

Deliberazione della Giunta Regionale 7 dicembre 2018, n. 23-8008

Approvazione dello schema di accordo, denominato Accordo di Programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Alessandria e il Comune di Tortona, per il riconoscimento di due localizzazioni commerciali L2 denominate rispettivamente "Area SP 99" e "Area SP211" nel Comune di Tortona, ex art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. e secondo le procedure della D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013.

A relazione del Presidente Chiamparino:

Premesso che:

con D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 è previsto, per alcuni casi, che il riconoscimento delle aree denominate “L2 - Localizzazioni commerciali urbano – periferiche non addensate”, avvenga tramite il ricorso a procedimenti negoziali, di cui agli artt. 11 e 15 della l. 241/90, secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio. L’articolo 14 dell’allegato B alla D.C.R. n. 191-43016/2012 prevede che per il riconoscimento di una “localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2” si debba ricorrere alla stipula di Accordo di programma qualora la superficie territoriale superi i 70.000 mq per il comune metropolitano, i 40.000 mq per i comuni facenti parte delle aree di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e 25.000 mq per tutti gli altri comuni.

Preso atto che:

Il Comune di Tortona, classificato ai sensi dell’art. 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. come “comune polo” appartenente all’area di programmazione di Alessandria, ha manifestato, mediante le Deliberazioni della Giunta comunale n. 115 e 116 del 5 luglio 2018, la volontà di procedere alla stipula dell’Accordo di programma, secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di Consiglio regionale sopra richiamata, per il riconoscimento di due “Localizzazioni urbano periferiche non addensate L2” denominate rispettivamente “Area SP 99” e “Area SP 211”, nel Comune di Tortona;

la Conferenza dei Servizi, presieduta dal responsabile del procedimento dott. Claudio Marocco, dirigente protempore del Settore Commercio e Terziario, esperita l’istruttoria, secondo le procedure stabilite nell’allegato A alla D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013, come da documentazione agli atti, ha formulato parere favorevole sulla definizione dei contenuti dell’Accordo predisposto in bozza e poi trasmesso dal responsabile del procedimento in data 13 novembre 2018 (prot. n. 102373/A1903A) alla Provincia di Alessandria e al Comune di Tortona.

Richiamato che:

l’articolo 7 della D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013 prevede che l’Accordo di programma deve essere condiviso, approvato e sottoscritto dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Alessandria e dal Comune di Tortona entro 30 giorni dalla data di trasmissione dello schema di Accordo risultante dalla Conferenza dei Servizi;

il Comune, dopo la sottoscrizione dell’Accordo di programma da parte di tutti i soggetti coinvolti, provvederà a dare attuazione al riconoscimento delle due “Localizzazioni urbano periferiche non addensate L2” denominate rispettivamente “Area SP 99” e “Area SP 211”, nel Comune di Tortona, mediante le differenti procedure previste all’art. 29 comma 3 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i..

Ritenuto di approvare ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i. e della D.G.R. n. 45-6097 del 12 luglio 2013 lo schema di Accordo di Programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Alessandria e il Comune di Tortona, di cui all'Allegato A del presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato al riconoscimento di due "Localizzazioni urbano periferiche non addensate L2" denominate rispettivamente "Area SP 99" e "Area SP 211", nel Comune di Tortona.

Visti:

il d. lgs. n. 267/2000;

la l. 241/1999;

il d.lgs. n. 114/98;

la l.r. n. 28/99;

la l.r. n. 56/77;

la D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;

la D.G.R. n. 45-6097/2013.

Attestata l'assenza degli effetti diretti ed indiretti, del presente provvedimento, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della DGR 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016;

tutto ciò premesso e considerato, la Giunta regionale, unanime,

delibera

- di approvare ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i. e della D.G.R. n. 45-6097 del 12 luglio 2013, lo schema di accordo, di Accordo di programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Alessandria e il Comune di Tortona, di cui all'allegato A del presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato al riconoscimento di due "Localizzazioni urbano periferiche non addensate L2" denominate rispettivamente "Area SP 99" e "Area SP 211", nel Comune di Tortona;

- di demandare al Presidente della Giunta Regionale, o in sua vece all'Assessore delegato, la sottoscrizione del suddetto Accordo di programma;

- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice civile.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 23, lett. d) del d.lgs. n. 33/2013 s.m.i. sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

(omissis)

Allegato

**ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA REGIONE PIEMONTE, LA PROVINCIA DI
ALESSANDRIA E IL COMUNE DI TORTONA**

PREMESSO CHE:

- la deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 ha introdotto l'obbligo, per alcuni casi, che il riconoscimento delle aree denominate "L2 - Localizzazioni commerciali urbano – periferiche non addensate", avvenga tramite il ricorso a procedimenti negoziali, quali gli Accordi di programma, secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio;
- l'articolo 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. prevede che per il riconoscimento di una "Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2", si debba ricorrere alla stipula dell'Accordo di programma qualora la superficie territoriale superi i mq 70.000 per il comune metropolitano, i mq 40.000 per i comuni facenti parte dell'area di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e mq 25.000 per tutti gli altri comuni. L'Accordo, da stipularsi tra Comune, Provincia e Regione, dovrà, nei contenuti di dettaglio, analizzare e valutare tutti gli aspetti indicati all'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. e, conseguentemente, individuare le necessarie soluzioni territoriali e ambientali;
- in data 12 luglio 2013 con Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 sono state approvate le "Disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di Accordo di Programma in attuazione della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.";
- il Comune di Tortona, classificato ai sensi dell'art. 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. come "comune polo" appartenente all'area di programmazione di Alessandria, ha avviato con note prot. nn. 23055 e 23061 del 20 agosto 2018, pervenute nella stessa data (ns. prot. nn. 76149 e 76150), secondo le indicazioni contenute nelle deliberazioni sopra richiamate, il procedimento di Accordo di programma, per il riconoscimento di n. 2 "Localizzazioni urbano periferiche non addensate L2" denominate rispettivamente "Area SP 99" e "Area SP 211", allegando la seguente documentazione minima prevista dall'art. 2 della D.G.R. n. 45-6097/2013:
 - Deliberazione della Giunta comunale n. 115 del 5 luglio 2018 "Attivazione procedura per Accordo di programma per il riconoscimento di una localizzazione urbano periferica non addensata di tipo L2 denominata "Area SP 99";
 - Deliberazione della Giunta comunale n. 116 del 5 luglio 2018 "Attivazione procedura per Accordo di programma per il riconoscimento di una localizzazione urbano periferica non addensata di tipo L2 denominata "Area SP 211";
 - Deliberazione della Giunta comunale n. 129 del 23 luglio 2018 "Annullamento Deliberazione n. 117 del 5 luglio 2018 "Attivazione procedura per Accordo di programma per il riconoscimento di una localizzazione urbano periferica non addensata di tipo L2 denominata "Area di via Postumia" - Conseguenti indicazioni in merito all'area di via Postumia – Relativa rettifica non sostanziale Deliberazioni nn. 115 e 116 del 5.07.2018 relative alle aree denominate "Area SP 99" e "Area SP 211"
 - Valutazione "ex ante" e relazione – maggio 2018 - "Area SP 99" con allegata "Valutazione di impatto viabilistico";
 - Valutazione "ex ante" e relazione – maggio 2018 - "Area SP 211" con allegata "Valutazione di impatto viabilistico";
 - Tavola 1 – Inquadramento territoriale – scala 1:75000 – aprile 2018 - "Area SP 99";
 - Tavola 2 – Ambiti di insediamento commerciale – scala 1:5000 – maggio 2018 - Rev. 1 - "Area SP 99";
 - Tavola 3 – Organizzazione funzionale dell'area in ordine al sistema della viabilità, dei



