

CITTA' DI ALESSANDRIA

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

*PRGC 1990

Approvato con modifiche "ex officio" con deliberazione della Giunta Regionale 7 febbraio 2000, n. 36-29308 (pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte n. 7, 16 febbraio 2000) e successiva rettifica con deliberazione della Giunta Regionale n. 13-29915 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 18, 3 maggio 2000)

MODIFICAZIONI

al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi del comma 12 dell'articolo 17 della Legge Regionale 5.12.1977 e s. m. e i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

gennaio 2020



SOMMARIO

Introduzione	2
Modifiche	4
Elaborati costitutivi delle Modificazioni	5
Schede degli interventi	6



Introduzione

Il Comune di Alessandria è dotato di un P.R.G.C. (detto PRG90, data della sua prima elaborazione, riformulato a seguito della alluvione del 1994), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.36 del 07/02/2000 (rettificata con Deliberazione della Giunta Regionale n.13 del 13/04/2000).

Il PRG90 è stato modificato con i seguenti ulteriori provvedimenti approvati:

- D.C.C. n° 182 del 18.12.00 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 - errori materiali)
- D.C.C. n° 185 del 27.12.00 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 -zona D3)
- D.C.C. n° 120 del 25.6.01 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 - Area Fiera)
- D.C.C. n° 162 del 15.10.01 (adeguamento NdA in materia di insediamenti commerciali)
- D.C.C. n° 34 del 25.3.02 (modifiche ex c.8 art. 17 LR 56/77 - parametri SUE in sobborgo Valle S. Bartolomeo)
- D.C.C. n° 54 del 10.4.02 (modifiche ex 8° comma art. 17 L.R. 56/77 - ulteriori modificazioni)
- D.C.C. n° 159 del 28.10.02 (variante parziale ex c.7 e modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 87 del 12.6.03 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 - Elisoccorso ASO (annullata)
- D.C.C. n° 63 del 28.6.04 (variante Parziale Piani esecutivi).
- D.C.C. n°144 del 29.11.04 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77-area a servizi in via Pochettini).
- Deliberazione Coordinamento Conferenze dei Servizi Torino 2006 n° 112 del 4.3.05
- D.C.C. n° 18 del 07.02.05 (adozione I Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 27 del 23.3.05 (modifiche ex 8° comma art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 84 del 26.07.05
- D.C.C. n° 87 del 29.09.05
- D.C.C. n° 22 del 06.02.06 deliberazione APA. In adozione, (Del. CC n° 79 del 22.07.05): soppressione emendamento in Del. 159 del 28.10.02 “parz. Interr. alle quote”.
- D.C.C. n° 34 del 13.03.06 (Ampliamento Cimitero Spinetta)
- D.C.C. 56 del 28.04.06 (Variante Semplificata “via Casalbagliano”)
- D.C.C. n° 103 del 31.07.06 (Variante Parziale –RES- ex 7° comma art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 109 del 07.09.06 (Adozione II Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 149 del 07.11.06
- D.C.C. n° 102/299/630 del 14.08.2006 (Approvazione indirizzi e criteri comunali di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in



attuazioni del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 28/99 e dell'art.29,3 comma lettera A degli indirizzi approvati con D.C.R.24/03/2006 N. 59-10831.)

- D.C.C. n° 180/435/934 del 23.11.2006 (Integrazione e rettifica degli indirizzi e dei criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa)
- D.C.C n° 61 del 02.04.07
- D.G.R. n° 22-8758 del 12.05.08 (approvazione della I Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 29 del 18.03.09 (approvazione definitiva Variante Parziale c.7 art.17 delle NdA del P.R.G.
- D.C.C. n° 142 del 07/2008
- D.C.C. n° 29 del 18/03/2009
- D.C.C. n° 3 del 25/01/2011 (approvazione della III Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 13 del 31/01/2012 (approvazione definitiva Variante Parziale c.7 art.17 delle NdA del P.R.G.)
- D.C.C. n. 141 del 22/12/11 Modifiche al PRGC
- D.C.C. n. 34 del 13/03/12 Variante Parziale
- D.C.C. n. 68 del 09/08/12 Variante Parziale (adozione variante "attività produttive")
- D.C.C. n. 80 del 28.06.13 Approvazione degli indirizzi e dei criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa
- D.C.C.N. 71 del 21/05/2014 Variante Parziale (approvazione variante "attività produttive")
- D.C.C. N. 167 del 18/12/2015 Modifiche al PRGC
- D.C.C. N. 15 del 11/03/2016 Modifiche al PRGC
- D.C.C. N. 78 del 26/08/2016 Modifiche al PRGC
- D.C.C. N. 116 del 21/12/2016 Modifiche al PRGC
- D.C.C. N. 46 del 13/04/2017 Modifiche al PRGC
- D.C.C. N. 22 del 07/03/2018 Modifiche al PRGC
- D.C.C. N. 132 del 30/10/2019 Modifiche al PRGC

