

Comune di Alessandria

**Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 21/05/2014 - Variante parziale 2014 al PRGC
- Approvazione definitiva.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis

TESTO COORDINATO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 95 in data 08/08/2013 il Consiglio Comunale ha adottato ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della legge regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. la variante parziale al PRGC riguardante le aree a destinazione produttiva, a servizi ed articolato normativo;
- la suddetta deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico del comune dal 20.08.2013 per trenta giorni consecutivi ed altresì messa a disposizione presso gli uffici, in forma cartacea, per la consultazione e la presentazione di osservazioni sugli ambiti e previsioni della variante dal 04.09.2013 al 19.09.2013;
- Contestualmente la deliberazione è stata inviata alla Provincia cui spetta, a norma del sopra richiamato art. 17, comma 7 l.r. 56/77 (come modificato da l.r. 3/13) di pronunciarsi in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 (limiti dimensionali e adeguata urbanizzazione delle previsioni insediative), nonché sulla compatibilità della variante con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) o i progetti sovra comunali approvati;
- Successivamente alla pubblicazione, sono state presentate oltre 50 osservazioni da parte di privati cittadini, alcune osservazioni da parte di uffici comunali, mentre la Provincia si è espressa con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 304 del 20/11/13, pure essa contenente, oltre ai pronunciamenti previsti dalla norma sopra citata, una serie di osservazioni e commenti alle scelte pianificatorie della variante. La numerosità e complessità delle osservazioni pervenute, la concomitanza con le festività di fine anno, e la scarsità di risorse operative dell'ufficio non hanno consentito di pervenire alla deliberazione decisoria sulle osservazioni e di approvazione definitiva della variante entro il termine di trenta giorni previsto dalla legge;

Precisato che:

- In assolvimento di quanto previsto dall'art. 29 del testo coordinato dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 1999, come modificato con DCR 191-43016 del 2012, il Comune di Alessandria ha approvato, con deliberazione C.C. n. 80 del 28.06.2013, gli "Indirizzi e criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del d.lgs. 114/98 e della l.r. 28/99", annoverati a tutti gli effetti tra gli elaborati del PRGC con la riformulazione dell'art. 3 delle NTA, e ripetutamente richiamati dalle norme tecniche della variante quali disciplina di dettaglio per gli interventi di natura commerciale. Tali criteri sono stati trasmessi alla Regione e risultano da questa inoltrati alla Provincia, e hanno avuto in sede comunale pubblicazione nelle forme previste, dando luogo pure essi, ad alcune osservazioni presentate sulla variante. Conseguentemente si può ritenere che la variante in oggetto costituisca altresì adeguamento del piano regolatore generale alla disciplina del commercio, così come previsto dal succitato art. 29, 3° comma, lettera b).
- La definizione delle problematiche relative alla VAS si era avuta nella fase precedente all'adozione della variante, ritenendo, su conforme parere della Direzione Ambiente e Pianificazione della Provincia, dell'ARPA Piemonte e dell'ASL 20, di escludere la variante in oggetto dalla procedura di VAS;

- Relativamente al parere della Provincia sulla variante si osserva che:
- al punto 1 della DGP 304/13 la Giunta Provinciale dichiara che la Variante rispetta i criteri di cui al comma 5 del medesimo articolo (art 17 l.r. 56/77) e può essere dichiarata come parziale a condizione che l'area logistica, di prevalente interesse sovracomunale, prevista in frazione San Michele, venga riportata alla sua originaria destinazione produttiva così come meglio esplicitato nell'istruttoria allegata; con il recepimento di tale condizione si ritiene quindi acquisito l'inquadramento della variante come variante parziale;
- al punto 2 la Giunta Provinciale dichiara che le modifiche in variante rispettano i parametri di cui al comma 6 dell'Art. 17 L.R.56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, in quanto le nuove previsioni insediative interessano aree interne o contigue ai nuclei abitati già dotate di opere di urbanizzazione primaria; al punto 4 esprime parere favorevole di compatibilità con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;
- relativamente alla questione della compatibilità della variante con il PTCP la delibera provinciale richiede unicamente che - gli interventi n. 2 e 18 vengano riportati all'originaria destinazione produttiva in quanto non risultano in linea con gli indirizzi strategici regionale e provinciali (così ribadendo la condizione sull'area di San Michele imposta per poter considerare "parziale" la variante).
- Tutte le ulteriori argomentazioni riportate al punto 3 della delibera della Provincia non appaiono correlate al preciso aspetto della compatibilità con il PTCP, e quindi, a norma di legge, il loro recepimento non costituisce condizione indispensabile per il prosieguo dell'iter comunale di approvazione della variante. Non di meno, esse vengono richiamate e dettagliatamente esaminate, unitamente alle altre osservazioni, nel fascicolo allegato, riportando per ciascuna di esse la posizione assunta dall'Amministrazione Comunale.