- parcheggi e degli accessi – scala 1:2000 - maggio 2018 – Rev. 1 - “Area SP 99”;
 - Tavola 1 – Inquadramento territoriale – scala 1:75.000 – aprile 2018 - “Area SP 211”;
 - Tavola 2 – Ambiti di insediamento commerciale – scala 1:5000 – Maggio 2018 - Rev. 1 - “Area SP 211”;
 - Tavola 3 – Organizzazione funzionale dell’area in ordine al sistema della viabilità, dei parcheggi e degli accessi – scala 1:2000 - maggio 2018 – Rev. 1 - “Area SP 211”;
- il Comune di Tortona, previa formalizzazione della volontà di procedere al riconoscimento delle due localizzazioni L2 denominate rispettivamente “Area SP 99” e “Area SP 211”, espressa mediante le Deliberazioni della Giunta Comunale del 5 luglio 2018 nn. 115 e 116, propone l’Accordo di programma, ritenendo che tali aree abbiano le caratteristiche per poter essere riconosciute come localizzazioni urbano periferiche non addensate di tipo L2, tenuto conto “che alcune attività commerciali di grande dimensione si sono venute a posizionare sul territorio comunale in anni antecedenti alla promulgazione dell’attuale normativa e che nel corso di questi ultimi anni si sono sviluppate e insediate diverse attività commerciali di medie dimensioni che hanno consentito un notevole sviluppo della vocazione commerciale del Comune e intendendo favorire la formazione di un sistema di offerta sul territorio composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti” e in considerazione “che occorra determinare una regolamentazione utile a garantire un ordinato sviluppo delle medie e grandi strutture, che possono rappresentare un’opportunità per la creazione di nuova occupazione e contestualmente dare una destinazione definitiva a tali zone della Città, orientando l’insediamento degli esercizi commerciali in zone e aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri servizi.”;
- la superficie territoriale della localizzazione denominata “Area SP 99” è pari a 189.000 mq, risulta catastalmente individuata al foglio n. 32, mappali nn. 52, 58, 151, 159, 174, 217, 236, 238 parte, 451, 458, 457, 459, 470, 478, 701, 702, 703, 704, 709, 838, 898 parte, 906 parte, 909, 910 parte, 952, 1061, 1065, 1106, 1108, 1130, 1148, 1153, 1154 parte, 1155, 1167, 1169, 1183, 1184, 1185, 1186, 1248, 1249, 1250, 1282, 1285, 1286, 1287, 1302, 1303 e n. 43 mappali 917, 904, 901, 909, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 875 e non risulta soggetta a vincoli paesaggistici e ambientali, idrogeologici e usi civici.
- la superficie territoriale della localizzazione denominata “Area SP 211” è pari a 40.771 mq, risulta catastalmente individuata al foglio n. 14, mappali nn. 73 maggior parte, 247 parte, 249, 306 parte. e non risulta soggetta a vincoli paesaggistici e ambientali, idrogeologici e usi civici.
- in data 3 settembre 2018 con nota prot. n. 77853 è stata avviata da parte della Direzione Competitività del Sistema regionale – Settore Commercio e Terziario la fase di concertazione tra i comuni facenti parte dell’area di programmazione di Torino e contestualmente è stata convocata la prima Conferenza dei Servizi per l’8 ottobre 2018;
- in data 10 settembre 2018 con nota prot. n. 79391 sono state invitate le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio più rappresentative a livello provinciale ad esprimersi per quanto di competenza come previsto all’art. 14 comma 4 lett. b) della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;
- in data 8 ottobre 2018 si è svolta la prima seduta di Conferenza dei Servizi (Allegato 1) nel corso della quale sono stati valutati gli aspetti territoriali e ambientali dei due siti;
- nella seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi (Allegato 2), svoltasi in data 8 novembre 2018, è stato valutato tutto quanto nell’insieme pervenuto dai soggetti coinvolti nel procedimento e si è quindi dato atto che:
 - a) la perimetrazione delle due localizzazioni (Allegato 3) rispetta i parametri previsti dall’art.14 comma 4, lettera b della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;
 - b) le condizioni di accessibilità sono garantite dal sistema viabilistico che verrà potenziato mediante la realizzazione di nuove opere viarie come individuate nella proposta progettuale presentata e secondo le indicazioni contenute nei pareri allegati al presente documento;

- c) è demandata ai successivi iter procedimentali e conseguenti approfondimenti progettuali la verifica più dettagliata degli effetti sulle varie componenti ambientali e territoriali derivanti dall'attuazione delle opere in progetto, al fine di assicurare la compatibilità delle soluzioni progettuali con le finalità di tutela degli aspetti ambientali, paesaggistici e infrastrutturali e di individuare le necessarie opere di mitigazione e di compensazione.

Ritenuto quindi che sussistono i presupposti e l'interesse ad attivare tra la Regione Piemonte, la Provincia di Alessandria e il Comune di Tortona, un Accordo finalizzato al riconoscimento di n. 2 "Localizzazioni urbano periferiche non addensate L2" denominate rispettivamente "Area SP 99" e "Area SP211" in Tortona.

Visti:

- i verbali delle due Conferenze dei Servizi che formano parte integrante del presente Accordo (All. 1 e 2);
- il contributo della Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente e Pianificazione Territoriale prot. n. 77802 del 5.11.2018 che forma parte integrante del presente Accordo (All. 4)
- il contributo della Direzione regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est, prot. n. 28402 del 6.11.2018 che forma parte integrante del presente Accordo (All. 5);

preso atto che non risultano pervenute osservazioni da parte delle organizzazioni della tutela dei consumatori e delle imprese più rappresentative a livello provinciale nei tempi massimi previsti per la conclusione dei lavori della conferenza.

Visti gli artt. 11 e 15 della l. 241/90, la Deliberazione di Consiglio regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i., la Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 del 12 luglio 2013 e ritenuto, in considerazione di quanto innanzi esposto, di procedere alla stipulazione del presente Accordo per il riconoscimento delle due "Localizzazioni urbano periferiche non addensate L2" denominate rispettivamente "Area SP 99" e "Area SP 211", nel Comune di Tortona.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

si conviene e si sottoscrive,

tra:

LA REGIONE PIEMONTE

LA PROVINCIA DI ALESSANDRIA

IL COMUNE DI TORTONA

il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo anche gli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici ad esso allegati.

ART. 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Il presente Accordo di Programma ha per oggetto il riconoscimento di due "Localizzazioni urbano periferiche non addensate L2" denominate rispettivamente "Area SP 99" e "Area SP 211", nel Comune di Tortona.

La superficie territoriale della localizzazione denominata "Area SP 99" è pari a 189.000 mq e risulta catastalmente individuata al foglio n. 32, mappali nn. 52, 58, 151, 159, 174, 217, 236, 238 parte, 451, 458, 457, 459, 470, 478, 701, 702, 703, 704, 709, 838, 898 parte, 906 parte, 909, 910 parte, 952, 1061, 1065, 1106, 1108, 1130, 1148, 1153, 1154 parte, 1155, 1167, 1169, 1183, 1184, 1185, 1186, 1248, 1249, 1250, 1282, 1285, 1286, 1287, 1302, 1303 e n. 43 mappali 917, 904, 901, 909, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 875 .

La superficie territoriale della localizzazione denominata "Area SP 211" è pari a 40.771 mq e risulta catastalmente individuata al foglio n. 14, mappali nn. 73 maggior parte, 247 parte, 249, 306 parte.

ART. 3 – PRESCRIZIONI

La trasformazione delle aree di cui al precedente articolo 2 e la successiva attuazione dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni e raccomandazioni contenute nei contributi elencati in premessa e allegati al seguente Accordo e dei contenuti degli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" vigenti.

Le prescrizioni di cui sopra costituiscono il "livello minimo" da rispettare in attuazione della Variante dello strumento urbanistico generale e nella progettazione degli interventi che saranno previsti sulle aree; vengono fatte salve ulteriori prescrizioni che potranno rendersi opportune nel corso degli approfondimenti istruttori delle successive fasi procedurali/autorizzatorie.

ART. 4 – OBBLIGHI DELL'ACCORDO

I Soggetti che stipulano il presente Accordo hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino ed ostacolino l'Accordo o che contrastino con esso. I Soggetti che stipulano il presente Accordo sono tenuti a compiere gli atti applicativi e attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

ART. 5 – VARIAZIONI URBANISTICHE

Il Comune di Tortona provvederà con proprio provvedimento ad adeguare i criteri di programmazione commerciale vigenti nonché ad adeguare lo strumento urbanistico generale secondo la disciplina urbanistica in vigore, ai sensi dell'art. 6, comma 5 del d. lgs. n. 114/98 e dell'art. 4 della l.r. n. 28/99.

ART. 6 - VIGILANZA E POTERI SOSTITUTIVI

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono esercitati dalla Regione Piemonte ai sensi dell'art.19 della l.r. n. 28/99, dell'art. 6 comma 6 del d. lgs. n. 114/98 e dell'art. 30 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i..

I soggetti che stipulano il presente Accordo curano, per gli aspetti di rispettiva competenza, l'attuazione dei contenuti dello stesso. Nel rispetto delle vigenti norme è effettuata attività di vigilanza e di controllo richieste dalla natura degli interventi.



ART. 7 – MODIFICHE

Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, stipula e approvazione.

ART. 8 – CONTROVERSIE

Eventuali controversie tra le parti in ordine all'interpretazione e esecuzione dei contenuti dell'Accordo non sospenderanno l'esecuzione dell'Accordo e saranno preliminarmente esaminate dai Soggetti che svolgono la vigilanza di cui all'art. 6 dell'Accordo medesimo.

Nel caso in cui non si dovesse giungere ad alcuna risoluzione preliminare la controversia dovrà essere sottoposta alla competenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

ART. 9 – SOTTOSCRIZIONE E PUBBLICAZIONE

Il previsto Accordo di programma è sottoscritto e approvato dai rappresentanti delle Amministrazioni interessate ai sensi degli artt. 11 e 15 della l. 241/90 e secondo i contenuti della Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 del 12 luglio 2013.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs. n. 82/2005.

