nel corso della succitata prima seduta della CdS, si è appreso che l'istanza in oggetto comporta, in sintesi, l'ampliamento di una localizzazione commerciale urbano periferica non addensata di tipo L2, già individuata in località San Bernardino del Comune di Casale M.to. L'estensione territoriale della omonima localizzazione L2 passerà da 90.000 mq. a 138.000 mq, con un incremento di circa 48.000 mq.¹

In tale ambito, ubicato nella porzione sud-orientale del territorio comunale, insiste già un polo commerciale, ove operano varie strutture distributive (centro commerciale La Cittadella - Iper Coop, Unieuro, Self, negozi di medie dimensioni...). La zona si presenta già urbanizzata e servita dal punto di vista viabilistico essendo "... lambita dalla bretella rappresentata dalla SP n. 457, che collega il casello di Casale sud all'autostrada dei Trafori con la SP n. 31".

Per quanto concerne le motivazioni a supporto dell'istanza viene dichiarato che:

"Il riconoscimento suddetto è oggetto di un Accordo di Programma in quanto l'Amministrazione comunale intende attuarlo al fine di rispondere alle necessità di modernizzare il settore distributivo locale e di potenziare il ruolo commerciale della zona, migliorando nel contempo quello di Casale Monferrato nei confronti degli altri luoghi del commercio di riferimento, in stretto rapporto con l'obiettivo di migliorare la libera concorrenza delle attività da insediarsi nelle altre zone commerciali riconosciute sul territorio comunale".²

Sulla scorta della documentazione, anche integrativa, presentata e delle risultanze del cdu datato 4/07/17 si rileva come l'ambito in discussione (mappali 279, 280 e 282, foglio 57) ricada su aree classificate in parte come viabilità ed in parte identificate come di sottocategoria FR "parti del territorio come definite dal DM 1968 n. 1444 ..destinate ad attrezzature od impianti di interesse generale, preminentemente destinate a parco pubblico o assoggettate ad uso pubblico di livello urbano o comprensoriale ai sensi ed ai fini di cui all'art. 22 della LR 56/77 ... attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi per l'impiego sociale del tempo libero...", insistendo all'interno del distretto residenziale "DR4". I suddetti mappali ricadono inoltre all'interno del Piano Particolareggiato "Polo sportivo e ricreativo San Bernardino" - approvato con DCC 65/2005 e successive varianti – con classificazione "parcheggi pubblici, aree destinate ad attrezzature sportive varie e viabilità".

Relativamente alle prescrizioni inerenti l'assetto idrogeologico viene dichiarato che i sedimi in oggetto rientrano in classe IIa di pericolosità geomorfologia, ovvero trattasi di "aree di pianura caratterizzate da una bassa soggiacenza del livello della falda idrica e/o da problematiche relative alle insufficienze della rete di drenaggio (aree di ristagno)".

Nella "dichiarazione assenza vincoli" redatta dal Comune e datata 8/05/2017 viene inoltre evidenziato che tali porzioni, peraltro di proprietà comunale, "non sono soggette a vincoli paesaggistici ed ambientali, idrogeologici ed usi civici".

Ad ulteriore specificazione delle implicazioni correlate all'istanza in questione, si prende atto dei contenuti della nota integrativa del Comune datata 4/07/17, redatta in risposta alle richieste di chiarimento circa alcuni aspetti di carattere urbanistico/pianificatorio, formulate in sede di prima seduta della CdS, così sintetizzabili³.

