

Deliberazione della Giunta Regionale 17 settembre 2012, n. 5-4562

Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di Alice Bel Colle (AL). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, denominata "Seconda Variante Generale". Approvazione.

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Alice Bel Colle - dotato di uno Strumento Urbanistico Generale Comunale regolarmente approvato con D.G.R. n. 066-06056 in data 13.05.1991 e successivamente variato – espletate le procedure di cui agli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, provvedeva ad adottare nella stesura definitiva, con deliberazione consiliare n. 23 in data 27.6.2005, successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 21 in data 1.8.2006, la Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente - denominata “Seconda Variante Generale” - avendo precedentemente espresso, con deliberazione consiliare n. 12 in data 12.4.2005, le proprie determinazioni in merito alle osservazioni e proposte presentate a seguito della pubblicazione degli atti del Progetto Preliminare;

constatato che:

- la Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, con relazione in data 25.1.2007, riteneva necessario il rinvio della Variante al Piano Regolatore Generale vigente in argomento, adottata dal Comune di Alice Bel Colle con deliberazione consiliare n. 23 in data 27.6.2005 ed integrata con deliberazione consiliare n. 21 in data 1.8.2006, affinché l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse ad apportare una serie di modifiche alle scelte progettuali originariamente effettuate, nel rispetto delle procedure fissate dal 15° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, sulla base dei rilievi nella stessa relazione regionale formulati;
- l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali, con nota prot. n. 5557/19.09Ppu in data 20.2.2007, nel condividere la relazione della succitata Direzione Regionale, provvedeva a trasmettere la relazione stessa al Comune di Alice Bel Colle, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate;

considerato che il Comune di Alice Bel Colle provvedeva pertanto a predisporre una parziale rielaborazione della Variante in argomento, espletando le procedure di cui al 15° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., concluse con la definitiva adozione, con deliberazione consiliare n. 8 in data 18.4.2011, della Variante parzialmente rielaborata sulla base dei rilievi Regionali formulati e la preventiva esplicitazione delle proprie determinazioni in merito alle osservazioni presentate a seguito della ripubblicazione degli atti con le modifiche apportate, preliminarmente assunti con deliberazione consiliare n. 14 in data 28.9.2010;

dato atto che, sulla base del precedente richiamato parere della Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica e delle definitive valutazioni espresse dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia con relazione in data 29.8.2012, si ritiene meritevole di approvazione la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Alice Bel Colle, denominata “Seconda Variante Generale”, adottata, integrata e successivamente parzialmente rielaborata con deliberazioni consiliari n. 23 in data 27.6.2005, n. 21 in data 1.8.2006 e n. 8 in data 18.4.2011, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche

specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 29.8.2012, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione ed all'adeguamento delle prescrizioni proposte a norme di Legge vigenti, nonchè a fornire chiarimenti su singole disposizioni migliorandone la prescrittività e per la tutela del territorio;

preso atto delle Certificazioni sottoscritte dal Responsabile del Procedimento, dal Segretario Comunale e dal Sindaco del Comune di Alice Bel Colle in data 7.9.2006 ed in data 27.10.2011, circa l'iter di formazione della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e della successiva parziale rielaborazione, a norma della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989;

preso atto inoltre che il Comune di Alice Bel Colle ha aderito alla Candidatura U.N.E.S.C.O. per i "Paesaggi viti-vinicoli del Piemonte";

preso atto altresì del definitivo parere espresso dal Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico, con nota prot. n. 42042/14.21 in data 22.5.2012;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la D.G.R. n. 066-06056 in data 13.05.1991, con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Alice Bel Colle, successivamente variato;

viste le note con le quali il Comune di Alice Bel Colle ha trasmesso, per quanto di competenza, la pratica di cui trattasi;

vista la documentazione relativa alla Variante allo Strumento Urbanistico Generale vigente ed alla successiva parziale rielaborazione, che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art. 3 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Alice Bel Colle, in Provincia di Alessandria, denominata "Seconda Variante Generale", adottata, integrata e successivamente parzialmente rielaborata con deliberazioni consiliari n. 23 in data 27.6.2005, n. 21 in data 1.8.2006 e n. 8 in data 18.4.2011, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 29.8.2012, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i., nonchè le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. 19.1.2010 n. 11-13058 ed alla D.G.R. 12.12.2011 n. 4-3084 e s.m.i..

