

# CITTA' DI ALESSANDRIA

## SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

# \*PRGC 1990

Approvato con modifiche “ex ufficio” 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

*Luglio 2019*



## SOMMARIO

<b>Introduzione</b> .....	<b>2</b>
<b>Modifiche</b> .....	<b>4</b>
<b>Elaborati costitutivi delle Modificazioni</b> .....	<b>5</b>
<b>Schede degli interventi</b> .....	<b>6</b>



## 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

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”, “c”, “e” 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 - 2***

“Destinazioni d’uso del suolo”

*Tavola 4 – 2 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)*

*Tavola 4 – 2 scala 1:2000 (definitiva)*

### ***Fascicolo Tavola 4 - 17***

“Destinazioni d’uso del suolo”

*Tavola 4 – 17 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)*

*Tavola 4 – 17 scala 1:2000 (definitiva)*

### ***Fascicolo Tavola 4 - 21***

“Destinazioni d’uso del suolo”

*Tavola 4 – 21 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)*

*Tavola 4 – 21 scala 1:2000 (definitiva)*

### ***Fascicolo Tavola 4 – 23***

“Destinazioni d’uso del suolo”

*Tavola 4 – 23 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)*

*Tavola 4 – 23 scala 1:2000 (definitiva)*

### ***Fascicolo Tavola 4 – 24***

“Destinazioni d’uso del suolo”

*Tavola 4 – 24 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)*

*Tavola 4 – 24 scala 1:2000 (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 – 34***

“Destinazioni d’uso del suolo”