Stante sia in itinere un procedimento di Variante parziale al PRGC avviato con Atto di indirizzo, Delibera di Giunta Comunale n. 101 del 26.04.2018, si rendono necessarie ulteriori modificazioni allo strumento urbanistico vigente ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i..



Modifiche

le modificazioni di cui al comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i., sono:

- a) *le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) *gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) *gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) *le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) *le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*
- f) *le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;*
- g) *la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*
- h) *gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.*

Le proposte di modifica al PRG oggetto del presente provvedimento, come di seguito esplicitato a mezzo di specifiche schede, sono tutte riconducibili alle lettere “b” e “g” del sopra richiamato articolo della Legge Regionale.

Dette modificazioni perseguono pertanto l'obiettivo limitato al risolvere necessariamente in tempi ristretti, problematiche di intervento che avrebbero trovato soluzione nell'ambito procedurale della citata Variante parziale in tempi inevitabilmente più lunghi.



Elaborati costitutivi delle Modificazioni

Gli elaborati comprendono:
la presente **Relazione Illustrativa**

TAVOLE DI PIANO secondo il seguente sviluppo:
- Tavola vigente con l'individuazione delle variazioni, Tavola definitiva:

Fascicolo Tavola 4 – 25

“Destinazioni d’uso del suolo”

Tavola 4 – 25 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)

Tavola 4 – 25 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 – 26

“Destinazioni d’uso del suolo”

Tavola 4 – 26 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)

Tavola 4 – 26 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 – 34

“Destinazioni d’uso del suolo”

Tavola 4 – 34 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)

Tavola 4 – 34 scala 1:2000 (definitiva)



TAVOLA 4-26

Modifica proposta dall'Ufficio Patrimonio competente, relativa all'adeguamento infrastrutturale nella zona industriale D3 con conseguente valorizzazione del terreno oggetto di modifica in proprietà dell'Amministrazione Comunale per l'alienazione.

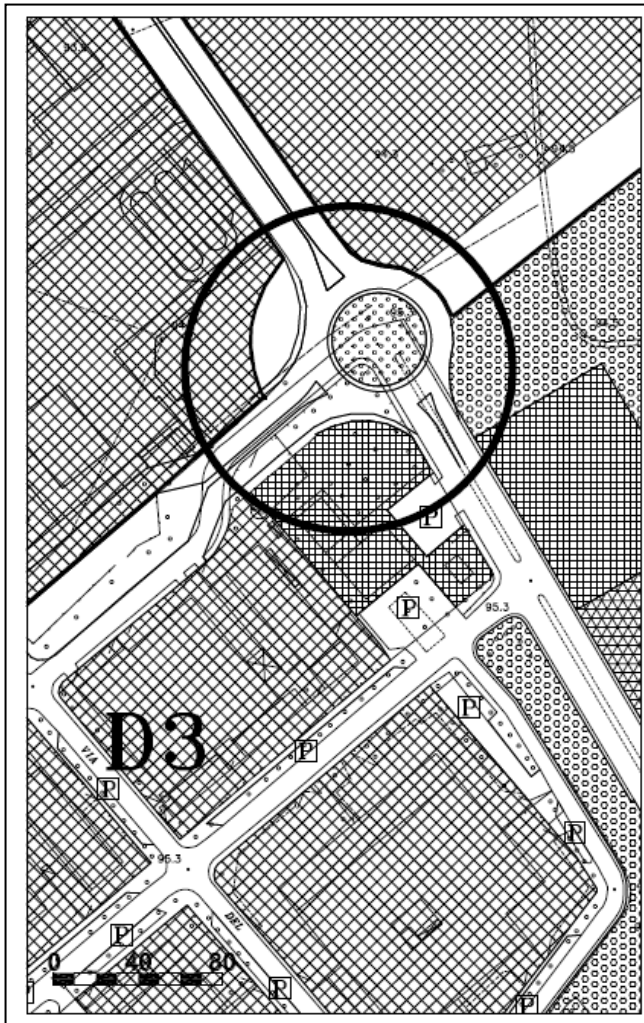
La configurazione viabilistica realizzata (sotto riportata) consente l'alienazione del citato terreno, costituente di fatto pertinenzialità del fabbricato destinato a servizi, di cui all'art. art. 32 quinquies delle Norme di Attuazione.