ART. 2

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Alice Bel Colle (AL) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

La documentazione definitiva, costituente la Variante al Piano Regolatore Generale vigente, denominata "Seconda Variante Generale", adottata, integrata e successivamente parzialmente rielaborata dal Comune di Alice Bel Colle, debitamente vistata, si compone di:

Deliberazione Consiliare n. 23 in data 27.6.2005, integrata con Deliberazione Consiliare n. 21 in data 1.8.2006, esecutive;

Deliberazione Consiliare n. 8 in data 18.4.2011, esecutiva (comprensiva degli Allegati n. 1 e n. 2), con allegati i seguenti elaborati:

Elaborati Urbanistici

- Elab. Relazione illustrativa (Tav.A)
- Elab. Norme Tecniche di Attuazione (Tav.D)
- Elab. Relazione di compatibilità ambientale (Tav.C)
- Elab. Scheda dati quantitativi (Tav.B)
- Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani (su modello regionale)
- Elab. Verifica di compatibilità della Variante al P.R.G.C. con il Piano di Zonizzazione acustica
- Tav.1 Planimetria sintetica delle previsioni urbanistiche dei comuni contermini, in scala 1:25.000
- Tav.2 Quadro d'unione catastale, delimitazione degli sviluppi del Piano, in scala 1:5.000
- Tav.3 Perimetrazione, in scala 1:1.000
- Tav.4 Uso del suolo a fini agricoli e forestali, in scala 1:5.000
- Tav.5 Acquedotto comunale, in scala 1:5.000
- Tav.6 Rete fognatura, in scala 1:5.000
- Tav.7 Vincoli e fasce di rispetto, in scala 1:5.000
- Tav.8 Zonizzazione, in scala 1:5.000
- Tav.9 Sviluppo del PRGC – Concentrico, in scala 1:2.000
- Tav.10 Sviluppo del PRGC – Borgo Stazione, in scala 1:2.000
- Tav.11 Sviluppo del PRGC – Vallerana, in scala 1:2.000
- Tav.12 Interventi sugli edifici del centro abitato, in scala 1:1.000
- Tav.13 Assetto generale del PRG, classi di fruibilità urbanistica, in scala 1:5.000
- Tav.14 Sovrapposizione della Carta di classificazione acustica comunale con la tavola delle previsioni del PRGC, in scala 1:5.000
- Tav.15 Raffronto tra le previsioni del vigente PRGC e questa Variante, in scala 1:5.000;

Elaborati Geologici

- Elab. Relazione Geologico-Tecnica
- Elab. Relazione Geologico-Tecnica aree di nuovo impianto
- Tav.1 Carta geologica, in scala 1:10.000
- Tav.2 Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, in scala 1:10.000

- Tav.3 Carta geoidrologica, in scala 1:10.000
- Tav.4 Carta dell'acclività, in scala 1:10.000
- Tav.5 Carta delle opere di difesa idraulica censite, in scala 1:10.000
- Tav.6 Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni, in scala 1:10.000
- Tav.7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10.000.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

(omissis)

Allegato

Allegato alla deliberazione
n. 5-4562 del 17/8/2012
Il Segretario Verificante



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione - Provincia di Alessandria
paola.magosso@regione.piemonte.it

29 agosto 2012

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente, predisposta dal Comune di Alice Bel Colle (AL) e adottata con Deliberazione Consiliare n. 8 del 18.4.2011.

Elenco delle modifiche da introdurre "ex officio", ai sensi dell'11° comma, art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

A - Modifiche da introdurre al testo della Norme Tecniche d'Attuazione

Art. 1 - Premesse

Al termine dell'articolo s'intendono inserite le seguenti precisazioni:

- "In tutti gli elaborati geologici e di Piano facenti parte della presente Variante laddove compaia qualsiasi definizione/riferimento al DM 11.03.88 è da intendersi a quest'ultima associata la seguente dicitura: "e/o dal DM 14.01.08 - "Nuove norme tecniche per le costruzioni".
- "Il comune di Alice Bel Colle risulta classificato come zona sismica 3 dalla DGR 19 gennaio 2010 n. 11-13058, di conseguenza per l'entrata in vigore della DGR 12 dicembre 2011 n. 4-3084 e della DGR 3 febbraio 2012 n. 7-3340, per le future Varianti, dovrà adeguare la documentazione e la normativa alle procedure richieste dalle sopra citate DGR".