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

*Tavola 4 – 34 scala 1:2000 (definitiva)*

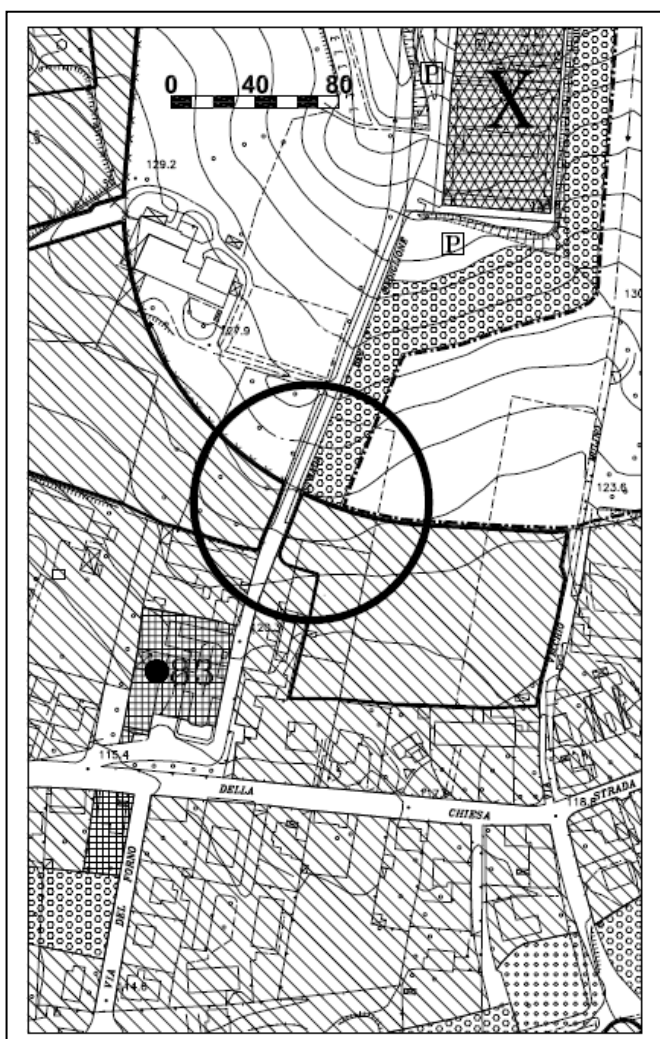


## TAVOLA 4-2

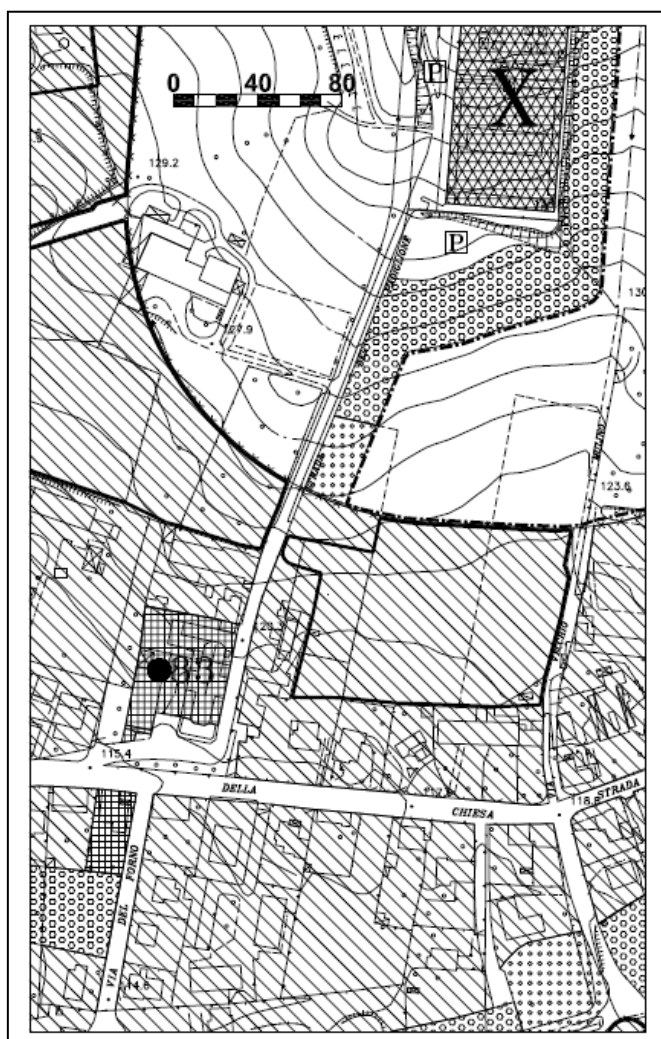
Modifica relativa alla limitata ripermimetrazione dello strumento urbanistico esecutivo (PEC) al fine di valorizzare il terreno in oggetto in proprietà dell'Amministrazione Comunale per l'eventuale alienazione.

A detto mappale viene eliminato il vincolo di intervento indiretto per essere assoggettato all'edificazione con semplice permesso di costruire, la parte pertinenziale destinata dall'art. 32 quinquies lettera c. ad "area per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" delle N.d.A. viene valorizzata a verde privato di cui all' art. 50.

Stralcio Tavola 4-2 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-2 MODIFICATA

