

Comune di Cassine (Alessandria)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 34 del 8 ottobre 2022. OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL PRGC AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. COMPORTANTE LA SOTTOPOSIZIONE DELL'AREA SITA TRA VIA DEI MARTIRI E VIA ROMA IDENTIFICATA AL FOGLIO N° 26 - PART. N° 2524 AL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AL FINE DI REALIZZARE UN PARCHEGGIO PUBBLICO, AI SENSI DELL'ART. 9 DEL D. LGS. N. 327/2001 E S.M.I.. RECEPIMENTO OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA. APPROVAZIONE.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore vicesindaco Gotta F.G.;

Richiamato il contenuto della propria deliberazione n. 25 in data 12/08/2022 ad oggetto: "Adozione di variante parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. comportante la sottoposizione dell'area sita tra Via dei Martiri e Via Roma identificata al Foglio n° 26 – Part. n° 2524 al vincolo preordinato all'esproprio al fine di realizzare un parcheggio pubblico, ai sensi dell'art. 9 del D. Lgs 327/2001 e s.m.i.", esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottato il progetto preliminare di variante parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/1977 e s.m.i. redatto dall'Arch. Simona Illario dello Studio Progetto e Territorio con sede in Via Dania n. 8 – 15076 Ovada, incaricata con Determinazione della Responsabile del Servizio n. 6 - Urbanistica ed Edilizia Privata n° 5 in data 28/04/2022;

atteso che – contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante parziale – con la richiamata deliberazione consiliare è stata attivata la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante medesima ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

considerato che la suddetta variante è inerente:

- all'inserimento di una nuova area da adibire a parcheggio nel centro storico del Comune identificata al foglio n° 26 mappale n° 2524;
- alla correzione di un errore materiale del PRGC che identifica la strada vicinale di Via S. Giovanni erroneamente come strada Comunale;
- al cambio di destinazione d'uso di un'area da zona E3 a zona artigianale D3,

preso atto che:

- la succitata deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico del Comune dal 13/08/2022 al 11/09/2022, unitamente ad apposito avviso dove era esplicitato che il progetto di variante era depositato presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Cassine e pubblicato sul sito internet del Comune e che, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione della deliberazione chiunque poteva formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, con riferimento agli ambiti e alle previsioni della variante;

- non sono pervenute al Comune di Cassine osservazioni o proposte entro il termine ultimo dell'11/09/2022 e che oltre tale termine non sono giunte ulteriori osservazioni;

verificato che:

- al proprietario dell'immobile sul quale l'Amministrazione intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio è stato inviato l'avviso dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) del D.P.R. n. 327/2001 e s.m. con nota prot. n° 4426/2022 in data 05/07/2022;
- entro i successivi 30 giorni l'interessato non ha formulato osservazioni;

considerato che con nota prot. n° 5380/2022 del 13/08/2022 la deliberazione medesima è stata inviata alla Provincia di Alessandria per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dell'art. 17 della LR 56/77, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati e per il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS;

Preso atto che con nota prot. n° 5386 in data 13/08/2022 il documento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante redatto dall'arch. Simona Illario dello Studio Progetto e Territorio è stato trasmesso dall'Organo Tecnico ai soggetti con competenza ambientale per l'invio dei propri pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento;

Considerato che con determinazione n° 14 in data 29/09/2022 la Responsabile del Servizio n. 6 - Urbanistica ed Edilizia Privata, sulla base del Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica a firma dell'Organo Tecnico, ha preso atto che la variante urbanistica in argomento è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. di cui all'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. a condizione che nelle successive fasi attuative ed esecutive vengano considerate e rispettate le indicazioni/prescrizioni espresse dagli Enti interpellati meglio specificate nel Provvedimento, nonché le indicazioni contenute nel Documento Tecnico;

visto il Decreto del Presidente della Provincia n. 168 del 13/09/2022 nel quale sinteticamente:

- a) è dichiarato che, come richiesto dal comma 7 dell'Art 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., la variante parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5 della legge medesima adottata da questo Consiglio in data 12/08/2022 con Deliberazione n. 25, rispetta i criteri di cui al comma 5 del medesimo articolo e pertanto è stata correttamente identificata come variante parziale;
- b) è dichiarato che le modifiche in variante rispettano i parametri di cui al comma 6 dell'Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto le nuove previsioni insediative interessano aree interne o contigue ai nuclei abitati, già dotate di opere di urbanizzazione primaria;
- c) è espresso ai sensi del comma 7 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. parere positivo di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale fatto salvo il recepimento delle indicazioni riportate nell'istruttoria tecnica del Servizio Pianificazione Territoriale, datata 30/08/2022 prot. n. 46752;

visti gli elaborati acquisiti al protocollo del Comune di Cassine, redatti dall'arch. Simona Illario dello Studio Progetto e Territorio con sede in Ovada, che recepiscono le osservazioni formulate dalla Provincia di Alessandria nell'istruttoria tecnica del Servizio Pianificazione Territoriale, che si allegano al presente atto sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale.

Vista inoltre l'integrazione alla relazione geologico-tecnica riferita all'area sita in Strada Fornace e censita al Foglio n° 17 - Part. n° 234, elaborata dal Dott. Geol. Marco Giovanni Bosetti, dello Studio Geonova con sede in via Biorci n. 3 – Acqui Terme (AL) che recepisce quanto riportato nel documento denominato: *“Aree di Ricarica degli Acquiferi profondi - Disciplina Regionale ai Sensi dell'Articolo 24, Comma 6 delle Norme di Piano del Piano di Tutela delle Acque Approvato con D.G.R. n.117-10731 del 13 marzo 2007, di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale (Regione Piemonte) n.12-6441 del 2 febbraio 2018”*;

Udito il Consigliere Arditi S., il quale rileva che la variante prevede – oltre all'apposizione del vincolo espropriativo – altresì la modifica della destinazione di un'altra area, dalla destinazione agricola a quella produttiva e chiede inoltre se l'area esproprianda è tuttora gravata da ipoteca;

Dato atto dell'intervento in risposta del Vicesindaco Gotta F.G., il quale fornisce anche indicazioni sui tempi previsti per l'efficacia della variante;

Ritenuto doveroso, a conclusione dell'iter, procedere con l'approvazione, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/1977 e s.m.i., della variante parziale al PRGC adottata con propria precedente deliberazione n. 25/2022;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica reso dalla Responsabile del Servizio n. 6 ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dato atto che la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune e che pertanto non occorre acquisire il parere in ordine alla regolarità contabile;

Visto l'art. 42 comma 2 lettera b) del D. Lgs 267/2000 e s.m.i. che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza in ordine alla definizione di atti fondamentali quali i piani urbanistici;

Vista la Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. e, in particolare l'art. 17;

Visto lo Statuto Comunale.

Con voti favorevoli n. 12, resi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, non sono state presentate osservazioni o proposte nel pubblico interesse, con riferimento agli ambiti e alle previsioni del progetto di variante al P.R.G.C. di cui in premessa;
- 3) di approvare gli elaborati acquisiti al protocollo del Comune di Cassine, redatti dall'arch. Simona Illario dello Studio Progetto e Territorio con sede in Ovada, che recepiscono le osservazioni formulate dalla Provincia di Alessandria all'esito dell'istruttoria tecnica del Servizio Pianificazione Territoriale tecnica, datata 30/08/2022 prot. n. 46752;