A detto mappale viene estesa la destinazione urbanistica a standard prevista dal comparto,

Vista Aerea



Stralcio Tavola 4-25 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-25 MODIFICATA

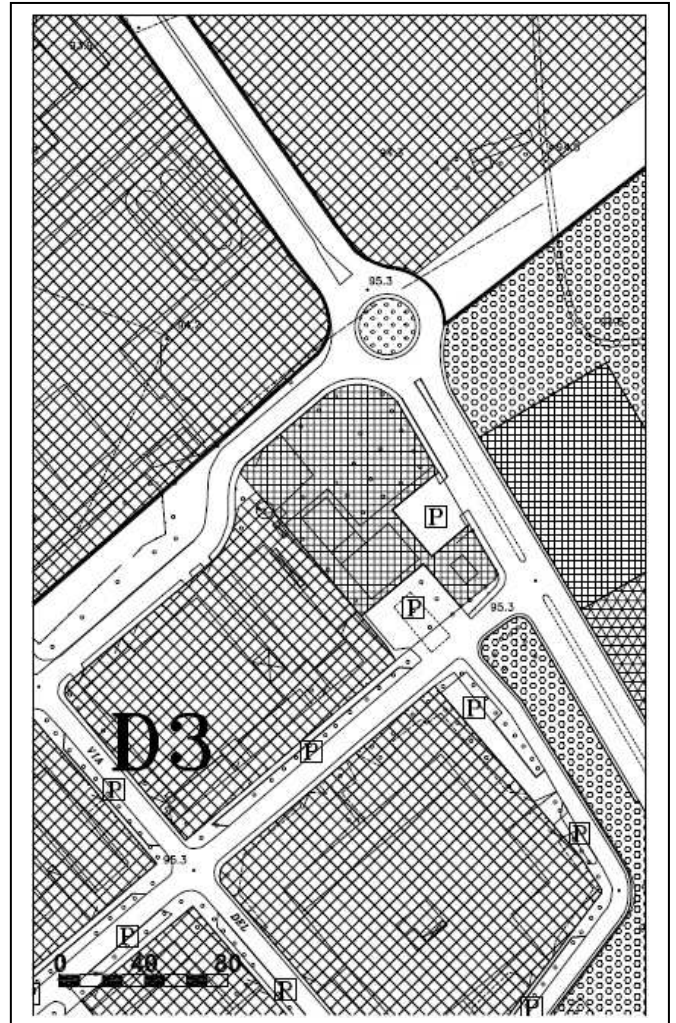


TAVOLA 4-25

Modifica relativa ad istanza, prot. n. 56854 del 15.07.2019, dove i Richiedenti in riferimento alla lettera “g” del comma 12 della LUR, con un cambio di destinazione d’uso in ambito di servizi, nello specifico da art. 32 quinquies ad art. 32 septies, propongono di sviluppare sulle loro proprietà attività di servizio basate sull’utilizzo di energie rinnovabili a basso impatto ambientale.

Tale istanza è stata successivamente integrata con nota prot. n. 13529 del 12.02.20, nella quale veniva manifestata la necessità di procedere celermente all’approvazione della citata variazione del PRGC al fine di non superare i termini temporali pianificati dell’operazione a discapito dei potenziali finanziamenti previsti.