¹ Vedasi elaborato "Valutazione ex ante- Relazione" pag. 81

² Citazioni dal succitato elaborato, pag. 7

³ Segue sintesi e testuali citazioni della nota comunale succitata

9/10/17
x
e
D

- o sulla base delle disposizioni contenute nelle NTA del Piano vigente di Casale, gli interventi edilizi di nuova costruzione nelle aree interessate dall'ampliamento della localizzazione L2 dovranno essere assoggettati a SUE all'interno dei quali *"dovrà essere garantita la formazione di spazi da destinare a servizi pubblici..."* anche funzionali agli impianti commerciali previsti. Viene altresì dichiarato che, circa le porzioni a standard residenziale *"sottratte dalla nuova destinazione commerciale..."* *"tale "sottrazione" non determina alcuna criticità sulla dotazione complessiva, considerato l'attuale sovradimensionamento del PRGC vigente rispetto a quanto previsto dall'art. 21 della LR 56/77..."* aspetto *"... che sarà comunque oggetto di verifica e dimostrazione in sede di variante parziale del PRGC"*.
- o Per quanto attiene le osservazioni formulate dal Settore scrivente in Conferenza circa la trattazione della tematica "contenimento del consumo di suolo" di cui all'art. 31 del Piano Territoriale Regionale, PTR, approvato con DCR 21 luglio 2011, n. 122-29783, il Comune rileva che, essendo le aree in questione situate all'interno di un ambito completamente urbanizzato e disciplinate mediante le norme del Piano Particolareggiato "Polo sportivo e ricreativo di San Bernardino" quali aree destinate ad attrezzature sportive, sono da ritenersi sprovviste dei "caratteri naturali" definiti al comma 2 del succitato art. 31 del PTR. In proposito la nota si conclude precisando che : *"La modifica della destinazione d'uso in commerciale non costituisce espansione delle aree urbanizzate né sottrazione di ambiti agricoli, ma opera esclusivamente all'interno di aree già completamente infrastrutturate, destinate ad infrastrutture o altri usi, nonché artificializzate esistenti."*

In conclusione, pur non configurandosi il presente contributo come disamina istruttoria vera e propria, il Settore scrivente, relativamente agli aspetti di specifica competenza, stanti gli elementi di cui è a conoscenza, non rileva elementi di criticità, dal punto di vista strettamente urbanistico, che possano, a questo stadio, inficiare l'istanza in argomento. Va tuttavia evidenziato che, per quanto attiene le possibili ricadute in termini di consumo di suolo, il già citato art. 31 delle NTA del PTR, stabilisce al comma 10 che, le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo, consentito per ogni quinquennio, non possano superare la percentuale del 3% della superficie urbanizzata esistente. Al riguardo, dopo l'approvazione nel 2011 del PTR, la Regione Piemonte ha condotto degli studi sul consumo del suolo pubblicando il documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" – Regione Piemonte, (seconda) edizione 2015⁴, recante i dati riferiti al 2013. Tale indagine, oltre a definire e misurare le diverse tipologie di consumo di suolo, individua a livello grafico la delimitazione delle superfici urbanizzate dei Comuni piemontesi, all'esterno delle quali l'individuazione di nuove previsioni insediative viene a configurarsi come "consumo di suolo". Nel caso specifico dell'ampliamento della localizzazione L2 in località San Bernardino di Casale, si rileva che parte delle porzioni individuate nell'istanza ricadono all'esterno dell' "impronta urbanizzata" individuata nella succitata indagine regionale e pertanto il Comune dovrà, nella attivazione delle successive procedure urbanistiche di modifica del PRG vigente, tenere conto di tale aspetto e valutarne le implicazioni dimensionali al fine di determinare l'effettivo consumo di suolo. Si rammenta al riguardo che l'eventuale consumo di suolo che potrà essere indotto dall'attuazione dell'istanza in oggetto, dovrà essere opportunamente considerato in rapporto e/o "in aggiunta" all'attivazione di ulteriori previsioni insediative supportate da relative procedure di variante urbanistica.

Per quanto concerne inoltre la verifica della necessaria dotazione di standards funzionali alla residenza, alla collettività ed agli interventi commerciali esistenti e previsti, oltre a prendere atto di quanto chiarito nella già citata nota comunale in data 4/07/17, si richiama la dovuta conformità ai pertinenti disposti di cui agli articoli 21 e 22 della LR 56/77 e smi che sarà comunque oggetto di verifica in sede di formazione della conseguente futura variante urbanistica.

Oltre a rammentare la esaustiva osservanza delle disposizioni contenute nell'apparato cartografico e normativo del Piano vigente del Comune di Casale, è opportuno precisare che le

⁴ Di cui alla DGR 34-1915 del 27 luglio 2015

implicazioni di natura idraulica/idrogeologica e specificatamente di carattere ambientale⁵ dovranno essere indagate in modo esauriente nelle successive fasi procedurali (vedasi procedura VAS; redazione di specifiche indagini geologico-tecniche ..) correlate all'attivazione dell' iter urbanistico ritenuto più coerente con i disposti di legge vigenti (in primis LR 56/77 e smi), contestualmente ad una particolare attenzione da porre nei confronti: della viabilità alternativa⁶ con completamento delle piste ciclabili previste (peraltro indicate nella tavola 3 dell'istanza), da connettere al sistema del verde urbano circostante, nonché della successiva progettazione che dovrà prevedere un corretto inserimento nel contesto dei corpi edilizi, con adozione di criteri/accorgimenti che consentano il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo e la mitigazione/mascheramento di eventuali impatti negativi, anche attraverso adeguata dotazione di componente vegetazionale, nonché attivazione di eventuali interventi di compensazione, qualora necessari.