Art. 19 - Aree di Completamento (B/F)

Il paragrafo "Destinazioni", punto 2) viene modificato come segue: dopo le parole "attività di commercio al dettaglio in sede fissa" s'intende stralciato il periodo che va da "nel rispetto dei parametri..." fino al termine del punto e s'intende inserita la seguente precisazione: "limitatamente agli esercizi di vicinato".

Art. 21 - Aree Produttive (D)

Il paragrafo "Destinazioni d'uso ammesse", punto 4) viene modificato come segue: dopo le parole "commercio al dettaglio in sede fissa" s'intende stralciato il periodo che va da "nel rispetto dei parametri..." fino al termine del punto e s'intende inserita la seguente precisazione: "limitatamente agli esercizi di vicinato".

Art. 20 - Aree di espansione (C2.1-C2.2-C2.3-C3)

- Al termine del paragrafo intitolato "Per la zona C3" s'intende inserita la seguente prescrizione: "Per l'area C3 localizzata al loc. Stazione, lungo la ex Strada Statale 456, adiacente alla Cantina sociale "Cantina Alice Bel Colle" dovranno essere individuate adeguate fasce alberate (con essenze autoctone) la cui dimensione e profondità sarà determinata dall'esigenza di svolgere la funzione di zona cuscinetto ai sensi della normativa sulla zonizzazione acustica".
- Al termine del paragrafo intitolato "Modalità di intervento" s'intende inserita la seguente precisazione: "Per l'attuazione delle aree C2.1 riconfermate localizzate in regione Costa lungo la Strada Comunale della Costa; dell'area C2.1 riconfermata e dell'area di nuovo impianto C2.2 entrambe ubicate nel concentrico lungo la Strada Pozzo Costa, dovranno essere osservate le specifiche indicazioni riportate nell'articolo 27, paragrafo LX".

Via Di Guasco, 1
15121 Alessandria
Tel. 0131.285040
Fax 0131.285032



Art. 27 – Aree e fasce destinate a vincoli particolari

Al termine del paragrafo IX s'intendono inserite le seguenti prescrizioni: "Per l'attuazione delle aree C2.1 riconfermate localizzate nella parte nord del concentrico, lungo la Strada Comunale della Costa e per l'attuazione delle aree C2.1 riconfermata e di nuovo impianto C2.2 entrambe ubicate nella parte sud-ovest del concentrico lungo la Strada Pozzo Costa, dovranno essere osservate le seguenti indicazioni.

- Predisporre per ciascuna area un "progetto unitario di intervento", corredato di Relazione Paesaggistica ai sensi del DPCM 12/12/2005, all'interno del quale, oltre a presentare un progetto planivolumetrico complessivo, siano considerate tutte le componenti caratterizzanti il paesaggio, sia con riferimento al sistema storico-insediativo che al sistema percettivo-visuale dell'intorno, al fine di mitigare e rendere meno impattante possibile l'inserimento delle nuove edificazioni nel paesaggio collinare circostante.

- La progettazione delle nuove edificazioni dovrà tenere conto della morfologia naturale del territorio (andamento delle curve di livello), degli elementi visivi dell'edificato e delle componenti qualificanti del paesaggio agrario, facendo riferimento a criteri costruttivi e compositivi, nonché ai caratteri stilistici ed ai materiali costruttivi, ispirati, ovvero pienamente coerenti, con la tradizione locale. Ciò allo scopo di non alterare in maniera irrimediabile i valori paesaggistici delle porzioni in cui andranno a ricadere.

- Prevedere, per le aree libere di pertinenza e/o per gli spazi residuali liberi, la messa a dimora di essenze arboree (con altezze calibrate) ed arbustive autoctone con funzione di mitigazione visiva al fine di integrare coerentemente le nuove volumetrie nel paesaggio collinare di pregio circostante, senza pregiudicarne la possibilità di un pieno apprezzamento visuale.

