



**COMUNE DI  
CASSANO SPINOLA**  
Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE N. 6  
del 24/02/2025

## VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE PER TRASFORMAZIONE DI AREA AGRICOLA E IN AREA PER IMPIANTI ARTIGIANALI D2 AI SENSI DELL'ART 17 COMMA 5 LR 56/1977 E S.M.I.**

L'anno **2025** il giorno **24** del mese di **Febbraio** alle ore 18.00 nella sala delle adunanze consiglieri, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati in seduta Straordinaria di Prima convocazione i Consiglieri Comunali.

Effettuato l'appello nominativo all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e uscite dei consiglieri in corso di seduta, al presente punto in trattazione risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
Alessandro BUSSETI	SI	Renato BELLINGERI	SI
Paolo CERIA	SI	Anna Maria BERGO	SI
Beatrice Diletta MERLANO	SI	Giancarlo FIRPO	SI
Domenico ALLOISIO	SI	Lorenzo CONTI	SI
Giuseppe ALIANO	SI		
Luigi BOTTARO	SI		
Federica ROBOTTI	SI		

Presenti : 11 Assenti : 0

Assiste l'adunanza l'infrascritto **Segretario Comunale Dott. Olivotto Giovanni** con funzioni consultive, referenti e di assistenza, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, l'ing. **Alessandro BUSSETI - Sindaco** - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il sindaco introduce il punto e lascia la parola al geom. Bocca, responsabile dell'Area Tecnica per le precisazioni tecniche.

Aperta la discussione, prende la parola il consigliere Bergo che chiede a che punto sia la predisposizione del PRG. Risponde il geom. Bocca che dopo aver ripercorso le vicende relative alla richiesta di finanziamento regionale finalizzato alla redazione della variante generale al PRG, auspica che il finanziamento venga assegnato entro l'anno in corso onde avviare la relativa istruttoria comunale.

Su proposta del Responsabile dell'Area Tecnica che ha ricevuto e istruito, in via preliminare, una richiesta di variante parziale ai sensi della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. art. 17 comma 5 di iniziativa privata, come meglio specificato ai capi successivi;

### TENUTO CONTO:

- che il Comune di Cassano Spinola è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i. con D.G.R. n. 21-25755 in data 31/05/83;
- che detto P.R.G., nel tempo, è stato oggetto di successive modifiche e varianti parziali e strutturali e più precisamente:
  1. Variante redatta ai sensi del titolo III della LR 56/77 e s.m.i. approvata con D.G.R. n. 81-44695 del 10 Aprile 1995;
  2. Variante approvata con D.G.R. n. 7-26507 del 25 Gennaio 1999 a cui sono seguite le seguenti Varianti Parziali approvate ai sensi del comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i:
    - ✓ Variante Parziale 2000 approvata con D.C.C. n 24 del 18/07/2000;
    - ✓ Variante Parziale 2002 approvata con D.C.C. n. 22 del 10/09/2002;
    - ✓ Variante Parziale 2006 approvata con D.C.C. n. 13 del 30/03/2006;
    - ✓ Variante Parziale 2011 approvata con D.C.C. n. 02 del 29/02/2012;
  3. Variante Strutturale 2010, approvata ai sensi della L.R. 56/77 e L.R. 1/2007, con D.C.C. n. 3 del 29/02/2012 successivamente modificata dalla Variante Parziale n.1/2013 approvata ai sensi del comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. con D.C.C. n.13 del 29/04/2013;

DATO ATTO che sul territorio comunale sono distribuite varie zone per usi produttivi "D" destinate ad attività industriali, artigianali e commerciali connesse, distinte in sub-aree "D1-D2-D3-D4" e numerate dalla n.ro 1 alla n.ro 15 per cui valgono i quadri sinottici "5-Aree Artigianali industriali e commerciali" in cui sono esplicitate le previsioni quantitative massime di espansione;

VISTA l'istanza pervenuta in data 31.01.2025 prot. 467 con cui la società SOGECO COSTRUZIONI srl, in qualità di proprietaria dei terreni siti nel comune di Cassano Spinola, in Reg. Scrivia, censiti a catasto al Fg. 6 Mapp. 211, 212, 213, 214, aventi superficie totale pari a mq 8.920,00 e collocati in adiacenza all'area artigianale di proprietà anch'essa, del richiedente, contrassegnata come D2/5, ha richiesto una modifica del PRG relativa a detti terreni e più precisamente "modifica della destinazione urbanistica di un'area (..) classificata nel PRGC vigente come Area per attività Agricola

*E in Area per Insediamenti Artigianali di nuovo impianto D2'' con relativa modifica contestuale del perimetro dell'area artigianale esistente per consentire l'ampliamento dell'attività in essere;*