Ritenuto che:

- nell'esame e nelle decisioni relative alle osservazioni ci si debba per quanto possibile attenere al criterio desumibile dall'art. 17 comma 7 della legge urbanistica regionale, secondo il quale esse andrebbero formulate nel pubblico interesse, con riferimento agli ambiti e previsioni della variante. Potranno peraltro essere accolte, in quanto non costituenti varianti del PRG, le modificazioni riconducibili al comma 12 dell'articolo sopra richiamato, ossia:
 - 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.

- Conseguentemente, possano essere accolte le osservazioni indicate in dettaglio nell'allegato "Fascicolo delle osservazioni e controdeduzioni", costituente, insieme agli elaborati di piano riveduti e corretti, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Premesso e considerato quanto sopra, ed acquisito nel merito il parere favorevole da parte del dirigente della Direzione Programmazione Territoriale, Politiche di Sviluppo e Attività Economiche ing. Gianpiero Cerruti,

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI:

1. DECIDERE l'accoglimento o il rigetto delle osservazioni presentate alla variante parziale di PRGC così

come riportato in dettaglio nell'allegato "Fascicolo delle osservazioni e controdeduzioni";

1 bis. DARE ATTO che a seguito dei pareri espressi dalla Commissione relativamente al punto 1 della proposta di deliberazione (osservazioni e controdeduzioni), tenuto conto degli emendamenti approvati ed effettuata una conseguente analisi di congruità degli elaborati grafici e normativi della variante di PRGC, gli allegati proposti in approvazione definitiva contengono, rispetto alla versione inizialmente proposta dalla Giunta Comunale, le seguenti modifiche ed integrazioni:

a) Fascicolo delle osservazioni e controdeduzioni :

- a pag. 21, relativamente a quanto riportato quale controdeduzione all'osservazione n. 17 del gruppo D (presentata da Varetto e altri), che viene integrata, in relazione a particolari ipotesi di insediamento solo di recente prefigurate, nel modo seguente: NON ACCOLTA. La destinazione dell'area di San Michele a Servizi di interesse generale non è sorretta da convincenti argomentazioni, ed era già stata esclusa non avendosi avute più chiare indicazioni sugli insediamenti prefigurati. Si evidenzia inoltre che: 1) a norma del comma 6° dell'art. 17 della l.r. 56/77 e s.m.i. le previsioni insediative oggetto di variante parziale devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, condizioni che non risultano soddisfatte dall'area in considerazione; 2) la destinazione d'uso urbanistica richiesta con l'osservazione fa riferimento all'art. 32 septies delle NTA, che - ad eccezione di infrastrutture già esistenti - identifica con puntuale e specifica elencazione le infrastrutture, attività ed impianti con esso normati e come tali identificati sulla cartografia di Piano; la eventuale previsione insediativa di nuove e diverse attività riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 32 septies necessiterebbe di nuove valutazioni di carattere ambientale propedeutiche all'approvazione della variante.

- a pag. 23, a chiarimento del parere espresso sull'osservazione n. 25 del gruppo D (presentata da Viscardi), considerata la riconducibilità della modifica proposta alla fattispecie di cui al comma 12 art. 17 l.r. 56/77 ed altresì ravvisata la necessità di procedere comunque alla correzione di errore materiale riguardante la viabilità, si conferma l'originaria proposta di accoglimento.

- a pag. 24 a chiarimento del parere espresso sull'osservazione n. 34 del gruppo D (presentata da Annunziata), si precisa che, in conformità a quanto emerso dalla discussione in Commissione, effettivamente non viene accolta l'osservazione così come intesa al cambio di destinazione del sedime e viene esclusivamente riconosciuta la presenza dell'attività produttiva e conseguentemente identificata sulle tavole di piano, ribadendo la formulazione originaria della controdeduzione.

- a pag. 25, relativamente a quanto riportato quale controdeduzione all'osservazione n. 39 del gruppo D (presentata da La Bolla srl), che per l'emendamento approvato diventa: NON ACCOLTA in quanto la coltivazione di cava è ammessa su terreno ad uso agricolo e pertanto non è necessario alcun cambio di destinazione d'uso urbanistica.

b) Fascicolo delle Norme Tecniche di Attuazione variate, integrato, a seguito degli emendamenti approvati, relativamente all'art. 28 sulle attività estrattive e discariche, e all'art.54 limitatamente alle fasce di rispetto dei pozzi di captazione dell'acquedotto, che vengono modificati come riportato sullo specifico allegato.

c) Elenco degli elaborati approvati: modificato ed integrato, come riportato in calce alla deliberazione.

2. DARE ATTO che con il ripristino dell' originaria destinazione produttiva dell'area logistica prevista in

frazione San Michele, possono ritenersi acquisiti, come specificato in premessa, il giudizio provinciale di classificazione della variante come parziale e quello di compatibilità della variante con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) o altri progetti sovra comunali

3. DARE ATTO che la variante in oggetto costituisce adeguamento del piano regolatore generale alla normativa sul commercio introdotta con d.lgs. 114/1998 e successive norme regionali, ai sensi dell'art. 29 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come modificato con DCR 191-43016 del 2012.