Il Dirigente del Settore
Dott. Geol. Paola Magosso
(Firmato digitalmente)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Referente:

Il Funzionario

Arch. Daria Marzuoli

Daria Marzuoli

⁵ In parte indagate nel paragrafo "Impatto ambientale" dell'elaborato "Valutazione ex ante- Relazione"

⁶ Come emerge anche dal verbale della 1^a CdS

Accordo di programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Alessandria e il Comune di Casale Monferrato, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 267/2000 e artt. 11 e 15 della l. 241/1990 s.m.i., per il riconoscimento dell'ampliamento della "localizzazione urbano-periferica non addensata L2", in località San Bernardino, nel comune di Casale Monferrato, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. e secondo le procedure della D.G.R. n. 45-6097/2013.

ALLEGATO 3

-doc. consegnato in GVS 01-08-17/mt

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE COMPETITIVITÀ DEL SISTEMA REGIONALE
SETTORE COMMERCIO E TERZIARIO

Prot. N. 10951 A1903A

Del 01-08-2017

Class. 9.50.20.5.3/2017A, 17



Provincia di Alessandria

DIREZIONE AMBIENTE
Servizio Pianificazione Territoriale

Alessandria lì, 31/07/2017
Prot. prov. 52847

Spett.le Regione Piemonte
Direzione Competitività del Sistema Regionale
Settore Commercio e Terziario
Sede

Contributo

Oggetto: Comune di Casale Monferrato – Accordo di Programma ex art. 34 del D.lgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della L. 241/1990 per il riconoscimento della localizzazione L.2. – località San Bernardino – ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016/2012 secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097/2013.

Con nota prot. prov. n. 32783 del 10/05/2017 il Comune di Casale Monferrato ha richiesto l'attivazione del procedimento di Accordo di Programma per il riconoscimento di una localizzazione commerciale L.2 in località San Bernardino, trasmettendo agli Enti interessati la D.C.C. n. 145 del 4/05/2017 e la relativa documentazione.

In riferimento alla nota di cui sopra, la Regione Piemonte - Settore Commercio e Terziario, in qualità di autorità procedente, ha convocato per il 13/06/2017 la prima Conferenza dei Servizi (nota prot. prov. n. 39690 del 8/06/2017), per la fase di concertazione tra i comuni appartenenti alla medesima area di programmazione commerciale e comuni confinanti.

Considerato che durante la seduta della conferenza è emersa la necessità di approfondire alcuni aspetti urbanistici, il Comune di Casale Monferrato ha provveduto a produrre una nota integrativa con allegato CDU, consentendo il riavvio dei termini del procedimento che nel frattempo era stato sospeso per un tempo massimo di trenta giorni (prot. prov. n. 43582 del 22/06/2017).

In data 10/07/2017, prot. prov. 47733, il Settore Commercio e Terziario della Regione Piemonte ha convocato/confermato per il giorno 1/08/2017 la Seconda Conferenza dei Servizi.

Aspetti di carattere generale

L'allegato "Valutazione ex ante-Relazione" risulta in generale esaustivo nel trattare le motivazioni che hanno condotto alla scelta del sito e al riconoscimento della L.2. in località San Bernardino di Casale Monferrato.

In realtà la localizzazione urbano periferica in esame consiste nell'ulteriore ampliamento di una L.2. già esistente a sud-est del concentrico, che da una superficie attuale di circa 90.000 mq raggiungerà una superficie di circa 138.000 mq.

Trattandosi di un'area superiore a 40.000 mq, in base all'art. 14, comma 4, lettera b) della D.C.R. n. 191-43016/2012, il riconoscimento della nuova L.2 dovrà avvenire previo Accordo di Programma di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e agli artt. 11 e 15 della L. 241/1990.

La pianificazione sovraordinata

La relazione contiene un'approfondita verifica di compatibilità degli interventi previsti con i piani sovraordinati, da cui non sono emerse criticità con gli indirizzi di pianificazione a livello regionale (PTR, PPR) e provinciale (PTP).

Il PTP ha evidenziato, in relazione alle caratteristiche ambientali, alle condizioni della struttura economica, alle presenze storico architettoniche del territorio, 21 ambiti a vocazione omogenea diversamente caratterizzanti nella situazione attuale e per lo sviluppo futuro.