Il presente Accordo, sottoscritto pena la decadenza, è pubblicato sul Bollettino della Regione Piemonte, nonché ai sensi dell'art 23, lett. d) del d.lgs. n. 33/2013 s.m.i..

ART. 10 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I sottoscrittori dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (All. 6).

Il presente documento è composto da n. 5 pagine e n. 6 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Regione Piemonte

Per la Provincia di Alessandria.....

Per il Comune di Tortona.....





COMUNE DI TORTONA (AL) - Accordo di programma per il riconoscimento delle localizzazioni L2 denominate rispettivamente "Area SP 211" e "Area SP 99" nel Comune di Tortona, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/ 2013.

ALLEGATO 1





Data* 25-10-2018
Protocollo* 96337/A1903A

*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione: 9.50.20.5.2/2018A.8
9.50.20.5.3/2018A.8

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

(ai sensi dell'art. 14 D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013)

Accordo di programma per il riconoscimento delle localizzazioni L2 denominate rispettivamente "Area SP 211" e "Area SP 99" nel Comune di Tortona, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/ 2013.

Il giorno 8 ottobre 2018 alle ore 11.00 circa si è riunita presso la Regione Piemonte – Direzione Competitività del Sistema Regionale – Settore Commercio e Terziario, via Pisano, 6 – Torino, la prima seduta di Conferenza dei Servizi convocata con nota prot. n. 77853/A1903A del 3 settembre 2018.

Alla seduta sono presenti:

in rappresentanza della **Regione Piemonte**:

Claudio Marocco - Responsabile del procedimento – Dirigente Settore Commercio e Terziario - Direzione Competitività del Sistema Regionale

Gianbruno Verda – Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Competitività del Sistema Regionale

Marinella Mosso - Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Competitività del Sistema Regionale

Massimo Cerutti – Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Competitività del Sistema Regionale

Paola Magosso – Dirigente Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio;

Iole Salera – Funzionario Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio;

in rappresentanza del **Comune di Tortona**:

Bagnera Claudio– Dirigente Settore Sviluppo Economico

Massimo Manelli – Funzionario Settore Sviluppo Economico

Stefania Thaler – Coordinamento Attività Tecniche Servizio Urbanistica

Valeria Palenzona – Coordinamento Attività Tecniche Servizio Urbanistica

Gastaldo Andrea – Funzionario Servizio Polizia Locale

Silvio Bertolotto - Consulente

Piero Ravera – Consulente
Gabriele Angaramo – Consulente

in rappresentanza della **Provincia di Alessandria**

Luisella Bellone– Funzionario responsabile Servizio Pianificazione Territoriale
Daria Dutti – Funzionario Servizio Pianificazione Territoriale

Sono assenti i Comuni di: Alessandria, Alluvioni Cambiò, Alzano Scrivia, Bassignana, Bosco Marengo, Carbonara Scrivia, Carezzano, Castellazzo Bormida, Castelletto Monferrato, Castelnuovo Scrivia, Frugarolo, Guazzora, Isola Sant'Antonio, Montecastello, Oviglio, Paderna, Pecetto di Valenza, Pietra Marazzi, Piovera, Pontecurone, Pozzolo Formigaro, Quargnento, Rivarone, Sale, San Salvatore Monferrato, Sarezzano, Solero, Spineto Scrivia, Valenza, Viguzzolo, Villalvernia, Villaromagnano.

Il responsabile del procedimento regionale, **Claudio Marocco** - Dirigente Settore Commercio e Terziario avvia i lavori della Conferenza illustrando i tempi del procedimento e l'oggetto della proposta formulata dal Comune di Tortona relativa al riconoscimento di due localizzazioni L2 nell'ambito comunale, denominate rispettivamente "SP 99" e "SP 211".

Gianbruno Verda - Settore Commercio e Terziario della Regione Piemonte rileva che a seguito di una verifica puntuale dei parametri previsti per il riconoscimento delle localizzazioni L2, non sono state rilevate difformità ed entrambe le localizzazioni risultano conformi a quanto disposto dalla normativa sul commercio in vigore. Chiede al Comune che vengano comunicati i dati catastali delle due localizzazioni.

Massimo Cerutti - Settore regionale Commercio e Terziario della Regione Piemonte rileva che le considerazioni contenute nella "Valutazione ex ante" costituiscono il livello minimo della dotazione infrastrutturale che potranno essere implementate in futuro all'atto di realizzazione delle strutture commerciali. Chiede se le due localizzazioni sono raggiungibili mediante le piste ciclabili o se almeno sono previste in raccordo con quelle esistenti.

Stefania Thaler – Comune di Tortona fa presente che riguardo alla localizzazione denominata "SP99" vi è già una pista ciclabile che proviene da Viguzzolo e collega con il centro di Tortona, mentre per l'altra localizzazione, denominata "SP 211", non è previsto nulla per il fatto che è più esterna e decentrata.

Luisella Bellone – Provincia di Alessandria chiede chiarimenti circa la viabilità e le rotoatorie esistenti e in previsione. Chiede conferma che la strada provinciale è stata declassata a livello comunale.

Stefania Thaler conferma che la strada ora è di proprietà comunale.

Paola Magosso - Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est della Regione Piemonte chiede, in considerazione che la strada ora è comunale, se ciò abbia ripercussioni sulla definizione di localizzazione L2.

Massimo Cerutti spiega che la connotazione principale delle localizzazioni L2 è l'essere situate ai bordi del tessuto urbano. Non costituisce pregiudizio la proprietà del sedime stradale.

Iole Salera - Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est della Regione Piemonte chiede che tipo di fabbricati siano presenti sull'area I9 a destinazione produttiva.

Stefania Thaler risponde che sull'area sono presenti esercizi commerciali extralimentari.

Luisella Bellone chiede chiarimenti circa il fatto che in occasione dell'approvazione nel 2009 da parte del Comune di una variante parziale di adeguamento del piano regolatore ai criteri commerciali non si sia tenuto conto di queste aree a vocazione commerciale già presenti sul territorio.

Stefania Thaler spiega che nel 2001, in occasione dell'approvazione del primo piano del commercio, una delle due aree era stata riconosciuta come localizzazione L1; ciò non è però stato riconfermato nel 2009.

Massimo Cerutti rileva che il passaggio alla destinazione d'uso commerciale sarà senz'altro il prossimo passo che il Comune dovrà fare, ma, per questo procedimento, in questa fase, non è richiesto che le due aree siano già a destinazione d'uso commerciale.

Paola Magosso rileva che, nonostante le norme di piano regolatore consentano in questo momento una commistione tra il commercio e il produttivo, le principali criticità sono legate al fatto che questo ambito, dal punto di vista del consumo di suolo, è completamente esterno al computo che il monitoraggio regionale ha compiuto. Per cui, a prescindere dalle problematiche legate alla zonizzazione acustica, alla pericolosità idrogeologica, idraulica, alle aziende a rischio di incidente rilevante, ecc., che in occasione delle prossime varianti saranno da verificare, e seppur in un contesto urbanizzato, una delle due aree si configura come consumo di suolo e pertanto nel momento in cui si va a consumare nuovo suolo, occorre tenere in considerazione la questione dell'invarianza idraulica e/o di interventi compensativi sotto il profilo della permeabilità del suolo.

Pertanto in fase attuativa dovranno essere previsti degli interventi compensativi, oltre a garantire la permeabilità degli spazi a parcheggio ecc. .

Luisella Bellone richiama l'importanza della valutazione degli aspetti critici dal punto di vista acustico e la diversità di classe acustica che viene riconosciuta alle aree a destinazione d'uso produttiva rispetto a quelle a destinazione commerciale.

Iole Salera chiede, per quanto riguarda la verifica degli aspetti ambientali contenuti nella "Valutazione ex ante", chi abbia la possibilità e la competenza per verificarli.

Massimo Cerutti spiega che la "Valutazione ex ante" è un documento che serve principalmente al Comune per individuare, in linea di massima, la portata degli aspetti territoriali, viabilistici e ambientali che coinvolgono l'area.

Paola Magosso rileva che, siccome come Settore urbanistica non si hanno specifiche competenze di natura ambientale, per tutti gli altri aspetti sarebbe opportuno coinvolgere i Settori competenti per le opportune considerazioni. Sicuramente, il Settore urbanistica coinvolgerà, nella formulazione del parere, i colleghi del Settore Paesaggio, perché a fronte dell'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, occorre capire in quale classe d'uso del suolo sono inserite le due aree. Per quanto riguarda gli aspetti ambientali la Provincia di Alessandria ha al suo interno le competenze necessarie per offrire un contributo.