Riportando in stralcio, in specifica attinenza dei contenuti della proposta in oggetto, quanto stabilito dalle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico vigente agli artt. 32 quinquies e 32 septies:

Articolo 32 quinquies

Aree per standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

- 1 La dotazione minima complessiva di aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui ai punti successivi è stabilita dall'articolo 21 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, o da eventuali diverse e maggiori dotazioni indicate da specifica normativa di settore di carattere nazionale, regionale o comunale vigente per le diverse tipologie insediative.

omissis

- 4 L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.
- 5 E' ammesso l'intervento diretto del privato su suolo privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale che definisca le modalità e le forme di utilizzazione del bene per garantirne la fruibilità pubblica.
- 6 E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area e di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che regolino le modalità per l'esecuzione, la gestione e l'uso delle opere previste.

omissis



Articolo 32 septies

Aree per impianti e servizi di carattere comprensoriale e urbano

- 1 Le aree per impianti e servizi di carattere comprensoriale e urbano sono destinate ad ospitare infrastrutture tecnologiche, impianti aeroportuali, attività religiose di interesse comune, attrezzature ed impianti di interesse comprensoriale quali:
- attività polisportive (AP)
 - aeroporto (AE)
 - caserma dei carabinieri (C)
 - centro congressi e strutture ricettive collegate (CC)
 - centrali elettriche e telefoniche (CE)
 - croce rossa (CR)
 - centro sportivo (CS)
 - elisoccorso (E)
 - fiera e strutture ricettive collegate (F)
 - istituti di ricerca (IR)
 - deposito mezzi di trasporto (T)
 - università (U)
 - vigili del fuoco (VF)
 - cimitero (X)
 - carcere (Y)

omissis

- 3 In particolare, le aree per infrastrutture tecnologiche sono destinate alla realizzazione di attrezzature e depositi funzionali relativi ai servizi tecnologici (depuratori, centrali elettriche, telefoniche, stazioni di pompaggio e depositi AMAG, AMIU, SIP, ENEL, eccetera).

omissis

L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

E' ammesso l'intervento diretto del privato su suolo privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale che definisca le modalità e le forme di utilizzazione del bene per garantirne la fruibilità pubblica.

E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area e di convenzioni con l'Amministrazione Comunale, che regolino le modalità per l'esecuzione, la gestione e l'uso delle opere previste.

omissis



si possono dedurre le conseguenti considerazioni:

- 1) La legge stabilisce che in ambito di servizi e pubblica utilità, sia sufficiente una celere procedura di variazione dello stato dei servizi in vigore con semplice “Modificazione”, ai sensi dell’evidenziata lettera g) del citato comma 12.
- 2) Detta norma, per snellire le procedure autorizzatorie necessarie per i potenziali interventi, estende il campo di applicazione in ambito di mera modificazione anche alle opere pubbliche sussistenti nelle aree destinate a servizi.
- 3) In recepimento della normativa sovraordinata, le Norme di Attuazione del PRGC vigenti assicurano la totale conduzione delle operazioni di intervento e delle relative modalità di gestione per la fruibilità pubblica all’Amministrazione Comunale o agli Enti istituzionalmente competenti.
- 4) La Conformità urbanistica ai piani sovraordinati, l’Assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica), la Compatibilità Ambientale, per i potenziali interventi delle aree in oggetto sono sempre garantite in ambito pianificatorio attuativo ai sensi degli artt. 39 e 40 della citata Legge Regionale.