- Per la progettazione degli edifici dovranno essere considerate le tipologie compositive e costruttive, nonché i caratteri stilistici e cromatici locali, valutando eventualmente la possibilità di soluzioni tipologiche a schiera, evitando comunque la "disseminazione" sull'area di singoli edifici residenziali (villette unifamiliari) e/o di fabbricati staccati e/o isolati con funzioni accessorie o destinati ad autorimesse".

Art. 28 – Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'attitudine all'utilizzo urbanistico del territorio, suddivisione in classi di idoneità e prescrizioni.

L'articolo viene modificato come segue.

- Paragrafo intitolato: "Norma per l'area proposta RME", pag. 49. Al termine della quarta riga del paragrafo s'intende inserita la seguente prescrizione che recita: "L'area è da intendersi classificata come ZONA I e la relativa perimetrazione è da intendersi coincidente con il limite esterno dell'areale in classe IIIb così come riportato nella Tav. n. 7 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica."

- Paragrafo intitolato: Schede monografiche relative alle aree di nuova edificazione", pag. 58, punto 2.1, nel 5° capoverso, dopo le parole "...omissis...della C.P.G.R. n. 7 LAP" s'intende inserita la seguente prescrizione: "ad eccezione di una limitata porzione dell'area ASI inserita in classe IIIa e pertanto inedificabile."

- Paragrafo intitolato: Schede monografiche relative alle aree di nuova edificazione", pag. 60, punto 2.2, nel 7° capoverso, dopo le parole: "...omissis...estesi alla classe III indifferenziata" s'intende inserita la seguente prescrizione: "ridefinendo la classificazione di tale porzione di territorio obbligatoriamente a mezzo di Variante al PRGC vigente."

- Paragrafo intitolato: Schede monografiche relative alle aree di nuova edificazione", pag. 68, punto 2.7, nel 8° capoverso, dopo le parole: "...omissis...rispettata la fascia di inedificabilità di 10 m." s'intende inserita la seguente prescrizione: "tenendo presente che la copertura dei corsi d'acqua principali e del reticolato minore, mediante tubi o scatolari di ampia sezione non è ammessa in nessun caso e che non sono ammesse occlusioni anche parziali dei corsi d'acqua tramite riporti vari".

B - Modifiche da introdurre al testo della Relazione Geologico-tecnica aree di nuovo impianto

- Pag. 4, paragrafo 2.1) Area ASI. Nel 5° capoverso, dopo le parole: "...omissis...della C.P.G.R. n. 7 LAP" s'intende introdotta la seguente precisazione: "ad eccezione di una limitata porzione dell'area ASI inserita in classe IIIa e pertanto inedificabile."





- Pag. 5, paragrafo 2.2) Area SP3. Nel 7° capoverso, dopo le parole: "...omissis...estesi alla classe III indifferenziata" s'intende introdotta la seguente precisazione: "*ridefinendo la classificazione di tale porzione di territorio obbligatoriamente a mezzo di variante al PRGC vigente,*".

- Pag. 10, paragrafo 2.7) Area D2.1. Nel 8° capoverso, dopo le parole: "...omissis...rispettata la fascia di inedificabilità di 10 m." s'intende introdotta la seguente precisazione: "*tenendo presente che la copertura dei corsi d'acqua principali e del reticolato minore, mediante tubi o scatolari di ampia sezione non è ammessa in nessun caso e che non sono ammesse occlusioni anche parziali dei corsi d'acqua tramite riporti vari*".

C - Modifiche da introdurre al testo della Relazione Geologico-tecnica

Pag. 64, paragrafo 13.4) "Norme per l'area proposta RME". Al termine del 1° capoverso s'intende introdotta la seguente precisazione: "*L'area è da intendersi classificata come ZONA 1 e la relativa perimetrazione è da intendersi coincidente con il limite esterno dell'areale in classe IIIb così come riportato nella Tav. n. 7 - "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica."*

Il Dirigente del Settore
geol. Paola Magosso