Silvio Bertolotto (Consulente Comune di Tortona) rileva che la "Valutazione ex ante" è uno studio che predispose il Comune e serve per verificare a livello macro se si evidenziano delle situazioni problematiche, per esempio se le strade che portano all'appezzamento di terreno possono essere sufficienti o meno per sostenere il traffico che deriverà da iniziative commerciali, ecc., tali da sconsigliare di riconoscere la zona come una localizzazione commerciale. Rileva inoltre che occorre tenere conto dei successivi livelli di approfondimento delle tematiche ambientali in occasione della presentazione delle istanze per la realizzazione di eventuali centri commerciali, oppure di approvazione di strumenti urbanistici. In questa fase è complicato riuscire a capire su cosa focalizzare l'analisi non sapendo cosa si verrà a realizzare.

Paola Magosso spiega che è palese che se ci si trovasse di fronte a delle macro criticità sarebbe inutile effettuare il riconoscimento della localizzazione, creando delle aspettative all'Amministrazione, piuttosto che al privato. Dal punto di vista procedurale sarebbe comunque opportuno che la documentazione prodotta sia presa in esame dai vari Settori nel limite ovviamente delle competenze di questa fase istruttoria.

Per quanto riguarda il consumo di suolo e conseguente impermeabilizzazione, poiché parte dell'area è assolutamente vergine, sarà indispensabile che l'area abbia delle caratteristiche di massima permeabilità ma non solo, occorrerà valutare quali possono essere gli interventi compensativi da attuare. Per cui invita fin d'ora l'Amministrazione a considerare questo aspetto perché è un'operazione che avrà dei costi da parte del proponente.

Claudio Marocco rileva che la data di conclusione dei lavori della conferenza deve avvenire entro il 2 dicembre 2018, cioè entro 90 giorni dalla data di convocazione della prima conferenza. Propone una seconda conferenza dei servizi verso il 7/8 novembre p.v.. Non ritiene utile in questa fase effettuare un sopralluogo dell'area. Nel caso, a seguito di ulteriori verifiche, emergessero criticità significative, a seguito di richiesta della Conferenza, si potrebbe istituire un gruppo di lavoro a supporto, composto dai colleghi competenti per le materie da trattare. Il procedimento potrà essere sospeso per un tempo massimo di 30 giorni.

Alle ore 12.00 circa il dott. Claudio Marocco dichiara sciolta la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 4 facciate.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviata a tutti i soggetti e a tutti i funzionari partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante
Marinella Mosso
(firmato digitalmente)

COMUNE DI TORTONA (AL) - Accordo di programma per il riconoscimento delle localizzazioni L2 denominate rispettivamente "Area SP 211" e "Area SP 99" nel Comune di Tortona, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/ 2013.

ALLEGATO 2







**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Competitività del Sistema Regionale

Settore Commercio e Terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

commercioeterziario@regione.piemonte.it

Data* 12-11-2018
Protocollo* 101890/A1903A
*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione: 9.50.20.5.2/2018A.13
9.50.20.5.3/2018A.12

VERBALE SECONDA CONFERENZA DEI SERVIZI

(ai sensi dell'art. 14 D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013)

Accordo di programma per il riconoscimento delle localizzazioni L2 denominate rispettivamente "Area SP 211" e "Area SP 99" nel Comune di Tortona, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/ 2013.

Il giorno 8 novembre 2018 alle ore 10.30 circa si è riunita presso la Regione Piemonte – Direzione Competitività del Sistema Regionale – Settore Commercio e Terziario, via Pisano, 6 – Torino, la seconda seduta di Conferenza dei Servizi convocata con nota prot. n. 91643/A1903A del 12 ottobre 2018.

Alla seduta sono presenti:

in rappresentanza della **Regione Piemonte**:

Claudio Marocco - Responsabile del procedimento – Dirigente Settore Commercio e Terziario - Direzione Competitività del Sistema Regionale

Gianbruno Verda – Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Competitività del Sistema Regionale

Marinella Mosso - Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Competitività del Sistema Regionale

in rappresentanza del **Comune di Tortona**:

Bagnera Claudio – Dirigente Settore Sviluppo Economico

Massimo Manelli – Funzionario Settore Sviluppo Economico

Stefania Thaler – Coordinamento Attività Tecniche Servizio Urbanistica

Valeria Palenzona – Coordinamento Attività Tecniche Servizio Urbanistica

Gastaldo Andrea – Funzionario Servizio Polizia Locale

Silvio Bertolotto - Consulente

Piero Ravera – Consulente

E' assente la Provincia di Alessandria



Sono assenti i Comuni di: Alessandria, Alluvioni Cambiò, Alzano Scrivia, Bassignana, Bosco Marengo, Carbonara Scrivia, Carezzano, Castellazzo Bormida, Castelletto Monferrato, Castelnuovo Scrivia, Frugarolo, Guazzora, Isola Sant'Antonio, Montecastello, Oviglio, Paderna, Pecetto di Valenza, Pietra Marazzi, Piovera, Pontecurone, Pozzolo Formigaro, Quargnento, Rivarone, Sale, San Salvatore Monferrato, Sarezzano, Solero, Spineto Scrivia, Valenza, Viguzzolo, Villalvernia, Villaromagnano.

Il responsabile del procedimento regionale, **Claudio Marocco** - Dirigente Settore Commercio e Terziario avvia i lavori della Conferenza ricordando che l'8 ottobre 2018 si è svolta la prima Conferenza dei Servizi e fa presente che nel frattempo sono pervenuti i contributi da parte della Provincia di Alessandria e del Settore regionale Copianificazione urbanistica Area Sud Est. Dà quindi lettura di entrambi i pareri.

Bagnera Claudio - Dirigente Settore Sviluppo Economico del Comune di Tortona fa presente che non vi sono rilievi rispetto a quanto formulato nei contributi della Provincia di Alessandria e del Settore regionale Copianificazione urbanistica Area Sud Est. Rileva che l'adeguamento al PAI è in itinere nel corso di approvazione della Variante strutturale al piano regolatore.

Claudio Marocco rileva che la seduta odierna è convocata al fine di concordare i contenuti dell'Accordo di Programma, elaborato in bozza, al quale verranno allegati quale parte integrante i due pareri di cui ha appena dato lettura. Rammenta che entro il 2 dicembre p.v. lo schema dell'Accordo dovrà essere trasmesso ai rappresentanti delle Amministrazioni interessate per la sottoscrizione entro i successivi 30 giorni. Dà quindi lettura della bozza di Accordo di programma.

A conclusione dei lavori, lo schema di Accordo di Programma, di cui si è data lettura, è condiviso e approvato dalla Conferenza.

Alle ore 11.20 circa il dott. Claudio Marocco dichiara sciolta la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 2 facciate.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviata a tutti i soggetti e a tutti i funzionari partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante
Marinella Mosso
(firmato digitalmente)





ACCORDO DI PROGRAMMA
PER IL RICONOSCIMENTO DI UNA
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA
PERIFERICA DI TIPO L2
"AREA S.P. 99"

IL SINDACO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

TAVOLA 1
"INDICAZIONI TERRITORIALI"

Stato sito di ubicazione nella base
della Tavola C del P.T.P. di Alessandria
"Sistema infrastrutturale"
SCALA 1:75.000
Apr 04 2018