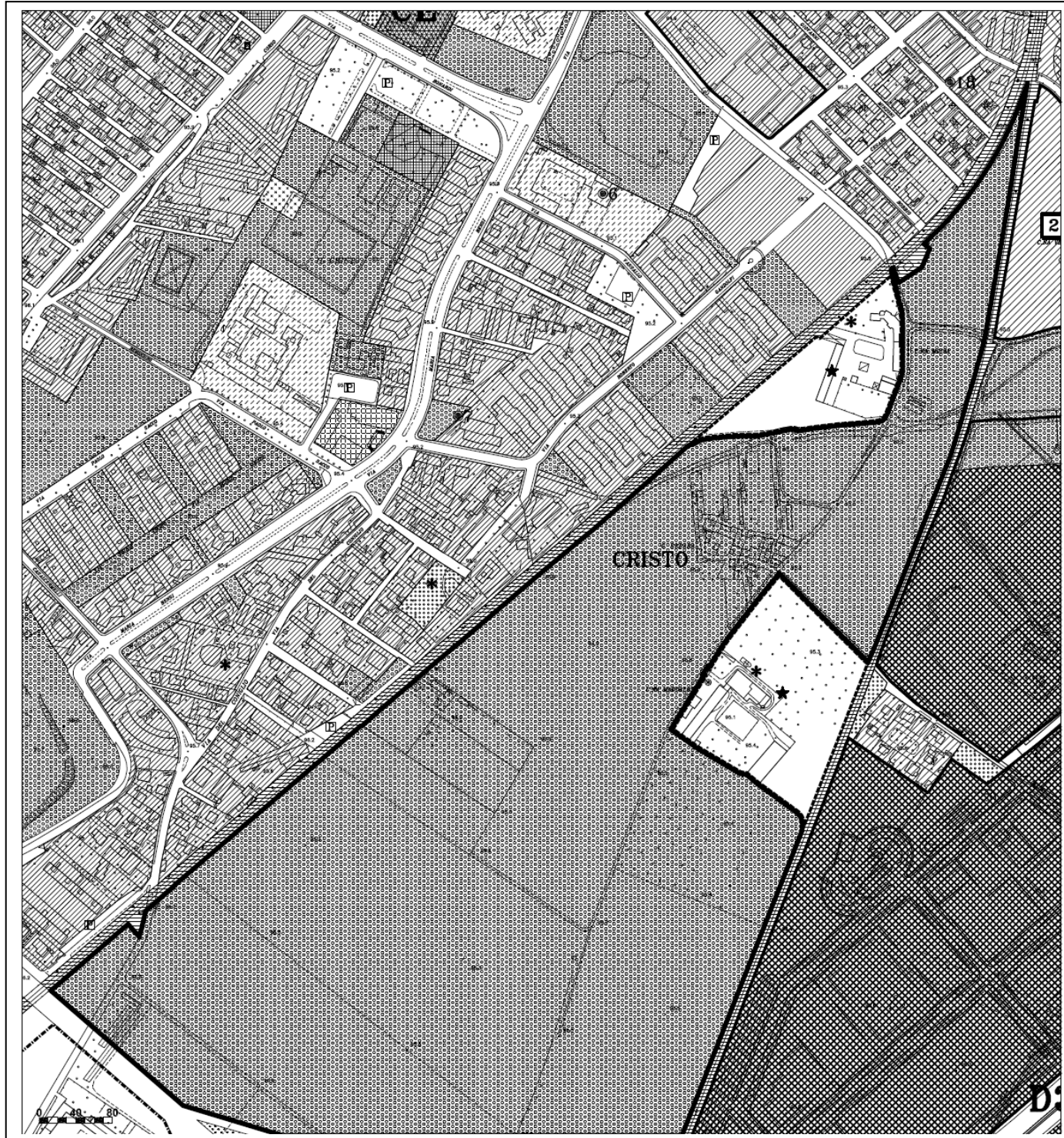


Vista Aerea



TAVOLA 4-25

Stralcio Tavola 4-25 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-25 MODIFICATA