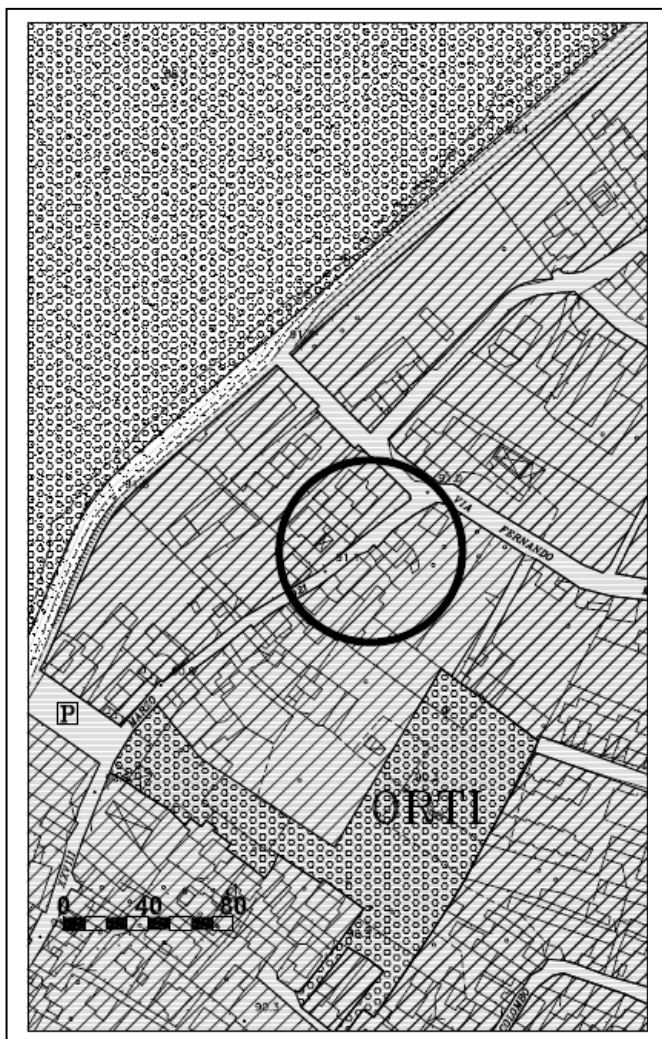




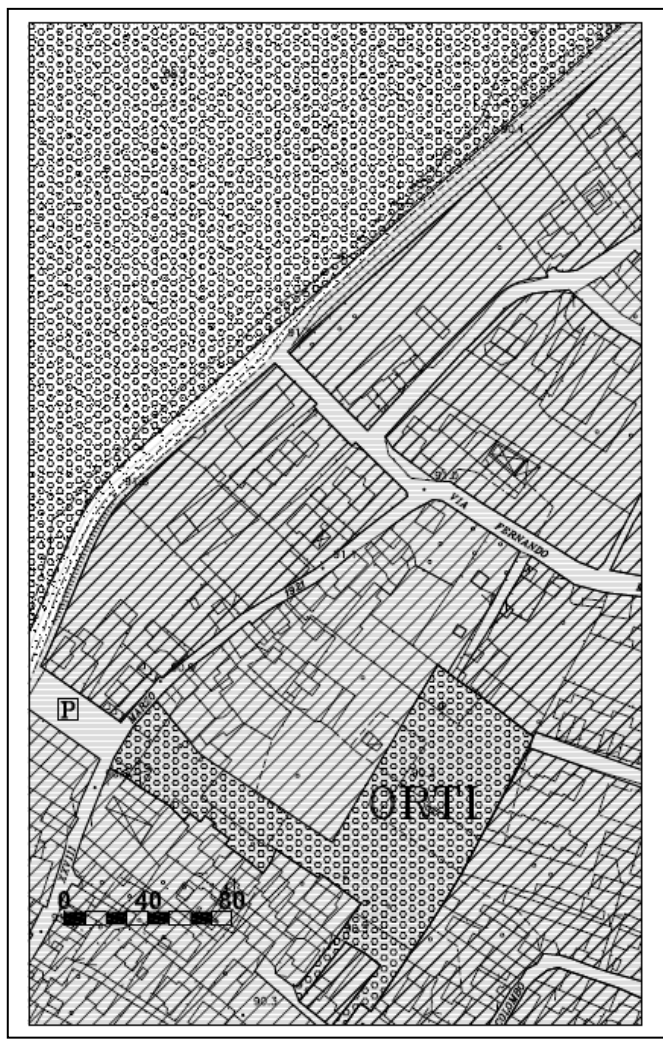
## TAVOLA 4-17

Piccola modifica relativa alla viabilità dello strumento urbanistico generale scaturente dalle richieste del Servizio Patrimonio con nota n. 2825 del 06.06.2019. Viene marginalmente ridefinita la sede stradale di un breve tratto di via XXVIII marzo 1921 che occupava parte delle pertinenzialità di soggetti privati.

Stralcio Tavola 4-17 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-17 MODIFICATA