Legenda

▭ Limite provinciale

● Scalo merci da potenziare

■ Casello autostradale esistente

■ Casello autostradale di nuovo impianto

▲ Centro intermodale di 2° livello

▲ Centro intermodale di 2° livello di nuovo impianto

▲ Centro intermodale di 1° livello

— Ferrovie provincia

- - - Ferrovie di nuovo impianto

— Ferrovie da potenziare

— Terzo valico ferroviario

— Autostrade provincia

— Statali da potenziare

— Statali provincia

— Strade statali di nuovo impianto

— Provinciali provincia

— Strade provinciali da potenziare

— Strade provinciali di nuovo impianto

— Comunali provincia

▭ Comuni

— Idrografia secondaria provincia

— Idrografia principale provincia

— Isolinee provincia

▭ Aree edificate

▭ rappresentazione non ufficiale cartografica

▭ Comune di Tortona

● Localizzazione L2 in progetto

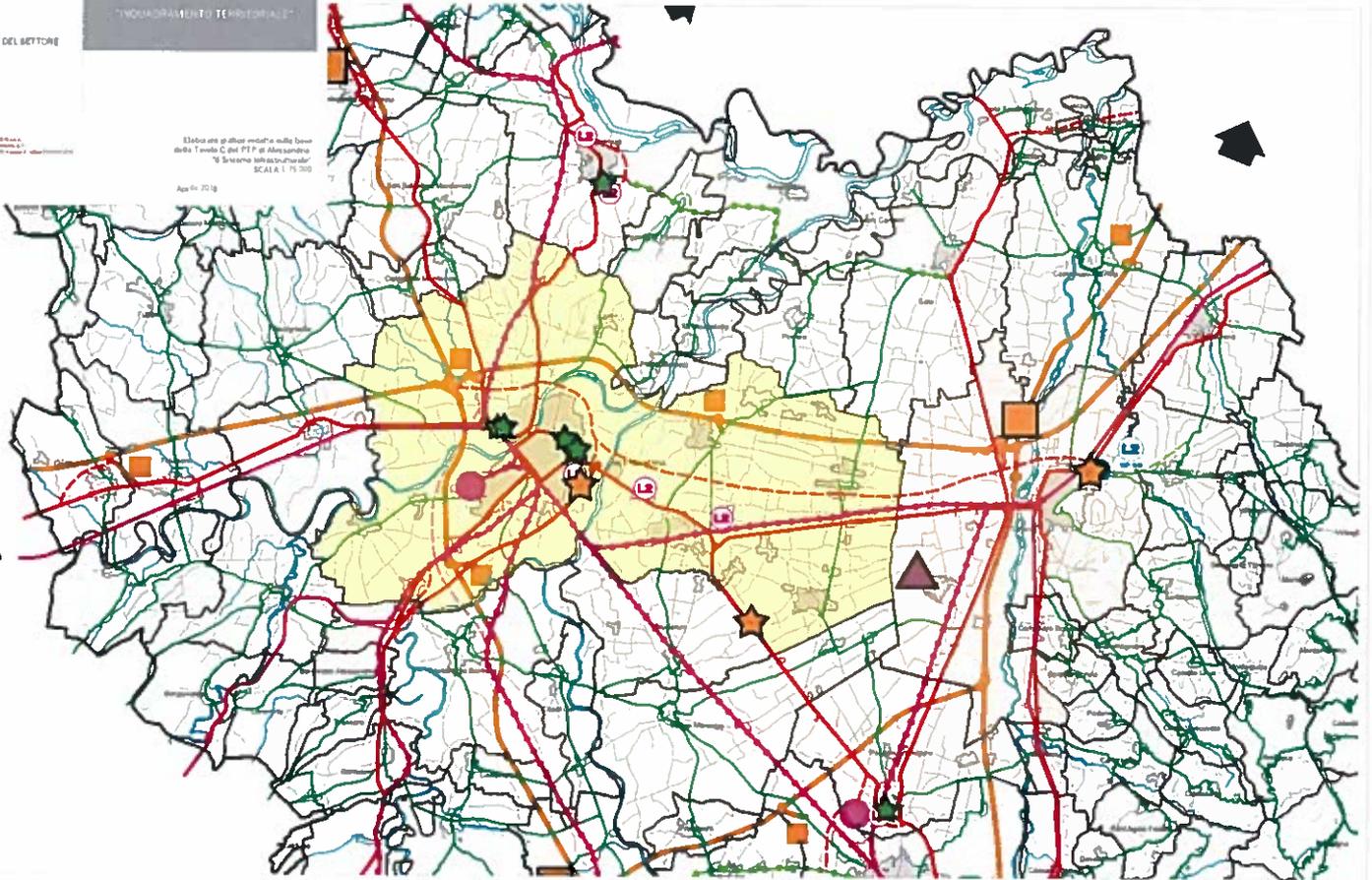
● Localizzazioni L2 Esistenti

▭ Comuni dell'area di programmazione di Alessandria

▭ Comune attrattore di Alessandria

★ Centri commerciali con SV < di 5000 mq

★ Centri commerciali con SV > di 5000 mq







ACCORDO DI PROGRAMMA

PER IL RICONOSCIMENTO DI UNA
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO
PERIFERICA TIPO L2
- AREA S.P. 211 -

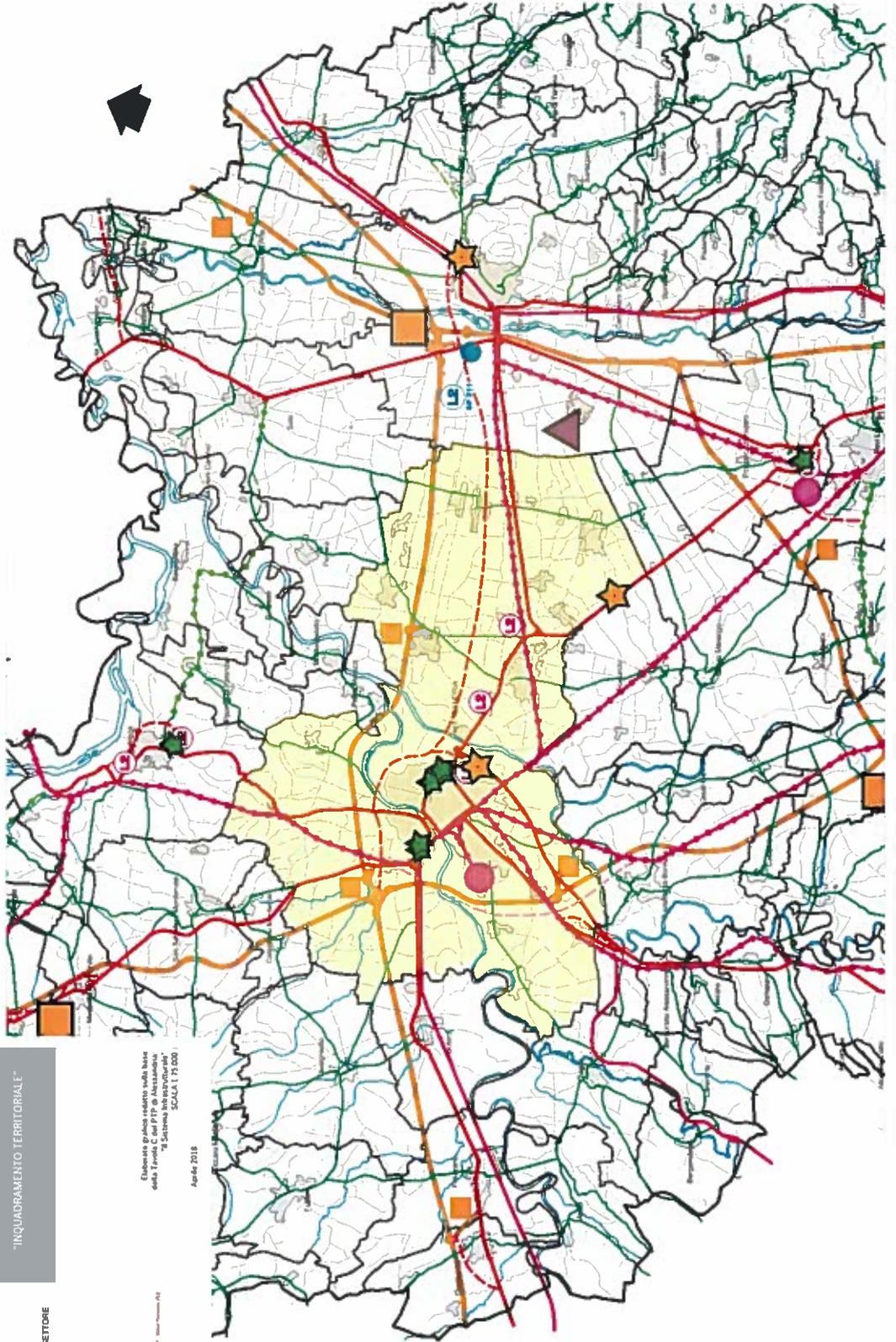
Legenda

- | | | |
|--|--------------------------------------|---|
| Limite provinciale | Autostrade provincia | Comuni di Tortona |
| Scalo merci da potenziare | Strade da potenziare | Localizzazione L2 in progetto |
| Casello autostradale esistente | Strade statali di nuovo impianto | Localizzazioni L2 Esistenti |
| Casello autostradale di nuovo impianto | Provinciali da potenziare | Comuni dell'area di programmazione di Alessandria |
| Centro intermodale di 2° livello | Strade provinciali di nuovo impianto | Comune attuatore di Alessandria |
| Centro intermodale di 2° livello di nuovo impianto | Comunali provincia | Centri commerciali con SV < di 5000 mq |
| Centro intermodale di 1° livello | Comuni | Centri commerciali con SV > di 5000 mq |
| Ferrovia provincia | Idrografia secondaria provincia | |
| Ferrovie di nuovo impianto | Idrografia principale provincia | |
| Ferrovie da potenziare | Isolese provincia | |
| Terzo valico ferroviario | Aree edificate | |

4. SEMPLICE

L. DIRIGENTE DEL SETTORE

TAVOLA 1:
"INQUADRAMENTO TERRITORIALE"