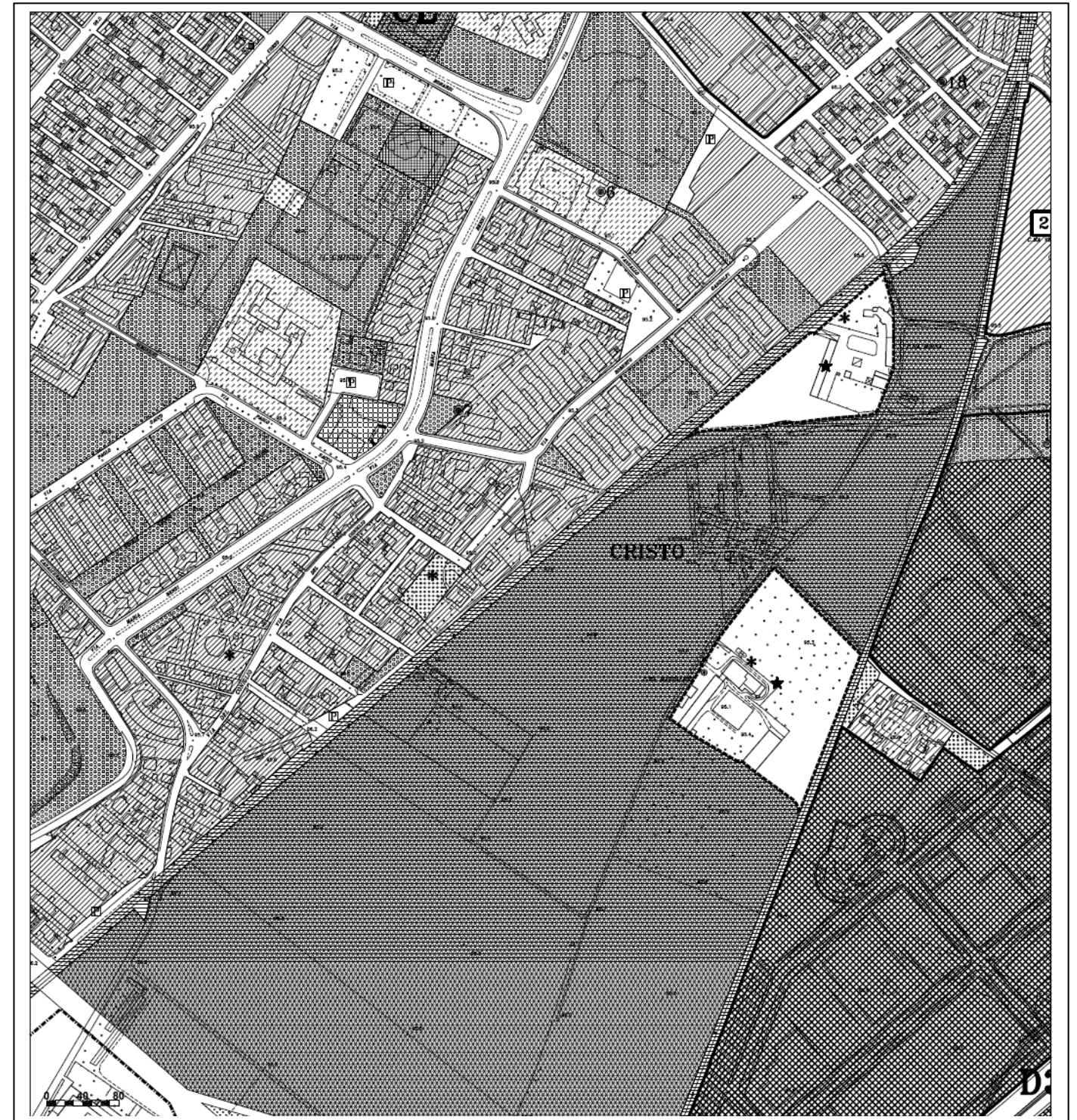
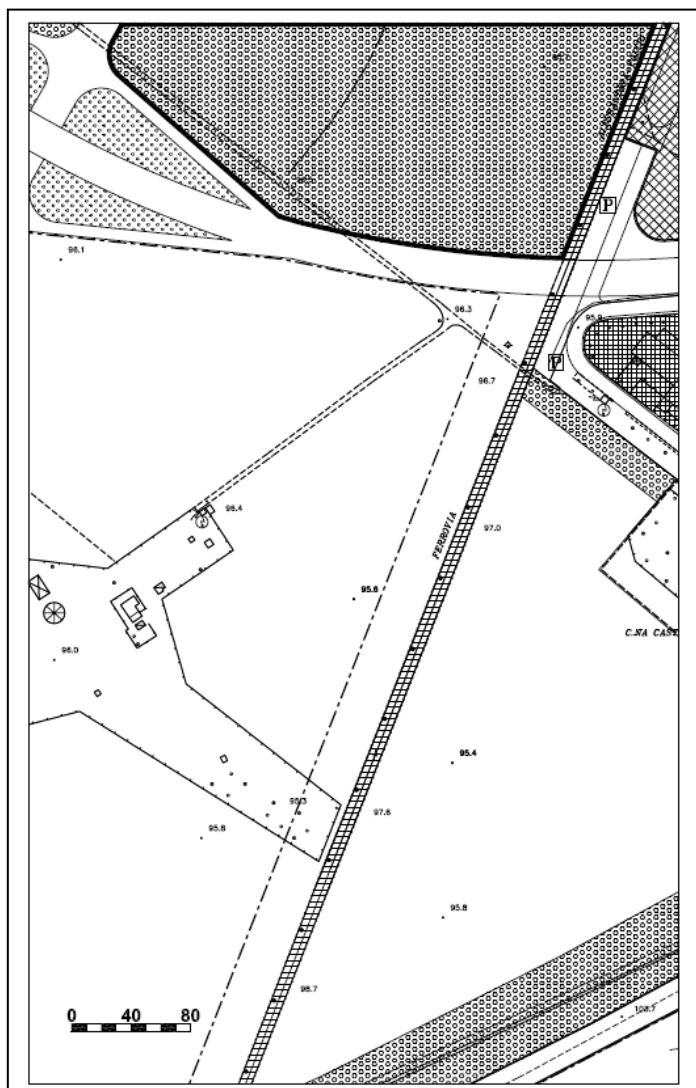