Il Comune di Casale Monferrato è un componente dell'ambito a vocazione omogenea n. 2 "Il polo produttivo casalese", i cui obiettivi di sviluppo prevalenti sono:

- risoluzione delle emergenze e consolidamento delle attività produttive artigianali ed industriali;
- sviluppo del terziario;
- recupero di aree dismesse;
- incentivazione del turismo culturale.

Le previsioni non sono in contrasto con la Tav. 1 del PTP "Governo del Territorio: vincoli e tutele" che classifica l'area in esame come "territorio urbanizzato", normato all'art. 22 delle Nda, né tanto meno con la Tav. n. 3 "Governo del Territorio: indirizzi di sviluppo" nella quale il sito è individuato all'interno del "sottosistema dei servizi di area vasta: aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale" (art. 26 Nda).

La scelta di individuare la nuova L.2. in una zona già urbanizzata, servita per quanto concerne l'aspetto viabilistico (la SP n. 457 funge da collegamento tra il casello di Casale sud dell'Autostrada dei Trafori e la SP n. 31) e in presenza di un polo commerciale già attivo, risulta in linea con gli obiettivi dell'art. 29 - "Sottosistema del Commercio" delle Nda del PTP:

- coordinare l'inserimento delle strutture della grande distribuzione commerciale in relazione alla rete infrastrutturale esistente e in progetto;
- orientare l'insediamento delle attività commerciali nel rispetto delle integrità ambientali e del patrimonio storico-artistico, promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;
- perseguire un corretto utilizzo del territorio nel rispetto dei caratteri di configurazione territoriale e paesistico-ambientale, attraverso l'ottimizzazione dell'uso del suolo, la sua corretta trasformazione nel rispetto del paesaggio ed un razionale reinserimento dell'edificato all'interno dell'infrastrutturazione territoriale.

Le previsioni dello strumento urbanistico comunale

Per quanto concerne le previsioni dello strumento urbanistico comunale si rimanda ai contenuti del CDU rilasciato in data 4/07/2017 dall'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Casale Monferrato.

I lotti su cui ricade l'ampliamento della L.2 sono classificati in parte come viabilità e in parte sottocategoria Fr (destinate ad attrezzature od impianti di interesse generale) e ricadono all'interno del distretto DR4. Le aree interessate dal Piano Particolareggiato denominato "Polo Sportivo e ricreativo San Bernardino" sono destinate a parcheggi pubblici, ad attrezzature sportive varie e viabilità.

In base ad una dichiarazione rilasciata dagli uffici comunali in data 8/05/2017 (rif. nota prot. prov. 32783 del 10/05/2017) i lotti di cui sopra non sono soggetti a vincoli paesaggistici ed ambientali, idrogeologici ed usi civici.

Il PRGC individua l'area in classe IIa di pericolosità geomorfologica "aree di pianura caratterizzate da una bassa soggiacenza del livello della falda idrica e/o da problematiche relative alle insufficienze della rete di drenaggio (aree di ristagno)". Per quanto concerne l'idoneità geologica ci avvaliamo del contributo tecnico espresso dalla Regione Piemonte, in qualità di autorità competente in materia.

La dotazione di standard e le previsioni del consumo di suolo

In riferimento alle problematiche emerse in sede di conferenza in data 13/06/2017 si prende atto dei contenuti della nota integrativa prodotta dal Comune di Casale Monferrato prot. prov. n. 47056 del 6/07/2017 e si rimanda la verifica puntuale della dotazione di standard urbanistici ai sensi dell'art. 21

della L.R. 56/77 e s.m.i. nonchè l'approfondimento sul consumo di suolo alla redazione della futura variante al PRGC di adeguamento dello strumento urbanistico comunale ai nuovi criteri commerciali approvati.