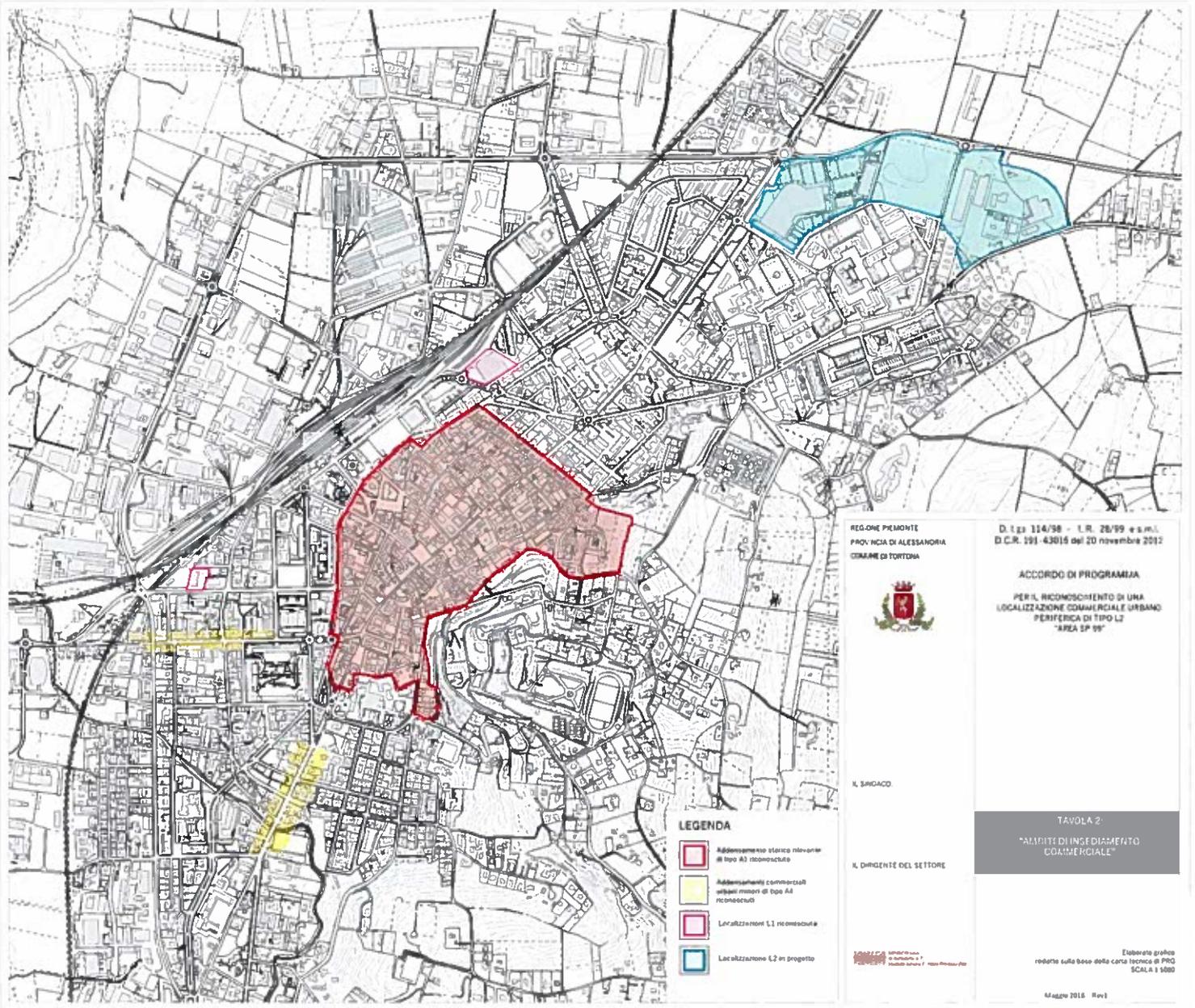
Elaborato grafico relativo sulla base
della Tavola C del P.T.P. di Alessandria
"Il Sistema" - SCALA 1:75.000

Aprile 2018

Ufficio C.C.T.
Ufficio P.T.P.
Ufficio P.T.P. - Area Periferica







REGIONE PIEMONTE
 PROV. NCA DI ALESSANDRIA
 COMUNE DI TORTONA

D. Lgs. 114/98 - L.R. 26/99 e s.m.l.
 D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012



ACCORDO DI PROGRAMMA
 PER IL RICONOSCIMENTO DI UNA
 LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA
 PERIFERICA DI TIPO L2
 "AREA SP 99"

IL SINDACO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

LEGENDA

- Aggiornamento storico rilevante di tipo A3 riconosciuto
- Aggiornamenti commerciali urbani minori di tipo A4 riconosciuto
- Localizzazioni L1 riconosciute
- Localizzazione L2 in progetto

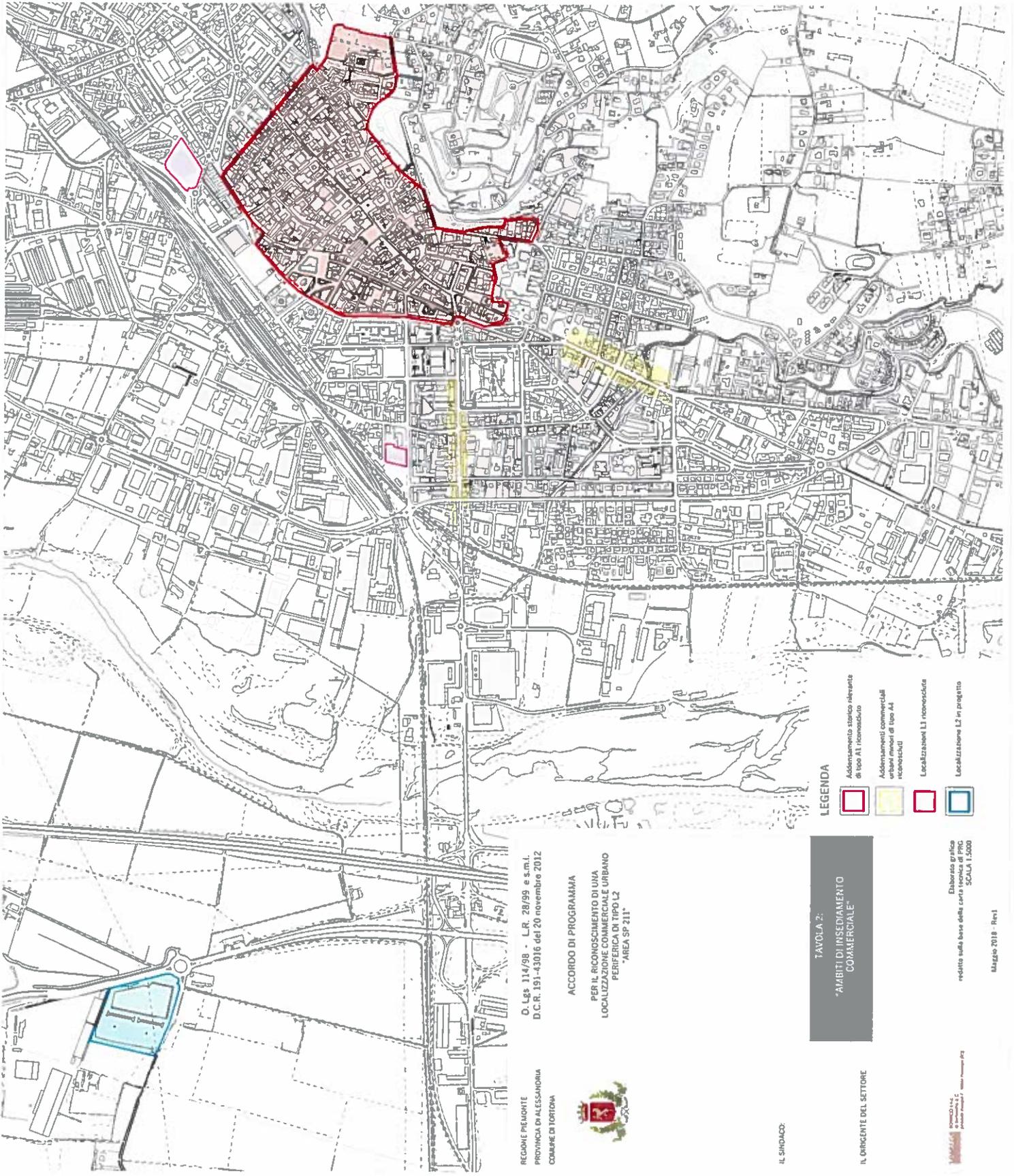
SONO ambrosiana
 di Tortona e s.
PIEMONTE PIEMONTE

Elaborato grafico
 redatto sulla base della carta tecnica di PIG
 SCALA 1:5000

Maggio 2016 Rev1







D. Lgs 114/98 - L.R. 28/99 e s.m.i.
D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI TORTONA



ACCORDO DI PROGRAMMA
PER IL RICONOSCIMENTO DI NUOVA
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO
PERIFERICA DI TIPO L2
"AREA SP 211"

IL SINDACO:

IL ORIGINALE DEL SETTORE

TAVOLA 2:
"AMBITI DI INSEDIAMENTO
COMMERCIALE"

- LEGENDA**
- Addensamento storico inerente di tipo A1, riconosciuto
 - Addensamenti commerciali urbani minori di tipo A1 riconosciuti
 - Localizzazioni L1 riconosciute
 - Localizzazione L2 in progetto

Elaborato grafico
redatto sulla base della carta tecnica di PRC
SCALA 1:5000

Maggio 2018 - Rev.1





COMUNE DI TORTONA (AL) - Accordo di programma per il riconoscimento delle localizzazioni L2 denominate rispettivamente "Area SP 211" e "Area SP 99" nel Comune di Tortona, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/ 2013.

