



COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COPIA

N. Reg.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 28
del 20/09/2010

OGGETTO: STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO RELATIVO ALL'AREA URBANISTICA SUE3 IN LOCALITA' CAFFERONIO. APPROVAZIONE MODIFICHE ALLA DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA E DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEL PROPONENTE.

L'anno **duemiladieci**, addì **venti**, del mese di **settembre**, alle ore **18** e minuti **15**, nella sala consiliare.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale si è riunito in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PIZZI CLAUDIO	SINDACO	X	
FOTI Pietro	CONSIGLIERE	X	
CALDERONI ALCIDE	CONSIGLIERE	X	
GIULIANO Ivano	CONSIGLIERE	X	
PATTONI ROBERTO	CONSIGLIERE		X
TRISCONI MARA	CONSIGLIERE	X	
NACCA Lorenzo Biagio	CONSIGLIERE		X
RAVIOL DANIELA	CONSIGLIERE	X	
GUIGLIA MARCO	CONSIGLIERE	X	
RICHETTI Grazia	CONSIGLIERE	X	
RAPETTI GIORGIO	CONSIGLIERE	X	
GIUDICI MAURO	CONSIGLIERE	X	
DELLAVEDOVA PAOLO	CONSIGLIERE	X	
BIGOTTA SEVERINO	CONSIGLIERE	X	
GUINZONI MARINA	CONSIGLIERE	X	
CALDERONI ELISA	CONSIGLIERE	X	
TOGNO BARBARA	CONSIGLIERE	X	
Totale		15	2

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
FERRARIS CARLETTO	ASSESSORE ESTERNO	X	

Partecipa il Segretario Comunale **OBERTINI DOTT.SSA ANTONELLA** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PIZZI CLAUDIO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SINDACO

Il Sindaco rende noto che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 06.06.2007 è stato approvato in via definitiva lo Strumento Urbanistico Esecutivo relativo all'area urbanistica SUE 3 in località Cafferonio;
- in data 25.06.2008 a rogito del Notaio dott. Domenico Polito di Borgomanero è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica tra il Comune di Casale Corte Cerro e la società GERE Srl di Omegna, in rappresentanza di tutti i soggetti proprietari;
- in data 13.8.2010 è pervenuta al prot. n. 4391 la richiesta di modifica della distribuzione planimetrica interna e della definizione delle opere a carico della proprietà, relative allo Strumento Urbanistico Esecutivo in questione;

La proposta presentata, per una migliore rappresentazione delle modifiche e delle nuove soluzioni adottate, è stata corredata dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Mauro Vergerio:

- Relazione illustrativa;
- Elaborati grafici, dalla tav. 1 alla tav. 10
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione.

Dall'analisi fatta dall'Amministrazione Comunale in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale risulta che lo strumento urbanistico esecutivo mantiene inalterati i parametri urbanistici, le superfici destinate ai servizi pubblici e la quantificazione dell'impegno economico da parte del proponente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Per questo motivo si ritiene di non adottare la procedura riferita alla modifica sostanziale dello Strumento Urbanistico Esecutivo, bensì la semplice presa d'atto ed approvazione delle modifiche ritenute utili dalle parti finalizzate a migliorare il risultato complessivo del Piano esecutivo.

In particolare, rispetto allo Strumento Urbanistico Esecutivo approvato le modifiche proposte riguardano essenzialmente:

- Modifica parziale del percorso pedonale che precedentemente si sviluppava in parte a margine della nuova strada ed in parte su percorso gradinato. La nuova soluzione prevede la costruzione di marciapiede lungo tutta la lunghezza della nuova strada;
- Viene operata una dislocazione diversa dei parcheggi pubblici. La seguente tabella intende riassumere tali modifiche:

N.	Dislocazione	SUE approvato	SUE modificato
1	Lungo via Cafferonio	19	10
2	Lungo via F.lli Nolli	20	15
3	Sopra lotto 12H	6	-
4	A valle del lotto 5E	8	5
5	A valle dei lotti 7D e 8D	3	2
6	A nord del lotto 4D	4	5
7	A monte del lotto 13L	-	17
8	A monte del lotto 6F	-	2
9	A sud del lotto 4D	-	4
	Totale	60	60

Dalla tabella è quindi possibile rilevare il mantenimento del numero dei parcheggi. Risulta inoltre inalterata la superficie a standard urbanistici:

mq. 2.265 dovuti - mq. 2429 in variante contro i 2448 approvati;

- Sostituzione della tubazione in PVC della rete fognaria con diametro mm 300 anziché mm 250;
- Nuova realizzazione di tubazione per lo smaltimento delle acque bianche lungo via F.lli Nolli, dalla partenza della nuova strada del SUE fino all'incrocio con via A. Moro;
- Stralcio della fornitura e posa di pali e lampade per la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo denominato SUE3 a seguito delle modifiche proposte, mantiene la suddivisione della superficie fondiaria in n. 13 lotti, per un complessivo inalterato di n. 20 unità immobiliari residenziali.

La superficie territoriale viene incrementata di mq. 180, corrispondente al reliquato di strada ceduto dal Comune al proponente, che quindi passa da mq. 11.728 a mq. 11.908.

Di conseguenza, applicando il parametro dell'indice territoriale riferito al SUE 3 corrispondente a 0,55mc./mq sulla St (mq. 11908) il limite del volume edificabile viene definito in mc. 6.549.