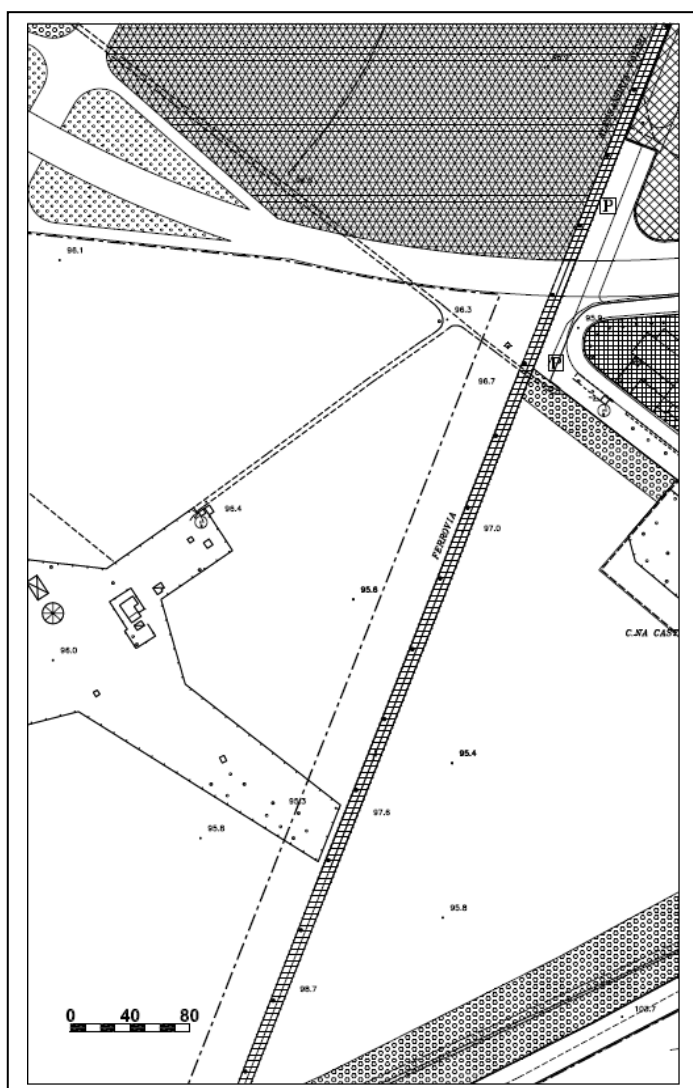
TAVOLA 4-34

Tavola modificata in riferimento alla richiesta precedente relativa alla citata nota prot. n. 56854 del 15.07.2019, dove con un cambio di destinazione d'uso in ambito di servizi, nello specifico da art. 32 quinquies ad art. 32 septies, si propone lo sviluppo di attività di servizio basate sull'utilizzo di energie rinnovabili a basso impatto ambientale,

Stralcio Tavola 4-34 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-34 MODIFICATA



Direzione Settore Urbanistica e Patrimonio
Arch. Pierfranco Robotti