ALLEGATO 4







Provincia di **Alessandria**
DIREZIONE AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione Territoriale

Alessandria li, 05/11/2018
Prot. prov. 77802

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE REGIONALE
SETTORE COMMERCIO E TERZIARIO
Prot. N. 99577 AT303A
Del 5-11-2018
Class. 950.20.5.2/2018A

Spett.le Regione Piemonte
Direzione Competitività del Sistema Regionale
Settore Commercio e Terziario
Sede

Contributo

Oggetto: Comune di Tortona – Accordo di Programma per il riconoscimento delle localizzazioni L.2 denominate rispettivamente “Area SP 211” e “Area SP 99”, ai sensi dell’art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/2013.

Con note prot. n. 23055 e 23061 del 20/08/2018 il Comune di Tortona ha richiesto al Settore Commercio e Terziario della Regione Piemonte l’attivazione del procedimento di Accordo di Programma per il riconoscimento di due localizzazioni commerciali L.2, denominate “Area SP 99” e “Area SP 211”, trasmettendo la D.G.C. n. 115 del 05/07/2018, la D.G.C. n. 116 del 05/07/2018 e la D.G.C. n. 129 del 23/07/2018 con la relativa documentazione.

In riferimento alle note di cui sopra, la Regione Piemonte, in qualità di autorità procedente, ha convocato per il giorno 08/10/2018 la prima Conferenza dei Servizi (nota prot. prov. n. 64428 del 12/09/2018) e ha dato avvio alla fase di concertazione tra i comuni confinanti e appartenenti alla stessa area di programmazione commerciale.

Durante la seduta della conferenza, finalizzata alla presentazione della proposta, Regione Piemonte e Provincia di Alessandria hanno chiesto al Comune di Tortona alcuni chiarimenti in merito ad aspetti urbanistici, viabilistici e alle eventuali opere di compensazione in previsione.

Con nota prot. prov. n. 73673 del 15/10/2018 il Settore Commercio e Terziario della Regione Piemonte ha convocato per il giorno 08/11/2018 la seconda Conferenza dei Servizi.

Aspetti di carattere generale

La relazione ex ante contiene un’analisi esaustiva della programmazione commerciale e della rete distributiva esistente, sia a livello sovracomunale che comunale, da cui sono stati desunti le motivazioni e gli obiettivi del riconoscimento in esame.

In base alla documentazione prodotta è emerso quanto segue:

- l’ “Area SP 211” si trova a nord-ovest del concentrico di Tortona, lungo il tratto viario che collega il casello dell’Autostrada A7 all’abitato, ed è caratterizzata da una superficie di 40.771 mq ad oggi interamente realizzata;



- la localizzazione urbano periferica sulla SP n. 99 è sita a nord-est del concentrico ed ha una superficie complessiva di 189.000 mq, di cui 51.600 mq ineditati (lotto A pari a circa 43.000 mq e lotto B di circa 8.600 mq).
- entrambe le aree sono caratterizzate dalla presenza di immobili utilizzati per attività commerciali.

Trattandosi di due aree superiori a 40.000 mq, in base all'art. 14, comma 4, lettera b) della D.C.R. n. 191-43016/2012, il riconoscimento delle nuove L.2 dovrà avvenire previo Accordo di Programma di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e agli artt. 11 e 15 della L. 241/1990.

La pianificazione sovraordinata

Entrambi gli elaborati "Valutazione ex ante" contengono la verifica di compatibilità delle nuove L.2 con i piani sovraordinati, da cui non sono emerse particolari criticità con gli indirizzi di pianificazione a livello regionale (PTR, PPR) e provinciale (PTP).

Per opportuna conoscenza occorre precisare che il Piano Paesaggistico Regionale è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 233-35836 del 03/10/2017.

Il PTP ha evidenziato, in relazione alle caratteristiche ambientali, alle condizioni della struttura economica, alle presenze storico architettoniche del territorio, 21 ambiti a vocazione omogenea diversamente caratterizzanti nella situazione attuale e per lo sviluppo futuro.

Il Comune di Tortona è un componente dell'ambito a vocazione omogenea n. 9a "La spina produttiva della Valle Scrivia", i cui obiettivi di sviluppo prevalenti sono:

- valorizzazione del ruolo logistico ed intermodale con riferimento al sistema portuale ligure (Interporto di Rivalta Scrivia);
- consolidamento e sviluppo delle attività produttive di natura industriale;
- incentivazione del ruolo di "polo tecnologico" di Tortona (Parco scientifico tecnologico);
- riutilizzo delle aree industriali dismesse;
- tutela e salvaguardia delle sponde rivierasche del torrente Scrivia;
- sviluppo dell'ipotesi del Parco dello Scrivia.

Le previsioni non risultano in contrasto con la Tav. 1 del PTP "Governo del Territorio: vincoli e tutele" che classifica le aree in esame come "territorio urbanizzato", normato all'art. 22 delle NdA, né tanto meno con la Tav. n. 3 "Governo del Territorio: indirizzi di sviluppo", nella quale i due siti sono individuati totalmente ("Area SP 211") e parzialmente ("Area SP 99") come strutture della grande distribuzione commerciale (art. 29 delle NdA - "Sottosistema del commercio").

Una parte della L.2 sulla S.P. 99 è definita "area di completamento - CO" del sottosistema delle attività (art. 24 comma 12 delle NdA del PTP), porzioni di territorio parzialmente edificato o lotti interclusi all'interno del tessuto produttivo, da completare con nuovi insediamenti. Per tali aree il PTP dispone che la pianificazione locale normi le modalità di attuazione degli interventi introducendo parametri quali-quantitativi e preveda dotazioni infrastrutturali e viabilistiche in coerenza con quelle esistenti.

Si evidenzia che in prossimità della rotatoria di intersezione tra la SP n. 10 "Padana Inferiore" e la SP n. 99 "Tortona-Rivanazzano" e nei pressi dell'edificato immediatamente adiacente alla L.2 lungo la SP 99 in direzione Viguzzolo, la suddetta Tav. 3 ha individuato due "Ingressi Urbani - IU", con funzione di "porta" della città. L'art. 20.2 delle NdA prescrive che la pianificazione locale promuova la riqualificazione dei luoghi di accesso alla città attraverso approfondimenti specifici (S.U.E., ecc.) in cui siano affrontati in particolare gli aspetti riguardanti il rapporto tra spazio pubblico e privato, tessuto edificato ed area non urbanizzata.

Conformemente ai contenuti del succitato art. 20.2 delle NdA del PTP, evidenziando per la L.2 "Area SP 99" la funzione di ingresso della città, la "Valutazione ex ante" prevede la piantumazione delle nuove aree a parcheggio con fasce alberate e siepi, con doppia funzione di filtro e di valorizzazione dell'intero ambito. Gli interventi di nuova edificazione saranno finalizzati alla rivalutazione della zona dal punto di vista estetico mediante scelte architettoniche che contemplino l'uso di forme e materiali adeguati.



La scelta di individuare le nuove L.2. in zone già urbanizzate, servite per quanto concerne l'aspetto viabilistico e in presenza di un polo commerciale già attivo, risulta in linea con gli obiettivi dell'art. 29 - "Sottosistema del Commercio" delle NdA del PTP:

- coordinare l'inserimento delle strutture della grande distribuzione commerciale in relazione alla rete infrastrutturale esistente e in progetto;
- orientare l'insediamento delle attività commerciali nel rispetto delle integrità ambientali e del patrimonio storico-artistico, promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;
- perseguire un corretto utilizzo del territorio nel rispetto dei caratteri di configurazione territoriale e paesistico-ambientale, attraverso l'ottimizzazione dell'uso del suolo, la sua corretta trasformazione nel rispetto del paesaggio ed un razionale reinserimento dell'edificato all'interno dell'infrastrutturazione territoriale.

Le previsioni dello strumento urbanistico comunale

Richiamati i due allegati "Valutazione ex ante" si prende atto che entrambe le aree commerciali oggetto dell'Accordo di Programma rappresentano realtà già presenti sul territorio in un periodo compreso tra gli anni novanta del Novecento e i primi anni duemila.

In particolare si evince che parte dell'Area SP 99" era stata riconosciuta come localizzazione di tipo L.2 (D.C.C. n. 36 del 24/04/2001) a seguito del rilascio dell'autorizzazione per una grande struttura di vendita con determina dirigenziale della Regione Piemonte, quando erano consentiti gli auto riconoscimenti di tali localizzazioni da parte degli operatori (rif. pag. 39).