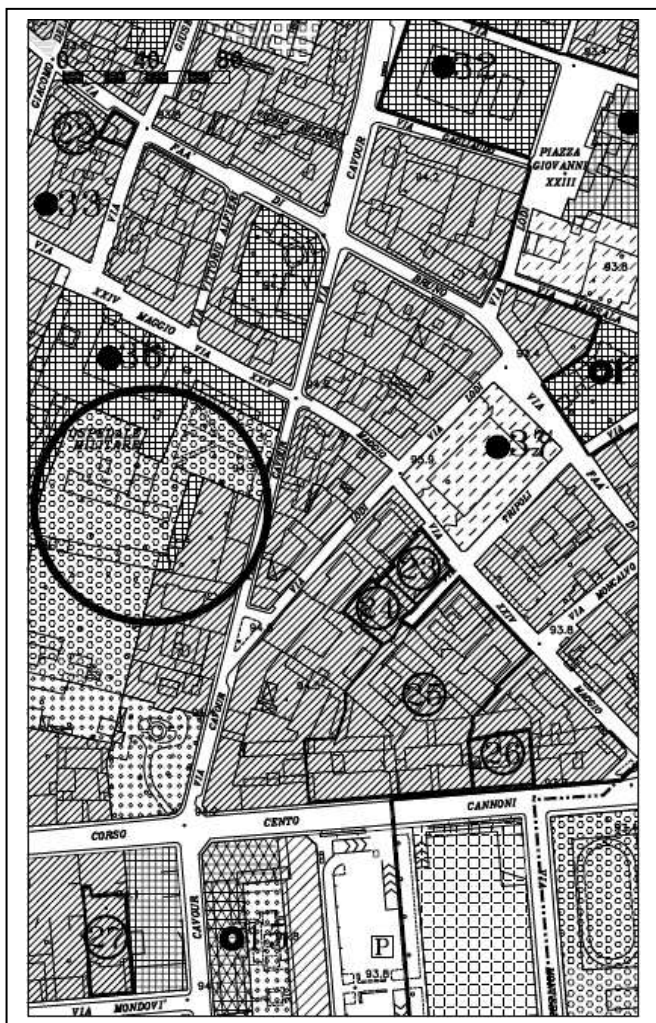


## TAVOLA 4-21

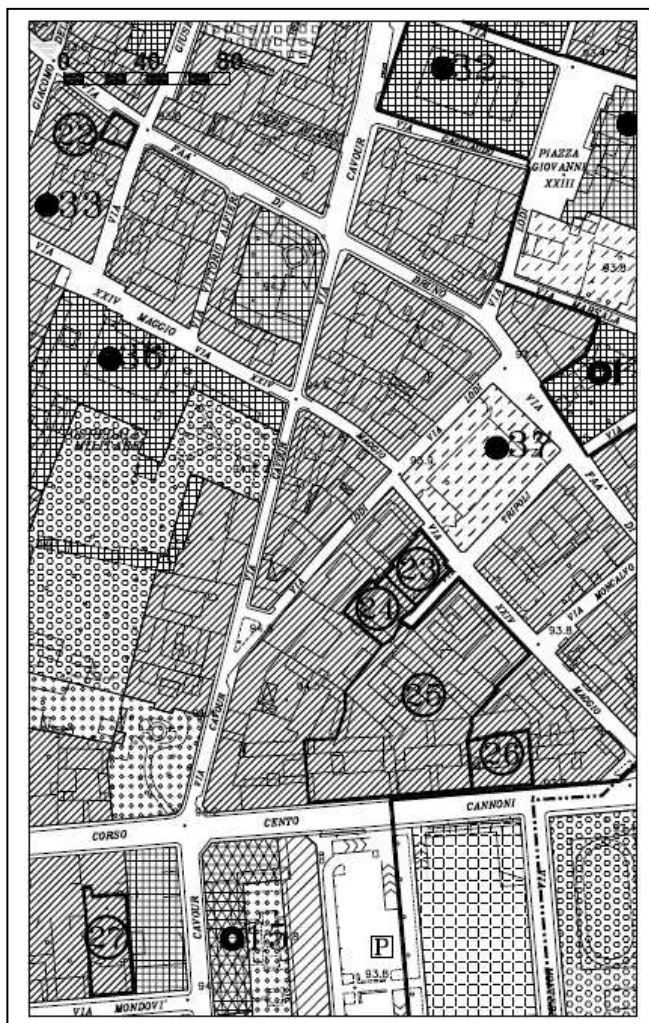
Modifica relativa alla corretta attribuzione delle destinazioni d'uso nello storico complesso dell'Ex Ospedale Militare.

Vengono eliminati planimetricamente gli edifici demoliti e viene attribuita ai fabbricati ancora esistenti la destinazione stabilita dall'art. 32 quinquies lettera b. "area per attrezzature di interesse comune"

Stralcio Tavola 4-21 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-21 MODIFICATA



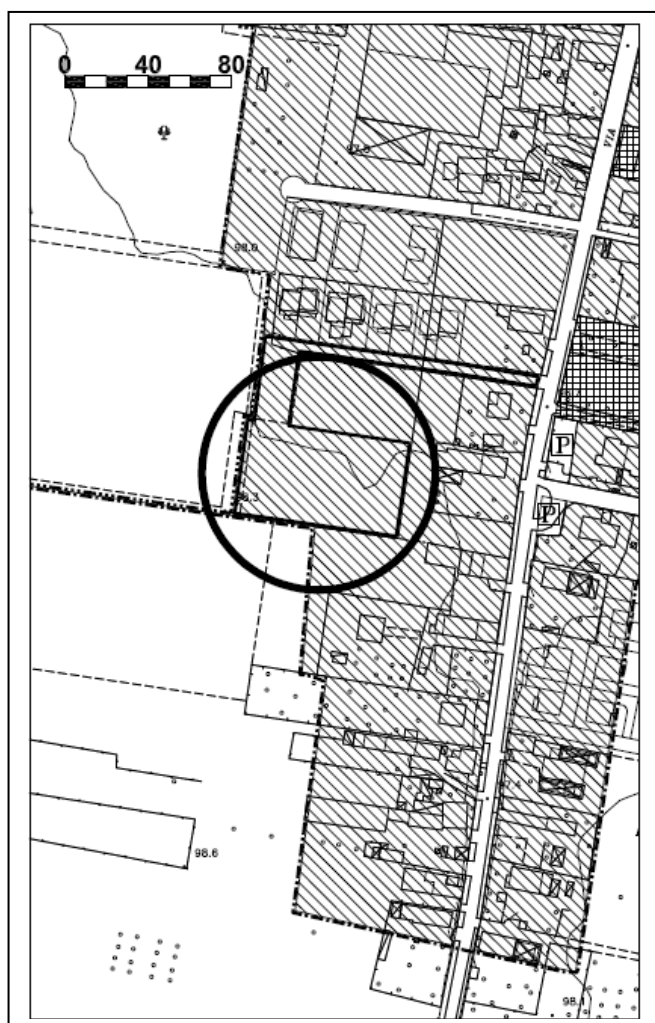


## TAVOLA 4-23

Con nota n. 52505 del 27.06.2019 al fine di poter procedere celermente alla attivazione degli interventi previsti, veniva richiesto l'avvio di un procedimento in riferimento all'art. 17 comma 12 della LR n. 56/77 e s. m. e i..