Per quanto riguarda la superficie fondiaria, essa viene incrementata a mq. 8026. L'applicazione dell'indice fondiario corrispondente a 1,00 mc/mq. non incide sulla capacità edificabile, in quanto il limite volumetrico di mc. 8.026 risulta superiore al limite sopra indicato riferito all'indice territoriale, il quale non può essere superato.

L'impegno economico da parte del soggetto proponente risulta inalterato, così come si evince dal Computo Metrico Estimativo, ammontante ad €. 374.450,11.

Come sopra accennato, il presente progetto di modifica viene sottoposto alla semplice approvazione da parte del Consiglio Comunale, in quanto trattasi di variazioni che non modificano gli standard complessivi dello Strumento Esecutivo, gli standard specifici riferiti alle aree pubbliche e non variano l'impegno economico del proponente nei confronti del Comune.

Il Sindaco
F.to Claudio Pizzi

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra il Responsabile dei Servizi Tecnici esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Il Responsabile dei Servizi Tecnici
F.to Valentino Valentini

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra, su richiesta dell'Amministrazione, esprime parere favorevole di legittimità ai sensi dell'art. 97 comma 2 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 il Segretario Comunale che qui di seguito sottoscrive

Il Segretario Comunale
F.to Antonella Obertini

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della proposta sopra estesa;

Visto il progetto di modifica dello Strumento Urbanistico Esecutivo denominato SUE 3, a firma dell'Arch. Mauro Vergerio con studio in Omegna, comprensivo dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Elaborati grafici, dalla tav. 1 alla tav. 10
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione.

Udita la dichiarazione di voto espressa dal consigliere sig. Paolo Dellavedova in qualità di capogruppo del Gruppo consiliare "Vivere Casale" che procede alla lettura di un documento che viene allegato al presente atto sotto la lett. A);

Preso atto dei pareri in ordine alla legittimità ai sensi dell'art. 97 comma 2 e alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 5 (Dellavedova, Bigotta, Guinzoni, Calderoni Elisa, Togno) espressi per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. Di approvare le modifiche apportate allo Strumento Urbanistico Esecutivo denominato SUE 3, proposte dal sig. Germagnoli Giacomo per conto della Società GERE S.r.l. di Omegna e specificate negli elaborati tecnici in premessa citati, predisposti dal Dott. Arch. Mauro Vergerio di Omegna;
2. Di dare atto che le modifiche e le definizioni in questione non incidono complessivamente sugli standard generali dello Strumento Urbanistico Esecutivo, sugli standard riferiti alle opere di urbanizzazione e sulla quantificazione degli impegni economici del proponente a favore del Comune, e che pertanto non si procede alla stipula di atto di variazione della convenzione urbanistica.



ALL. A) ALLA DCC N°28 DEL 20/09/2010



CONSIGLIO COMUNALE DEL 20.09.10

DICHIARAZIONE DI VOTO VIVERE CASALE SUL PUNTO 2

“STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO RELATIVO ALL'AREA URBANISTICA SUE3 IN LOCALITA' CAFFERONIO. APPROVAZIONE MODIFICHE ALLA DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA E DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEL PROPONENTE”

Prendiamo atto che la modifica proposta lascia inalterati i parametri urbanistici, le superfici destinate ai servizi pubblici e la quantificazione dell'impegno economico da parte del proponente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Ci piace la decisione di modificare parzialmente il percorso pedonale eliminando la scalinata.

Ci piace la scelta di portare avanti sia la sostituzione della tubazione in PVC della rete fognaria, con la modifica del diametro da 250 mm a 300mm, sia la realizzazione di una tubazione per lo smaltimento delle acque bianche lungo Via F.lli Nolli.

Non siamo però d'accordo con la scelta di operare una diversa dislocazione dei parcheggi pubblici. Le diminuzioni dei posti auto da 19 a 10 lungo Via Cafferonio e da 20 a 15 lungo la Via F.lli Nolli, non premiano la nostra comunità. A Cafferonio e nella zona del cimitero vi sono attualmente pochi parcheggi rispetto alle esigenze degli utenti. L'urbanizzazione del Sue 3 avrebbe potuto risolvere definitivamente il problema parcheggi nelle due zone indicate, fatto che non si verifica con la modalità proposta.

Per questo motivo abbiamo deciso di votare

NO

al presente punto.

Casale Corte Cerro, li 20.09.10

GRUPPO CONSIGLIARE VIVERE CASALE

PAOLO DELLAVEDOVA - BIGOTTA SEVERINO - GUINZONI MARINA - CALDERONI ELISA - TOGNO BARBARA

Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO
F.to PIZZI CLAUDIO

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to FOTI Pietro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to OBERTINI DOTT.SSA ANTONELLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il 30/09/2010 e vi rimarrà per i 15 giorni successivi e consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 comma 1 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs.n.267 del 18.8.2000.

Casale Corte Cerro, 30/09/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to OBERTINI DOTT.SSA ANTONELLA

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Casale Corte Cerro, 30/09/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to OBERTINI DOTT.SSA ANTONELLA)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

EX ART.134 COMMA 3 DEL T.U.E.L. APPROVATO CON D.LGS.N.267 DEL 18.8.2000

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
