

Comune di Casale Monferrato (Alessandria)

**VARIANTE N.27 DEL P.R.G.C. ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C N. 18 DEL 11.05.2022 - APPROVAZIONE DEFINITIVA**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

*OMISSIS*

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 23.05.2022 al 21.06.2022 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 inserito nel Bollettino della Regione Piemonte n. 22 del 01.06.2022 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 stato 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. 120 del 04.07.2022, dichiarando la corretta identificazione di variante parziale, ha espresso parere positivo di compatibilità del progetto di variante al Piano Territoriale Provinciale, evidenziando alcuni rilievi e proposte da perseguire in fase di progetto definitivo variante 27;
- che contestualmente la variante parziale è stata sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.6 comma 2 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. dalla quale è emerso, tenuto conto dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale (Provincia di Alessandria, ARPA, ASL-AL) e del parere dell'Organo Tecnico Comunale, la esclusione dalla variante stessa dalla VAS come risulta dal documento finale approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 236 del 14.07.2022;

Rilevato

- che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione del progetto preliminare e precisamente dal 06.06.2022 al 21.06.2022 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 21.06.2022 non sono pervenute 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.

Visto il progetto definitivo di variante datato 15.07.2022, 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.1207 del 04.07.2022 sopraindicato;

- 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. 236 del 14.07.2022 la variante in oggetto è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica per le motivazioni ivi indicate 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 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.

### **DELIBERA**

1. Di prendere atto che entro il termine del 21.06.2022 non sono pervenute osservazioni e proposte nel pubblico interesse al progetto preliminare della variante n.27 del P.R.G.C. adottata con delibera consiliare n.18 del 11.05.2022
2. di approvare pertanto definitivamente, secondo quanto indicato dall’art. 17 comma 7° della L.R. 56/77 la variante n. 27 del P.R.G.C. adottata con propria deliberazione n. 18 del 11.05.2022 che si compone dei seguenti elaborati:
  - 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	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. 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.:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 236 del 14.07.2022, è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica per le motivazioni ivi indicate 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
- ha le caratteristiche della cosiddetta “variante parziale” come definita dall'art.17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed è compatibile con i piani sovracomunali (piani territoriale regionale, progetto territoriale operativo e piano d'area della fascia fluviale del PO, piano di assetto idrogeologico, piano stralcio delle fasce fluviali) attualmente vigenti 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 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 delibera consiliare n.64 del 4.11.2003 ai sensi della L.R. 52/2000;
- 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 consiliare 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 consiliare 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” in quanto varianti di iniziativa pubblica su aree comunali (cap. 2.1.3 lett.a)
  - 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)

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