La modifica prevede la marginale ripermimetrazione di un Piano Esecutivo nel sobborgo di Casabagliano, con l'eliminazione di parte del vincolo di edificazione indiretta e la cessione da parte dei Richiedenti di un'area destinata alla viabilità e al parcheggio pubblico.

Stralcio Tavola 4-23 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-23 MODIFICATA

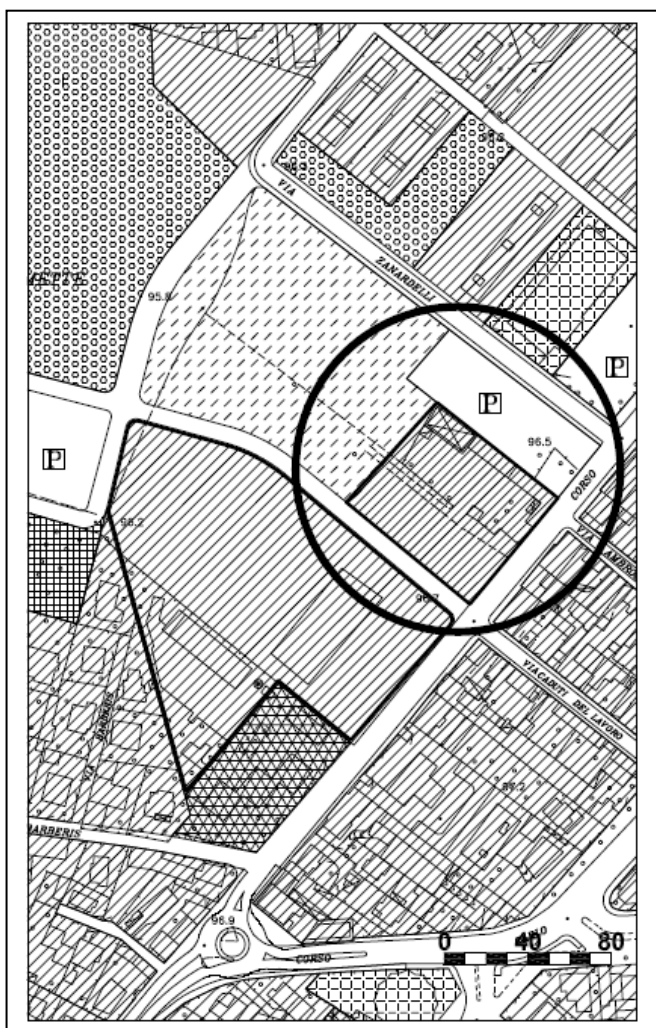


## TAVOLA 4-24

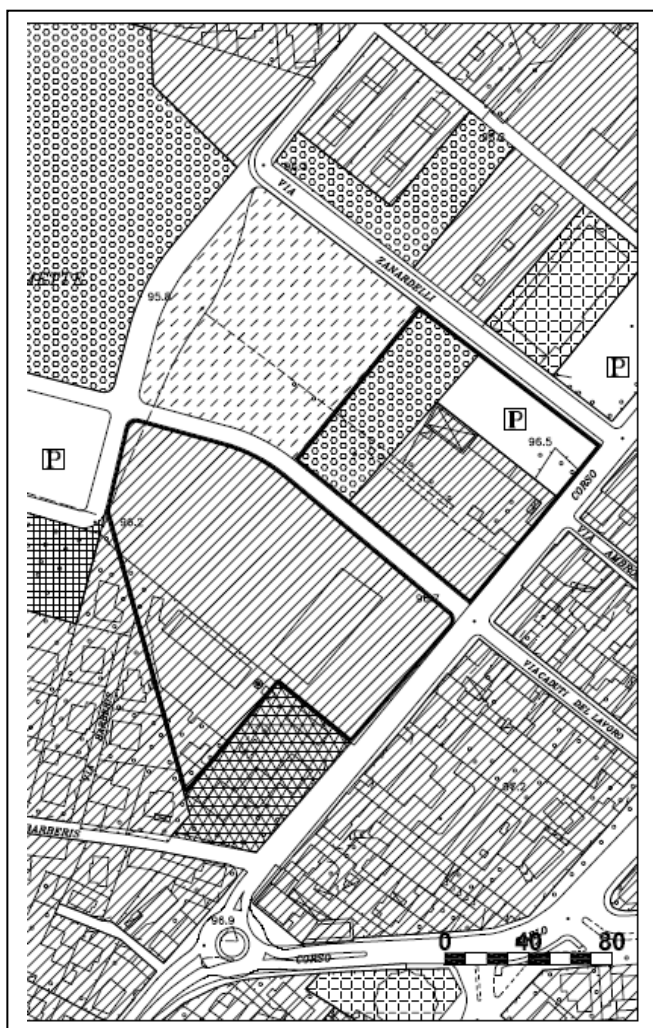
Con nota n. 52354 del 27.06.2019 al fine di poter procedere celermente alla attivazione degli interventi previsti, veniva richiesto l'avvio di un procedimento in riferimento all'art. 17 comma 12 della LR n. 56/77 e s. m. e i..

