



# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N° 255 del 23/05/2024**

**Oggetto:** CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA "VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)" DEL PROGETTO DI VARIANTE AL PRGC NECESSARIA PER DARE ATTUAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2024-2025-2026, AI SENSI DELL'ART. 16 BIS DELLA L.R. 56/77 E SMI.

L'anno duemilaventiquattro, addì ventitre del mese di Maggio, nella solita sala del Civico Palazzo San Giorgio Sala Giunta del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Vice Sindaco EMANUELE CAPRA la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale SANTE PALMIERI.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
<b>RIBOLDI FEDERICO</b>	Sindaco	NO
<b>CAPRA EMANUELE</b>	Vice Sindaco	SI
<b>DE LUCA VITO</b>	Assessore	SI
<b>FILIBERTI GIOVANNI BATTISTA</b>	Assessore	SI
<b>FRACCHIA GIGLIOLA</b>	Assessore	SI
<b>SAPIO DANIELA</b>	Assessore	SI
<b>STROZZI CECILIA</b>	Assessore	SI
<b>NOVELLI LUCA</b>	Assessore	SI

PRESENTI: 7 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con propria deliberazione n. 68 del 15.02.2024 si adottava il documento tecnico di verifica comprensivo dei contenuti essenziali della Variante al P.R.G.C. redatta ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e smi, necessaria per l'attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con deliberazione C.C. n. 41 del 13.11.2023, d'ora in avanti denominata Variante PAVI n. 1, costituita dai seguenti elaborati:

- Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Estratti delle seguenti tavole individuanti gli immobili oggetto di variante:
  - Tav. 3C1 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR1, DR3 parte, DR4 parte, DR6;
  - Tav 3C5 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR2, DI1, DI3, DI8;

Dato atto che la Variante PAVI n. 1 ha per oggetto i seguenti immobili di proprietà comunale di cui si prevede la dismissione con ridefinizione delle relative destinazioni d'uso attualmente di carattere pubblico, con altre compatibili con la vendita a terzi:

- Magazzino di pertinenza di Palazzo Langosco in via Corte d'Appello n. 14 e Porticato-magazzini Ex Caserma Solaro in piazzale Corpo Infermiere Volontarie CRI (già via XX Settembre): destinazione residenziale;
- Impianto sportivo ex Bocciodromo sito in Via Carrera 16 – quartiere Oltreponete: impianto sportivo di carattere privato e relativo parcheggio pubblico;

Considerato che contestualmente si dava mandato al Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale di procedere nell'iter per la successiva approvazione della Variante;

Visto il "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale strategica" contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante in oggetto, redatto dai tecnici del Settore PUT in data 15.02.2024;

Considerato che:

- nel caso in oggetto, l'Amministrazione comunale si identifica come autorità proponente per la verifica ambientale e contemporaneamente, come autorità competente in campo ambientale;
- pertanto si è dato avvio alla fase di verifica, trasmettendo il suddetto "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale strategica" ai soggetti competenti in materia ambientale (Regione, Provincia, ARPA, ASI-AL, Soprintendenza) invitandoli a fornire il proprio contributo tecnico scientifico entro il termine di 30 giorni dal ricevimento;
- a seguito di tale invito, sono pervenuti i seguenti contributi:

Ente	Data	Prot.	ESITO DEL PARERE
Regione Piemonte	26.03.2024	9233	Esclusione della Variante dalla successiva fase di verifica di VAS evidenziando alcuni rilievi (eventuale impatto ambientale delle fasi di cantiere, qualità architettonica e corretto inserimento paesaggistico degli interventi edilizi) e proposte di misure mitigative di valorizzazione e schermatura per l'ex bocciodromo che dovranno trovare puntuale riscontro nell'apparato normativo della Variante a garanzia della loro effettiva attuazione.
Provincia	-	-	Nessun contributo pervenuto
ARPA Piemonte Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est	19.02.2024	8211	Esclusione della Variante dalla successiva fase di verifica di VAS con richiesta che il parere motivato espresso dall'autorità competente evidenzi le strategie e gli indirizzi che si intende perseguire per garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti in considerazione delle osservazioni e delle indicazioni evidenziate e proposte nella relazione di contributo
ASL AL	-	-	Nessun contributo pervenuto
<b>Soprintendenza</b> Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo	-	-	Nessun contributo pervenuto