CONSIDERATO che nell'adiacente area di proprietà D2/5 la ditta SOGECO COSTRUZIONI srl svolge attività, regolarmente autorizzata con A.U.A. DDAP1 459 71078/2015 e ADDENDA 2018, di stoccaggio e recupero rifiuti non pericolosi;

TENUTO CONTO che l'Amministrazione è favorevole alla realizzazione di un polo artigianale di gestione e riciclo di rifiuti non pericolosi in linea con il trend positivo di crescita del settore in cui opera e ha dato mandato agli Uffici di avviare il relativo iter procedimentale, ritenendo la stessa di interesse pubblico per le ricadute occupazionali e socioeconomiche che deriverebbero sul territorio cassanese dopo tale futuro insediamento;

TENUTO CONTO quindi che il Comune di Cassano Spinola intende, per i motivi di cui sopra, procedere con una variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 17 comma 5 delle LR 56/77 inerente, in particolare, l'area agricola e adiacente all'area per impianti artigianali esistenti D2/5, come identificata ai capi precedenti;

PRESO ATTO che il Contributo Straordinario di Urbanizzazione, previsto ai sensi del DPR 380/2001 art. 16 comma 4 punto d-ter e la D.G.R. 588-866 del 29/03/2019, da versarsi contestualmente al contributo di costruzione, come previsto dalla D.G.R. 588-866 del 29/03/2019, verrà calcolato successivamente al presente atto, previa produzione documentale sull'utilizzo dell'area da parte del proponente;

DATO ATTO che, con l'invio dell'istanza completa in data 07/02/2025 prot. n. 624/2025, l'arch. Rosanna Carrea, su incarico della ditta Sogeco Costruzioni srl, ha illustrato, con gli elaborati previsti dalla Legge Regionale, la variante in tutte le sue parti ed ha ribadito i risvolti occupazionali e imprenditoriali e le ricadute economiche che interesserebbero il territorio cassanese;

RITENUTO che, sulla base di quanto sopra premesso, sussistano le condizioni tecniche e l'interesse pubblico per procedere all'adozione della variante in quanto:

- la medesima risulta funzionale alla realizzazione di un polo artigianale di gestione e riciclo di rifiuti non pericolosi che comporterà ricadute occupazionali ed economiche sul territorio sia dirette che per il relativo indotto;
- l'intervento in progetto comporterà maggiori introiti per il Comune, sia in termini di Contributo Straordinario che di Tributi locali;

DATO ATTO che la variante in oggetto, come meglio argomentato e precisato nella relazione Illustrativa e nei relativi allegati, facenti tutti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L. R. 56//7 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente e le modificazioni introdotte in sede di approvazione;

b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all' articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante nel rispetto dei valori minimi previsti dalla predetta legge;

- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all' articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all' atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsto dal PRG vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
- g) non incidono sull' individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all' utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

TENUTO CONTO quindi che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i., è stato sviluppato il calcolo relativo al possibile incremento delle superfici territoriali e degli indici di edificabilità, previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive, che non può essere superiore al 6% nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, e che ha fornito risultato positivo, ovvero:

<b>L'incremento totale complessivo ammesso nelle aree per attività economiche per il Comune di Cassano Spinola è pari a: <math>460.630 \times 6\% = \text{mq } 27.637,80</math></b>			
<b>incremento max. ammesso</b>		<b>mq</b>	<b>27.637,80</b>
<b>V.P. n.1/2013 incremento area D1 n.3</b>	<b>mq</b>	<b>4.395</b>	
<b>V.P. n.2/2024 incremento area D2 n.5</b>	<b>mq</b>	<b>8.920</b>	
<hr/>			
<b>Totale incrementi aree per attività economiche</b>	<b>mq</b>	<b>13.315</b>	<b>&lt; mq 27.637,80 incremento max. ammesso</b>

STABILITO altresì che rimangono a disposizione mq 14.322,80 per possibili futuri aumenti della superficie per impianti produttivi-artigianali, quale risultato dell'incremento totale massimo complessivo decurtato della superficie variata con V.P. n. 01/2013 e dell'area proposta con la presente istanza;

DATO ATTO quindi che la variante in oggetto rispetta i parametri di cui all' art. 17 comma 5 lett. f) della L.R. 56/77 s.m.i. con riferimento anche alle altre varianti parziali precedentemente approvate, come meglio dettagliato e argomentato nella relazione Illustrativa e nei relativi allegati;

DATO ATTO che la variante in oggetto è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.), con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e non prevede contrasti con le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.);

DATO ATTO che la modifica da zona agricola ad artigianale introdotta dalla presente variante riguarda un'area già dotata di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o comunque aree per le quali vigono specifiche prescrizioni già contemplate dalle NTA del PRGC;

CONSIDERATO che la variante in questione verrà sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS con applicazione del procedimento integrato contestuale di cui alla DGR 25-2977 del 29.02.2016 che

prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione a fini urbanistici;