Aspetti viabilistici

Con Deliberazione di Giunta Provincia n. 147/43693 del 29/03/2007 la Provincia di Alessandria esprimeva il seguente parere in merito al primo ampliamento della localizzazione L.2. San Bernardino (da 75.000 mq a 90.000 mq): *"l'ampliamento dell'area commerciale attualmente in corso di realizzazione genererà un incremento di traffico veicolare sulla viabilità di nuova realizzazione, la quale si distribuirà sulle rotatorie e lungo gli assi della viabilità esistente ed in progetto. In particolare per quanto concerne la viabilità extraurbana, il traffico insisterà sulla ex S.S. 457 var e sulla Variante di S. Germano, in avanzata fase di progettazione. L'immissione sulle rampe della ex S.S. 457 var dovrà avvenire tramite intersezioni a rotatoria. In tal senso si richiede che siano verificati la sommatoria di tutti i nuovi flussi di traffico rispetto alle opere infrastrutturali già previste dal precedente centro commerciale e quelle necessarie per l'apertura del nuovo centro"*. Il presente progetto prevede un ampliamento dell'area commerciale in Località San Bernardino con due aree denominate A e B.

Osservazioni/Conclusioni

Il perimetro interessato dallo studio di impatto viabilistico non comprende le intersezioni con le rampe di accesso alla SP457 Var, interessate dagli studi viabilistici precedenti.

I precedenti pareri prevedevano che tali intersezioni fossero regolate attraverso rotatorie.

Allo stato attuale è stata realizzata la rotatoria a Nord della SP 457 Var, mentre non è presente quella a Sud della suddetta strada.

In considerazione dei ridotti livelli di traffico presenti e conseguenti agli ampliamenti in esame, si può rimandare tale seconda rotatoria a eventuali futuri incrementi di traffico.

Alla luce di quanto sopra espresso non si rilevano criticità per quanto riguarda la viabilità provinciale.

Analisi di compatibilità ambientale

Nell'ambito dell'"Analisi di compatibilità ambientale" elaborata ai sensi dell'art. 27 della DCR 191-43016/2012 sono stati esaminati e valutati gli aspetti ambientali e territoriali e sono state individuate diverse misure di mitigazione per impedire, ridurre e in alcuni casi compensare gli impatti ambientali significativi, da assumersi nello strumento urbanistico.

Nella trattazione delle problematiche legate al traffico e nell'ipotesi di potenziamento del trasporto alternativo, è stata evidenziata l'esistenza di uno studio preliminare sulle piste ciclabili che rileva la previsione di un'apposita pista di collegamento tra l'area della localizzazione San Bernardino e la parte centrale della città (vedi tav. 3 "Organizzazione funzionale dell'area in ordine al sistema della viabilità dei parcheggi e degli accessi").

Sarebbe opportuno che la tematica di cui sopra venisse approfondita in sede di Convenzione.

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene, per quanto di competenza, di esprimere un parere positivo di compatibilità al P.T.P. e di non avere motivi ostativi al prosieguo della pratica.

F.to Il Responsabile del Servizio
Arch. Luisella Bellone

L'Istruttore
Arch. Daria Butti

(Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio)

Accordo di programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Alessandria e il Comune di Casale Monferrato, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 267/2000 e artt. 11 e 15 della l. 241/1990 s.m.i., per il riconoscimento dell'ampliamento della "localizzazione urbano-periferica non addensata L2", in località San Bernardino, nel comune di Casale Monferrato, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. e secondo le procedure della D.G.R. n. 45-6097/2013.

ALLEGATO 4



CITTÀ DI
CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

Prot. n.21178 Risposta a nota prot. 19799/2017 del 21/06/2017

Casale Monferrato, 4 luglio 2017

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

94.12
4/07/2017
C. 50. W. 5A1900/32017A-14

Spett.le
REGIONE PIEMONTE
Direzione Competitività del Sistema Regionale
Settore Commercio e Terziario
Via Pisano 6
10100 TORINO

Spett.le
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
Servizio Pianificazione Territoriale
Via Galimberti, 2
Alessandria

Oggetto: Casale Monferrato - Accordo di programma ex art. 34 del dlgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della L. 241/1990 per il riconoscimento della localizzazione L.2. - località San Bernardino - ai sensi dell'art.14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097/ 2013. Integrazioni .

Con riferimento a quanto richiesto in sede di prima Conferenza dei Servizi del 13 giugno 2017, come da vostra richiesta del 21/06/2017 (ns.prot.n.19799 del 21/06/2017), si precisa quanto segue:

- 1) in base alla norme di attuazione del P.R.G.C., gli interventi edilizi di nuova costruzione nelle aree interessate dall'ampliamento della localizzazione L2, dovranno essere eseguiti esclusivamente a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi all'interno dei quali dovrà essere garantita la formazione di spazi da destinare a servizi pubblici, a parcheggio pubblico e privato, funzionali agli impianti commerciali da edificare, nel rispetto di quanto previsto dall'art.25 della D.C.R. 29.10.1999 n.563-13414 e art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Ai sensi dell'art. 26 commi 7° e successivi della L.R. 56/77 e s.m.i., il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula della convenzione o atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art.49 comma 5° della stessa L.R. 56/77. Sulla base di tale normativa, pertanto, ogni singolo intervento edilizio commerciale dovrà garantire il reperimento delle proprie aree a standards urbanistici, in aggiunta a

RM/in

quelli relativi agli insediamenti esistenti.