- 4) di approvare pertanto definitivamente l'allegata variante parziale al PRGC nella forma definitiva aggiornata al settembre 2022, all'uopo redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. dall'Arch. Simona Illario dello Studio Progetto e Territorio con sede in Via Dania n. 8 – 15076 Ovada, inerente:
- all'inserimento di una nuova area da adibire a parcheggio nel centro storico del Comune identificata al foglio n° 26 mappale n° 2524;
 - alla correzione di un errore materiale del PRGC che identifica la strada vicinale di Via S. Giovanni erroneamente come strada comunale;
 - al cambio di destinazione d'uso di un'area da zona E3 a zona artigianale D3, che - comprensiva anche degli elaborati sottoelencati, rivisitati ed aggiornati a seguito dell'iter istruttorio - si allega al presente atto sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale:
- Relazione illustrativa;
 - Norme di attuazione;
 - Tav. 1a: Aree urbanizzate ed urbanizzande scala 1:5000 situazione vigente;
 - Tav. 1a: Aree urbanizzate ed urbanizzande scala 1:5000 situazione variata;
 - Tav. 2: Aree urbanizzate ed urbanizzande centro storico scala 1:2000 situazione vigente;
 - Tav. 2a: Aree urbanizzate ed urbanizzande centro storico scala 1:2000 situazione variata; corredato dalla relazione geologico-tecnica riferita all'area sita in Strada Fornace e censita al Foglio n° 17 - Part. n° 234, elaborata dal Dott. Geol. Marco Giovanni Bosetti, dello Studio Geonova con sede in via Biorci n. 3 – Acqui Terme (AL);
- 5) di riconoscere e dare atto che i contenuti della Variante di cui trattasi e i conseguenti elaborati tecnici redatti, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 17, comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., e che pertanto la variante stessa è stata correttamente identificata come variante parziale;
- 6) di dare atto che con determinazione n° 14 in data 29/09/2022 la Responsabile del Servizio n. 6 - Urbanistica ed Edilizia Privata, sulla base del Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica a firma dell'Organo Tecnico, ha preso atto che la variante urbanistica in argomento è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. a condizione che nelle successive fasi attuative ed esecutive vengano considerate e rispettate le indicazioni/prescrizioni espresse dagli Enti interpellati, meglio specificate nel Provvedimento, nonché le indicazioni contenute nel Documento Tecnico.
- 7) di prendere atto, altresì, del Decreto del Presidente della Provincia n. 168 del 13/09/2022 nel quale:
- a) è dichiarato che, come richiesto dal comma 7 dell'Art 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., la variante parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5 della legge medesima adottata da questo Consiglio in data 12/08/2022 con Deliberazione n. 25, rispetta i criteri di cui al comma 5 del medesimo articolo e pertanto è stata correttamente identificata come variante parziale;
 - b) è dichiarato che le modifiche in variante rispettano i parametri di cui al comma 6 dell'Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto le nuove previsioni insediative interessano aree interne o contigue ai nuclei abitati, già dotate di opere di urbanizzazione primaria;

c) è espresso ai sensi del comma 7 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i, parere positivo di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale fatto salvo il recepimento delle indicazioni riportate nell'istruttoria tecnica del Servizio Pianificazione Territoriale, datata 30/08/2022 prot. n. 46752;

- 8) di dare atto che, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i., la variante parziale al PRGC approvata con la presente deliberazione diverrà efficace con la sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
- 9) di dare atto altresì che, in ossequio a quanto previsto all'art. 17 comma 13 della L.R. 56/1977 e s.m.i., copia della presente deliberazione sarà trasmessa alla Provincia e alla Regione Piemonte, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del P.R.G.C.;
- 10) di dare atto che, ai sensi dell'art. 17 comma 14 della LR 56/77, qualora la variante parziale sia stata approvata con procedura non coerente con i suoi contenuti, chiunque vi abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi);
- 11) di dare atto che la presente variante, tra l'altro:
 - prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico nel centro storico del Comune;
 - comporta, ad intervenuta efficacia dell'atto di approvazione della stessa, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sul seguente immobile:

Comune di CASSINE

Intestataro catastale: G.S. & P. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
(CF: 01122820762) - sede in MELFI (PZ)

Foglio 26 – Mappale 2524 – categoria F/1 – Area urbana – consistenza catastale mq. 460;
particella corrispondente al Catasto terreni: Foglio 26 – particella 2524;
- 12) di dare atto, altresì, che ai sensi dell'art. 9 comma 1 del D.P.R 327/2001 e s.m.i.:
 - il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni decorrenti dall'efficacia dell'atto di approvazione della variante;
 - entro tale termine può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
 - se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade;
 - il vincolo, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, il che comporta una indennità commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto;

- nel corso dei cinque anni di durata del vincolo, il Consiglio comunale può motivatamente disporre o autorizzare che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle previste nella variante che si approva con il presente atto;
- 13) di provvedere alla pubblicazione di copia della presente deliberazione sul sito del Comune nella sezione denominata: Amministrazione Trasparente di cui al D. Lgs n. 33/2013 - Sottosezione 'Pianificazione e Governo del territorio' unitamente agli elaborati costituenti la variante.

Indi, stante l'urgenza di rendere efficace la variante nel minor tempo possibile, con separata, successiva votazione a seguito della quale si ottiene il seguente risultato: voti favorevoli n. 12 resi per alzata di mano, il Consiglio comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D. Ls. n. 267/2000 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Firmato Digitalmente
GOTTA Franco Giovanni

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
PASTORINO Fulvio Andrea