4. DARE ATTO che con la versione definitiva della variante sono altresì assunte ed approvate dal Comune le modificazioni non costituenti variante di PRG ai sensi dell'art. 17, comma 12°, della legge regionale n. 56/1977 e s.m. e i., come puntualmente illustrate nell'allegato fascicolo delle osservazioni e conseguentemente con aggiornamento cartografico delle tavole di piano allegate. Tali modificazioni risultano individuate ai punti C.1, C.4, C.5, D.3, D.6, D.12, D.15, D.24, D.25, D.26, D.41, D.43, D.48.

5. APPROVARE definitivamente la variante in oggetto, con le modificazioni apportate a seguito delle osservazioni e correzioni accolte, meglio illustrate dal fascicolo allegato, costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

5 bis. DARE ATTO che la tabella dei valori quantitativi indicata come Allegato 1 alla deliberazione C.C. n. 95 dell'8/8/2013 di adozione della presente variante viene modificata come riportato in allegato alla presente deliberazione.

5 ter. DARE ATTO che le variazioni influenti sulla capacità insediativa teorica, tanto in aumento quanto in diminuzione, risultano di residuale entità e ricomprese nei limiti di approssimazione degli strumenti di misura e calcolo, e dunque che la variazione complessiva può ritenersi nulla.

6. DARE ATTO che la variante è efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R., e che la presente deliberazione di approvazione a norma dell'art. 17 comma 7 della l.r. 56/77 e s.m.i. dovrà essere trasmessa, entro 10 giorni dalla sua adozione, alla Provincia ed alla Regione, unitamente ai seguenti allegati:

ELENCO ELABORATI APPROVATI - posti agli atti:

ALLEGATO 1 - Fascicolo delle osservazioni e controdeduzioni;

ALLEGATO 2 - Tabella dei valori quantitativi

Relazione Illustrativa- marzo 2014

ALLEGATI TECNICI:

- Relazione Geologica Illustrativa
- Relazione Geologico -Tecnica
- Relazione di Compatibilità Ambientale
- Schema Opere di Urbanizzazioni primarie

TAVOLE DI PIANO secondo il seguente sviluppo

- Tavola vigente con l'individuazione delle variazioni, Tavola definitiva -

Fascicolo Tavola 2b scala 1:20000

"Schema d'insieme"

Tavola 2b scala 1:20000 (vigente - individuazioni variazioni)

Tavola 2b scala 1:20000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 3 - E

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 3 - E scala 1:5000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 3 - E scala 1:5000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 3 - F

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 3 - Fscala 1:5000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 3 - Fscala 1:5000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 3 - G
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 3 - G scala 1:5000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 3 - G scala 1:5000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 3 - M
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 3 - Mscala 1:5000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 3 - Mscala 1:5000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 3 - N
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 3 - Nscala 1:5000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 3 - Nscala 1:5000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 3 - O
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 3 - O scala 1:5000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 3 - O scala 1:5000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 3 - P
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 3 - P scala 1:5000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 3 - P scala 1:5000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 3 - R
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 3 - R scala 1:5000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 3 - R scala 1:5000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 3 - S
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 3 - S scala 1:5000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 3 - S scala 1:5000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 3 - T
"Destinazioni d'uso del suolo" Tavola 3 - Tscala 1:5000 (vigente) Tavola 3 - Tscala 1:5000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 3 - U
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 3 - U scala 1:5000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 3 - U scala 1:5000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 3 - V
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 3 - Vscala 1:5000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 3 - Vscala 1:5000 (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 - 3
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 4 - 3 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 3 scala 1:2000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 4 - 4
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 4 - 4 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 4 scala 1:2000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 4 - 6
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 4 - 6 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 6 scala 1:2000 (definitiva)
Fascicolo Tavola 4 - 10 a
"Destinazioni d'uso del suolo"
Tavola 4 - 10 a scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 10 a scala 1:2000

(definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 10 b

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 10 b scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 10 b scala 1:2000
(definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 11 b

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 11 b scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 11 b scala 1:2000
(definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 12

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 12 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 12 scala 1:2000
(definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 13

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 13 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 13 scala 1:2000
(definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 14

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 14 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 14 scala 1:2000
(definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 15

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 15 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 -15 scala 1:2000
(definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 16

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 16 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 -16 scala 1:2000
(definitiva)

Fascicolo Tavola 4 -17

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 17scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 17scala 1:2000
(definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 19

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 19 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 19 scala 1:2000
(definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 20

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 19 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 19 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 - 22

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 22 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 22 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 - 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 - 28

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 28 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 28 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 29

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 29 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 29 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 30

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 30 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 30 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 32

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 32 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 32 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)

Fascicolo Tavola 4 - 36

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 36 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 36 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 38

"Destinazioni d'uso del suolo"

Tavola 4 - 38 scala 1:2000 (vigente - individuazioni variazioni) Tavola 4 - 38 scala 1:2000 (definitiva)

Tavola unica in scala 1:20.000

Individuazione degli addensamenti e localizzazioni commerciali ai sensi dell'art. 29 comma 3 bis DCR 191-43016 del 6/12/2012 VARIAZIONI NORME DI ATTUAZIONE - Marzo 2014

- Stralcio testo vigente;
- Stralcio testo comparato;
- Stralcio testo modificato;