La modifica prevede la marginale ripermimetrazione in ampliamento di un Piano Esecutivo nel quartiere Norberto Rosa, con il mantenimento del vincolo di edificazione indiretta e la cessione gratuita da parte dei Richiedenti di un'area destinata al parcheggio pubblico, ex art. 32 quinquies lettera d. delle N.d.A., e di un'area destinata a "spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" di cui all'art 32 quinquies lettera c. delle stesse Norme di Attuazione.

Stralcio Tavola 4-24 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-24 MODIFICATA

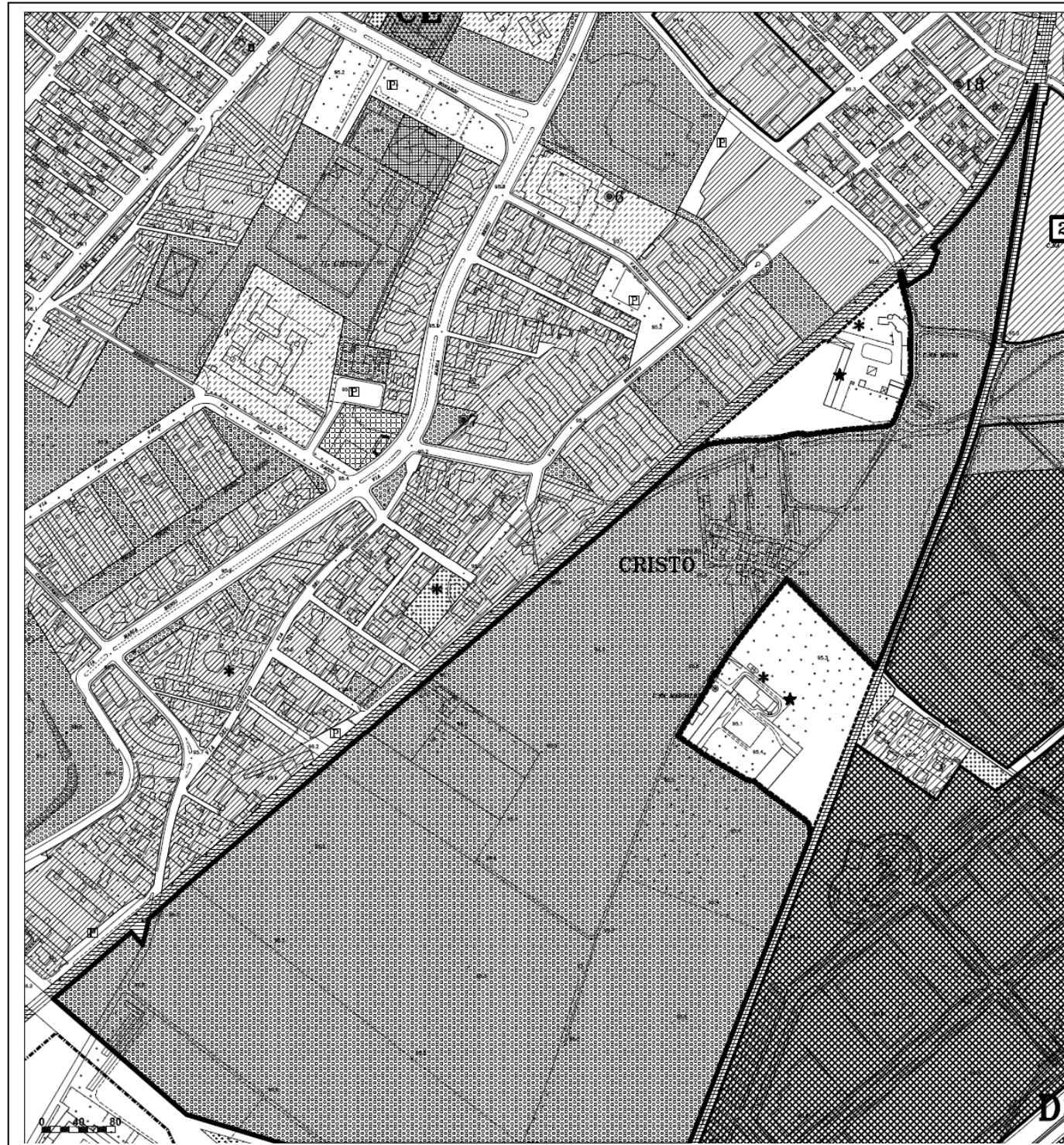




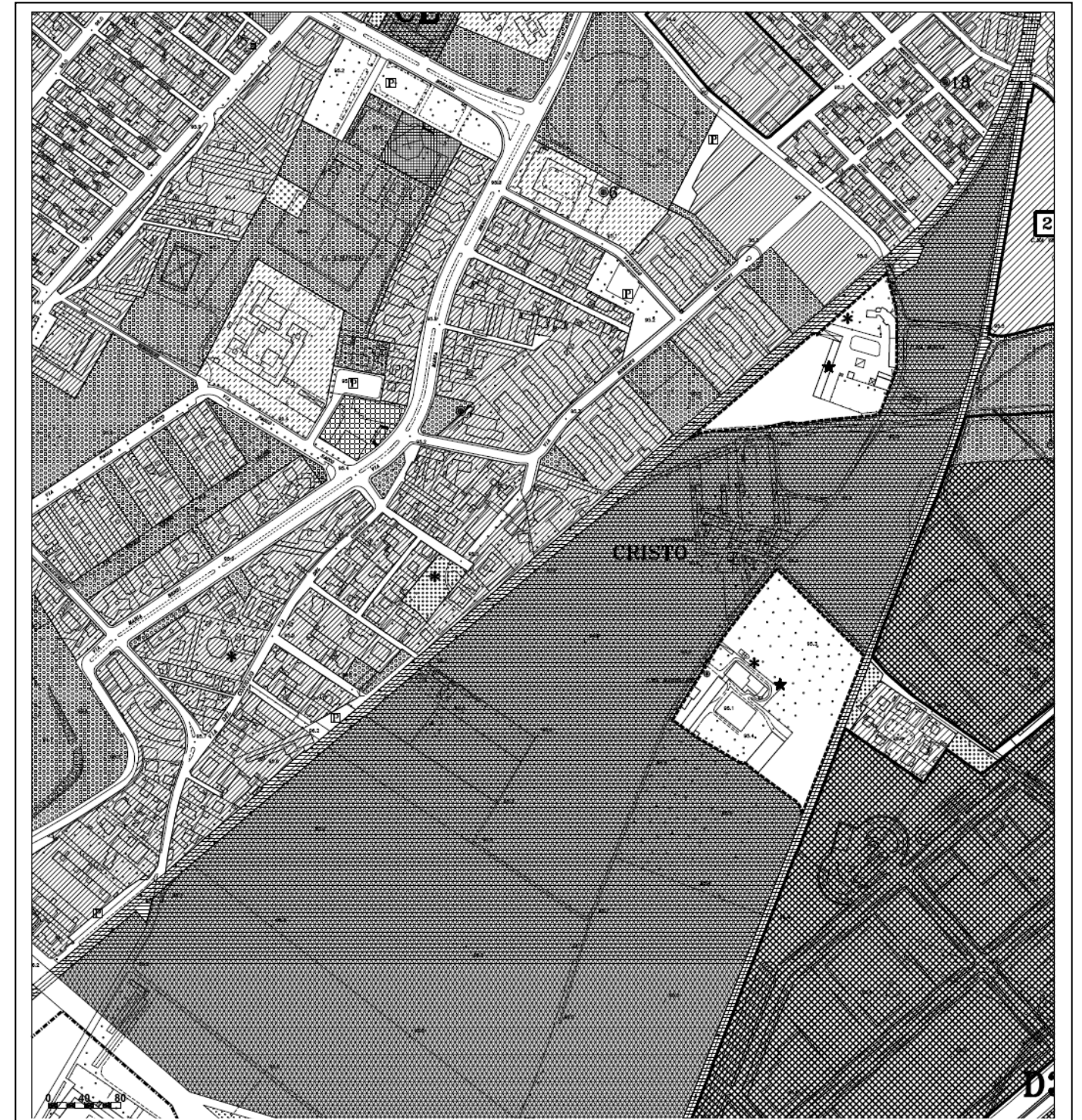
## TAVOLA 4-25

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 imprenditoriali basate sull’utilizzo di energie rinnovabili a basso impatto ambientale,

Stralcio Tavola 4-25 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-25 MODIFICATA