DATO ATTO, altresì, che la presente variante è stata verificata in merito al vigente Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale, adottato con Delibera di C.C. n° 24 del 28/09/2005, ed è stata proposta modifica alla classificazione;

DATO ATTO, altresì, che è stata verificata la compatibilità geologico- geomorfologico-geoidrologico della presente Variante come risulta dalla relativa relazione, redatta dal professionista incaricato;

VISTI gli elaborati progettuali relativi alla variante in oggetto e di seguito elencati:

- CAS\_VP2 2024\_RELAZ ILLUSTRAT\_PREL relazione illustrativa progetto
- CAS\_VP2 2024\_Tav 1\_5000\_PREL, tavola 1 scala 1:5000
- CAS\_VP2 2024\_Tav 2a\_2000\_PREL, tavola 2a scala 1:2000
- Rel. Geologica\_Variante parziale n.2\_Cassano Spinola, relazione geologica
- CAS\_VP2 2024\_NTA\_PREL, norme tecniche
- CAS\_VP 2-2024\_Verifica Assoggettabilità VAS

RITENUTO, considerato quanto esplicitato nelle premesse della presente deliberazione, che sussistano le condizioni di legittimità e opportunità per adottare il presente atto;

VISTO l'art 39 comma 1 del D lgs 33/2013 s.m.i. "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio";

VISTO l'allegato parere favorevole, esplicitato ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente per quanto di competenza;

DATO ATTO che si prescinde dal parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non ha rilevanza a fini contabili;

Con i poteri del Consiglio Comunale assunti in virtù del sopra citato Decreto del Presidente della Repubblica;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sugli Uffici e sui Servizi;
- il Regolamento di Contabilità;

**Con votazione** legalmente espressa in forma palese che restituisce il seguente risultato:

• Presenti	n°	11
• Astenuti	n°	0
• Votanti	n°	11
• Favorevoli	n°	11
• Contrari	n°	0

## **DELIBERA**

1. Di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2. Di adottare la variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. denominata "VARIANTE PARZIALE 02/2024 AL P.R.G.C. VIGENTE PER TRASFORMAZIONE DI AREA AGRICOLA "E" IN AREA PER IMPIANTI ARTIGIANALI "D2" AI SENSI DELL'ART 17 COMMA 5 LR 56/1977 E S.M.I. REGIONE SCRIVIA" riportata nei seguenti elaborati:

- CAS\_VP2 2024\_RELAZ ILLUSTRAT\_PREL relazione illustrativa progetto,
- CAS\_VP2 2024\_Tav 1\_5000\_PREL, tavola 1 scala 1:5000,
- CAS\_VP2 2024\_Tav 2a\_2000\_PREL, tavola 2a scala 1:2000,
- Rel. Geologica\_Variante parziale n.2\_Cassano Spinola, relazione geologica,
- CAS\_VP2 2024\_NTA\_PREL, norme tecniche,
- CAS\_VP 2-2024\_Verifica Assoggettabilità VAS,

3. Di dare atto che la variante in oggetto verrà sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS con applicazione del procedimento integrato contestuale di cui alla DGR 25- 2977 del 29.02.2016 che prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione a fini urbanistici.

4. Di dare atto che copia della variante in oggetto verrà inviata alla Provincia di Alessandria per il parere di competenza secondo le prescrizioni indicate all' art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 s.m.i.

5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della l.r. 56/77 s.m.i. e dell'art 39 D Lgs 33/2013 smi, il presente provvedimento e i relativi elaborati tecnici verranno pubblicati sul sito informatico del Comune di Cassano Spinola nella sezione Amministrazione Trasparente – atti di Pianificazione e Governo del Territorio. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse riferite agli ambiti e alle previsioni della variante.

6. Di dare atto che la presente deliberazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, verrà pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 124, comma 1, del TU.E.L. e dell'articolo 32 della Legge n. 69/2009 e che sarà, altresì, pubblicata, in modo permanente, nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Provvedimenti" – "Provvedimenti degli organi di indirizzo politico" in ottemperanza a quanto stabilito dall'articolo 23 D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 12**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica - Edilizia - Lavori pubblici**

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE PER TRASFORMAZIONE DI AREA AGRICOLA E IN AREA PER IMPIANTI ARTIGIANALI D2 AI SENSI DELL'ART 17 COMMA 5 LR 56/1977 E S.M.I.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica - Edilizia - Lavori pubblici)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 19/02/2025

Il Responsabile di Settore  
Geom. Marcello Bocca

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO  
ALESSANDRO BUSSETI

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
PAOLO CERIA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
OLIVOTTO GIOVANNI

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Cassano Spinola. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Paolo Ceria in data 05/03/2025  
ALESSANDRO BUSSETI in data 04/03/2025  
GIOVANNI OLIVOTTO in data 03/03/2025