Per quanto riguarda le aree a standards residenziali "sottratte" dalla nuova destinazione commerciale, si comunica che tale "sottrazione" non determina alcuna criticità sulla dotazione complessiva, considerato l'attuale sovradimensionamento del PRGC vigente rispetto a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., che sarà comunque oggetto di verifica e dimostrazione in sede di variante parziale del P.R.G.C..

- 2) le aree interessate dall'ampliamento della localizzazione L2, essendo poste all'interno di un ambito completamente urbanizzato e disciplinate, attualmente, con le norme di attuazione del Piano Particolareggiato "Polo Sportivo e ricreativo di San Bernardino" come aree destinate ad attrezzature sportive (palestre, saune, attività didattiche, ecc..) in cui è possibile realizzare volumetrie massime rispettivamente di mc. 5.000 e mc. 3.300, sono da ritenersi di fatto prive dei "caratteri naturali" definiti al 2° comma dell'art. 31 "Contenimento del consumo di suolo" del PTR, che riporta *"Il consumo di suolo è causato dall'espansione delle aree urbanizzate, dalla realizzazione di infrastrutture, dalla distribuzione sul territorio delle diverse funzioni o da altri usi che non generano necessariamente impermeabilizzazione (attività estrattive, aree sportive-ricreative, cantieri, ecc.) e che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato una superficie artificializzata."*

La modifica della destinazione d'uso in commerciale non costituisce espansione delle aree urbanizzate né sottrazione di ambiti agricoli, ma opera esclusivamente all'interno di aree già completamente infrastrutturate, destinate ad infrastrutture o altri usi, nonché artificializzate esistenti.

Distinti saluti

Settore Pianificazione Urbana e Territoriale
Il Dirigente
Ing. Roberto Martinotti

Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio

Si allega Certificato di destinazione Urbanistica delle aree in oggetto.

RM/ln



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Casale Monferrato, 4 luglio 2017

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).

IL DIRIGENTE

Sulla scorta degli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che le aree site nel Comune di Casale Monferrato, censite a Catasto terreni al foglio n. 57 mappali n. 279, 280 e n. 282

- a) nel Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi dell'art.15 della L.R. 5.12.1977 n.56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione della G.R. del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti e modificazioni, sono classificate in parte come viabilità e in parte di sottocategoria Fr: "parti del territorio come definite dal D.M.2.4.1968 n.1444, art.2, comma primo, lettera F, destinate ad attrezzature od impianti di interesse generale, preminentemente destinate a parco pubblico od assoggettate ad uso pubblico di livello urbano e comprensoriale ai sensi e per i fini di cui all'art. 22 della L.R. 56/77 ed all'art 4, lettere A B D della L.R. 43/75 con attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi per l'impiego sociale del tempo libero e classificabili ai sensi e per i fini di cui all'art. 4 lettera C della L.R. 43/75.; inoltre ricadono all'interno del distretto DR4;
- b) nel Piano Particolareggiato denominato "Polo Sportivo e ricreativo San Bernardino" ,redatto ai sensi dell'art. 40 L.R. n.56/1977 approvato con delibera C.C. n. 65 del 06/12/2005 e successive varianti, sono classificate come parcheggi pubblici, aree destinate ad attrezzature sportive varie e viabilità
- c) ai sensi e per gli effetti della legge 183/1989, dell'art. 9 bis e dell'art.12 comma secondo punto 2) della L.R.56/77 ricadono nell'area omogenea classe IIa: "aree di pianura caratterizzate da una bassa soggiacenza del livello della falda idrica e/o da problematiche relative alle insufficienze della rete di drenaggio (aree di ristagno)"

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

Il presente è rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

.1R/

IL DIRIGENTE DEL SETTORE P.U.T.

Martino Ing. Roberto

VIA MAMELI 10 - 15033 CASALE MONFERRATO (AL) - TEL 0142 444308 FAX 0142 444367
in.sines@comune.casale-monferrato.al.it
www.comune.casale-monferrato.al.it

RM/in