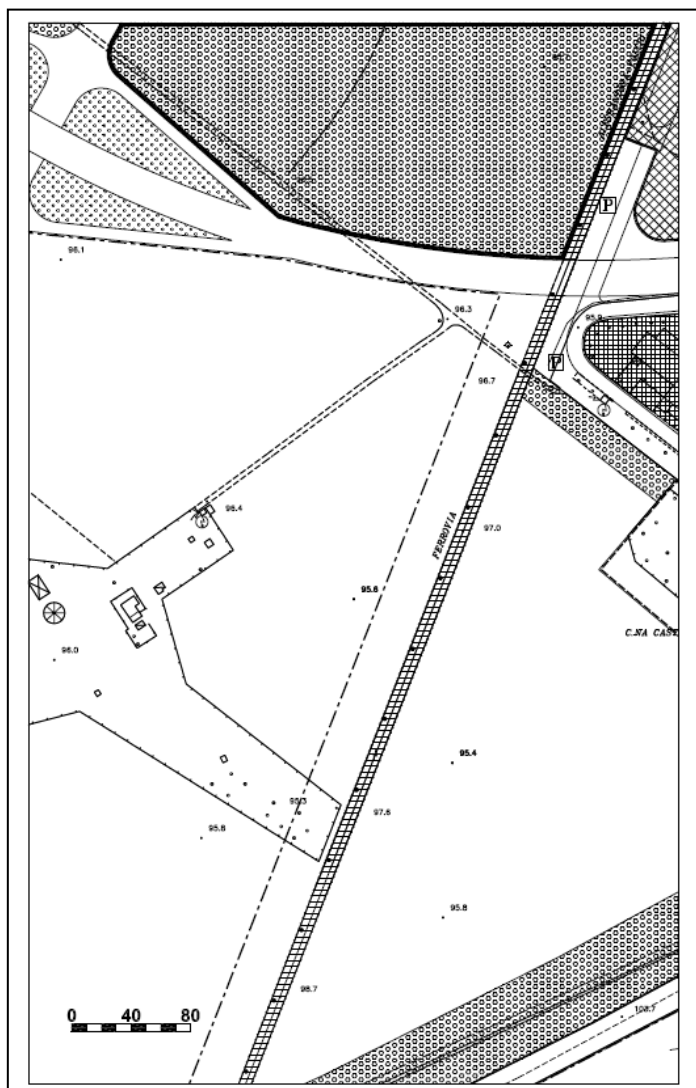




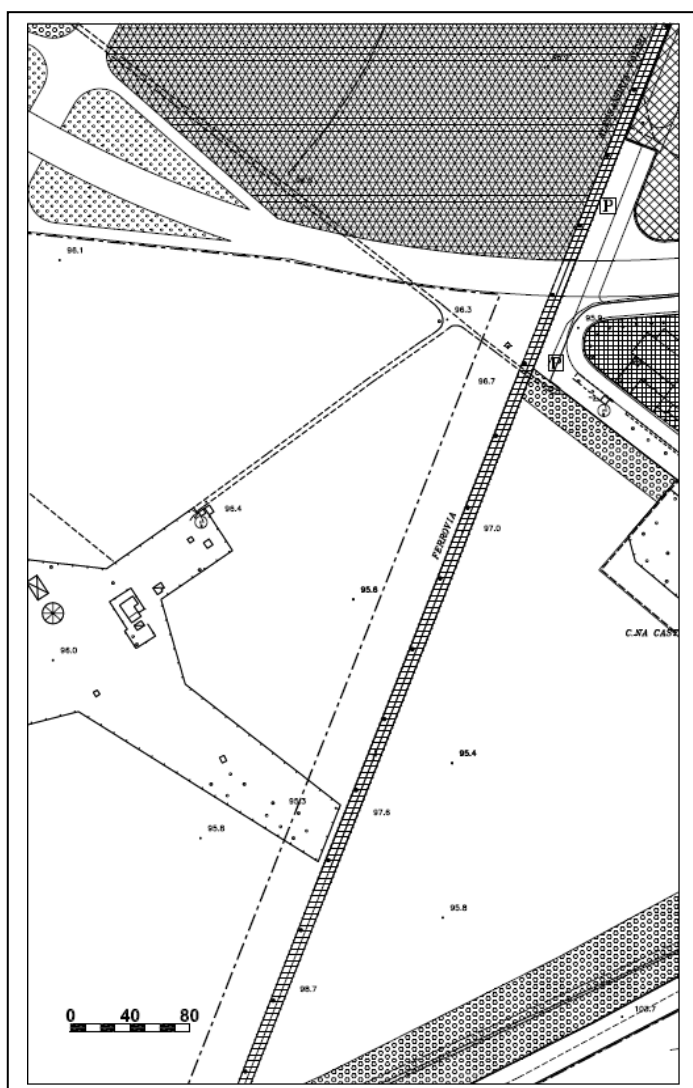
## TAVOLA 4-34

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 imprenditoriali 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