- il Comune di Casale è dotato di un proprio Organo Tecnico, approvato con deliberazione G.C. n. 183 del 06.07.2010;
- sulla scorta dei contenuti dei suddetti contributi, l'Organo Tecnico Comunale (O.T.C.), effettuate le valutazioni di competenza, ha predisposto in data 21.05.2024 il verbale di istruttoria ai fini dell'assunzione, da parte dell'Amministrazione Comunale, del motivato provvedimento conclusivo della fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. della Variante PAVI n. 1;
- alla luce di motivate ed approfondite ragioni, detto Organo ha concluso che la Variante PAVI n. 1 può essere esclusa dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. 152/2006 subordinatamente ad alcune prescrizioni derivanti dai contributi tecnico scientifici pervenuti, allegati al Verbale;

Visto il Verbale dell'O.T.C. all. A) alla presente che ne costituisce parte integrante e sostanziale e ritenuto di poter condividere dette conclusioni, prendendo atto delle osservazioni e indicazioni fornite dagli Enti che hanno reso i pareri allegati al medesimo verbale e come sopra riepilogato, con particolare attenzione alla richiesta di ARPA Piemonte di riportare nel provvedimento finale di esclusione della VAS, le strategie per garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti sugli immobili oggetto di Variante PAVI come segue:

- a) relativamente alla classificazione acustica si specifica che è congruente e omogenea con la zona limitrofa e che l'immobile magazzino di via Corte d'Apello è già ad uso diverso rispetto alla biblioteca (attualmente/autorimessa deposito comunale);
- b) relativamente alla caratterizzazione ambientale del suolo/sottosuolo, le indicazioni saranno inserite nei Bandi d'Asta di vendita dei beni;
- c) relativamente alla presenza in sito di coperture o manufatti contenenti amianto, si può escluderne la presenza nei fabbricati di proprietà comunale;

Visto lo schema di Procedimento Integrato specifico cui alla lettera i) dell'allegato 1 della D.G.R.n. 25-2977 del 29.02.2016;

Visto l'allegato parere tecnico espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 non rilevando nella specie quello relativo alla regolarità contabile;

All'unanimità di voti espressi ai termini di legge

## **DELIBERA**

1. di escludere, per le motivazioni contenute nel Verbale dell'Organo Tecnico Comunale (allegato A alla presente che ne costituisce parte integrante e sostanziale), la Variante PAVI n. 1 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, nel rispetto delle osservazioni e indicazioni contenute nei contributi tecnico scientifici pervenuti (allegati al Verbale medesimo);
2. di dare atto che le indicazioni rese nel parere della Regione Piemonte saranno riportate nelle Norme di Attuazione della Variante mentre quelle di ARPA Piemonte sono riportate espressamente nel presente provvedimento, ovvero:
  - a) relativamente alla classificazione acustica si specifica che è congruente e omogenea con la zona limitrofa e che l'immobile magazzino di via Corte d'Apello è già ad uso diverso rispetto alla biblioteca (attualmente/autorimessa deposito comunale);
  - b) relativamente alla caratterizzazione ambientale del suolo/sottosuolo, le indicazioni saranno inserite nei Bandi d'Asta di vendita dei beni;
  - c) relativamente alla presenza in sito di coperture o manufatti contenenti amianto, si può escluderne la presenza nei fabbricati di proprietà comunale;
3. di dare atto che ai sensi della lettera i) dell'Allegato 1 della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, il Comune, tenuto conto degli esiti della fase di verifica, adotterà la Variante PAVI n. 1 che unitamente al presente provvedimento di esclusione dalla VAS, saranno trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale con contestuale convocazione della prima seduta della Conferenza dei Servizi per l'esame della variante urbanistica.

## **STABILISCE INOLTRE**

col voto unanime dei presenti, palesamente reso, l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4° D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

\*^\*^\*

➤ Il Responsabile del Procedimento: Arch. Simona Cane

Letto approvato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco  
Emanuele Capra

Il Segretario Generale  
Sante Palmieri