Con D.C.C. n. 52 del 21/07/2008 e successiva D.C.C. n. 33 del 30/07/2009 il Comune di Tortona ha approvato i Criteri per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per le medie strutture di vendita, ai sensi della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006.

In tale sede non risultano essere state identificate localizzazioni commerciali urbano periferiche di tipo L.2.

Con Variante Parziale al PRGC (approvazione D.C.C. n. 58 del 21/10/2009) l'Amministrazione Comunale ha adeguato il proprio strumento urbanistico alla normativa regionale in tema di commercio introducendo diverse modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione.

In particolare, l'art. 27 - "Zona R25" e l'art. 48 - "Zone di nuovo impianto" sono stati integrati alla lettera a) - "Utilizzazioni ammesse", confermando la preesistenza di due strutture commerciali, entrambe autorizzate dalla Regione Piemonte, realizzate rispettivamente nella zona R25 (parte della prevista "Area SP 99 - Oasi") e nella zona I17 ("Area SP 211 - Conforama"). Tuttavia tali destinazioni non sono state inserite nella cartografia di piano.

Alla luce di quanto sopra descritto, attualmente lo strumento urbanistico comunale vigente prevede la destinazione d'uso produttiva per i lotti interessati dall'"Area SP 211", in quanto ricadenti all'interno della zona I17, soggetta a Strumento Esecutivo Urbanistico e normata all'art. 48 delle NTA del PRGC - "Zone di nuovo impianto". La superficie esistente adibita a parcheggi è individuata nell'ambito del comparto a) del SUE a cui è assoggettata la realizzazione della zona.

Sul lato prospiciente la Strada Comunale Cabannoni è presente una fascia destinata a servizi pubblici in previsione (art. 55 NTA del PRGC).

Il PRGC vigente individua la nuova L.2 "Area SP 99" all'interno della Zona residenziale R25 e della zona produttiva I9, parzialmente assoggettata a SUE. In base all'art. 27- "Zona R25" e all'art. 49 - "Zone con aree di nuovo impianto e di completamento edilizio ed infrastrutture" delle NTA entrambe le aree "... sono compatibili con la Localizzazione Commerciale L1, qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con D.C.C. n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva D.C.C. n. 33 del 30 luglio 2009".

I lotti in esame non risultano soggetti a vincoli paesaggistici ed ambientali, idrogeologici ed usi civici.



Da un confronto tra la cartografia di progetto e quella di PRGC sono emerse discordanze in merito alla viabilità nei pressi della L.2 "Area SP 99", in particolare sull'effettiva presenza o meno di alcune rotoatorie. Si rende dunque necessario un aggiornamento delle planimetrie di cui sopra, previa verifica delle opere già realizzate e di quelle ancora in previsione.

Aspetti geologici

Per quanto riguarda gli aspetti geologici si evidenzia che gli stralci cartografici e le considerazioni sviluppate nella relazione "Valutazione ex ante" rimandano ai contenuti degli "ultimi studi validati", ovvero all'analisi condotta a corredo della Variante Generale al PRGC in fase di predisposizione. Occorre pertanto precisare che gli elaborati di riferimento restano ad oggi quelli del PRGC vigente che peraltro non è ancora adeguato al PAI.

In merito all'idoneità geologica ci avvaliamo del contributo tecnico espresso dalla Regione Piemonte, in qualità di autorità competente.

Analisi di compatibilità acustica

La verifica di compatibilità acustica è stata condotta prendendo in esame i dati derivanti da uno studio propedeutico alla variante generale al PRGC e dunque privo di validità, essendo al presente da considerare il Piano di Zonizzazione Acustica approvato dal Comune di Tortona con D.C.C. n. 17 del 9/06/2010.

Nel caso emergessero condizioni di accostamenti critici di tipo acustico tra le nuove L.2 e l'intorno, nell'ambito della prossima variante generale allo strumento urbanistico comunale sarà necessario procedere alla risoluzione delle eventuali criticità.

Industrie a rischio di incidente rilevante

Si evidenzia che, oltre a confinare con i comuni di Pozzolo Formigaro, Alessandria e Viguzzolo, sul cui territorio sono presenti industrie a rischio di incidente rilevante, Tortona è sede di quattro stabilimenti soggetti a D.Lgs. 105/2015, di cui tre a soglia di assoggettabilità superiore (Autosped S.r.l., Boero Bartolomeo S.p.A. - loc. San Guglielmo, Nobel Sport Martignoni S.p.A.) ed una a soglia inferiore (Boero Bartolomeo S.p.A. - loc. Rivalta Scrivia).

Richiamati i contenuti della variante al PTP di adeguamento ed approfondimento alla normativa sul rischio di incidente rilevante approvata con D.C.P. n. 11 del 16/05/2016, elaborata secondo i contenuti delle *Linee Guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale*, di cui alla D.G.R. n. 17-377 del 20/07/2010, si invita l'Amministrazione Comunale di Tortona a verificare la presenza di eventuali interferenze delle nuove L.2 con le aree di danno, di esclusione e di osservazione individuate dagli Elaborati Tecnici R.I.R. per le attività di cui sopra.

La dotazione di standard e le previsioni del consumo di suolo

In riferimento alla documentazione prodotta e alle problematiche emerse in sede di conferenza in data 08/10/2018, si rimanda alla redazione della futura variante generale al PRGC sia la verifica puntuale della dotazione di standard urbanistici ai sensi degli artt. 21 e 26 della L.R. 56/77 e s.m.i. (rif. pag. 119 della Valutazione ex ante) che l'analisi sul consumo di suolo di cui all'art. 31, comma 10 delle NdA del PTR.

Aspetti viabilistici

Sotto l'aspetto viabilistico si evidenzia quanto segue:

L' "**Area SP99**" è posta nella parte nord orientale del territorio comunale, lungo la Strada Provinciale che porta a Viguzzolo (S.P. n. 99 "Tortona-Rivanazzano") nei pressi dove questa si incrocia con la S.P. n. 10 "Padana Inferiore".

L'area presenta una dimensione intorno ai 189.000 mq.

In tale area si accede direttamente dalla S.P. n. 99 "Tortona-Rivanazzano" che, nelle immediate vicinanze, si innesta mediante rotoatoria sulla S.P. n. 10 "Padana Inferiore"; si nota che le due



suddette strade, interessate dalla localizzazione L2, ricadono all'interno del centro abitato del Comune di Tortona e che pertanto sono in gestione e competenza diretta del Comune di Tortona.

Lo studio del Proponente evidenzia comunque che i livelli di servizio non variano nelle condizioni post-operam rispetto alla fase ante-operam, sussistendo una elevata capacità residua sul livello di servizio D, e indica nelle conclusioni di valutare la realizzazione di fermate di trasporto pubblico locale e di una pista ciclabile a servizio della localizzazione L2.

L' "Area SP211" è posta nella parte occidentale del territorio comunale, lungo la Strada Provinciale n. 211 "della Lomellina" nei pressi dove questa si incrocia con la S.P. n. 211bis "Variante di Tortona", con la S.P. n. 10 "Padana Inferiore" e con il casello autostradale dell'A7 "Milano-Genova".

L'area presenta una dimensione intorno ai 40.771 mq.

Si nota che in tale area si accede direttamente dalla S.P. n. 211 "della Lomellina" in corrispondenza di una "intersezione a T" esistente che verrà, a breve, adeguata nella modalità "rotatoria". Il tratto stradale in argomento è gestito dalla Provincia di Alessandria.

Considerato che il Proponente dichiara che non si prevede un incremento di posti auto, dovuto alla non possibilità di edificare altre nuove strutture commerciali nell'area in argomento, non si sono effettuate le valutazioni post-operam.

Lo studio del Proponente evidenzia comunque che il livello di servizio nel tratto adiacente della S.P. n. 211 è D e indica nelle conclusioni di valutare la realizzazione di fermate di trasporto pubblico locale e di una pista ciclabile a servizio della localizzazione L2.

Osservazioni/Conclusioni

Sulla base di tutto quanto sopra esposto, considerata la documentazione viabilistica trasmessa dal Proponente, gli interventi di localizzazione L2 denominati "Area SP99" e "Area SP211" si ritengono compatibili con la viabilità attuale di competenza provinciale.

Si sottolinea comunque che la realizzazione di eventuali fermate di trasporto pubblico locale e/o di piste ciclabili a servizio delle suddette aree non potrà essere posta in carico alla Provincia di Alessandria e che il relativo Progetto dovrà essere sottoposto alla scrivente Direzione al fine di verificare e risolvere le eventuali interferenze con la viabilità provinciale ed ottenere le relative autorizzazioni.

Analisi di compatibilità ambientale

Nell'ambito delle "Verifiche di impatto ambientale" elaborate ai sensi dell'art. 27 della DCR 191-43016/2012 sono stati esaminati e valutati gli aspetti ambientali e territoriali e sono state individuate alcune misure di mitigazione per impedire, ridurre e in certi casi compensare gli impatti significativi, da assumersi nello strumento urbanistico.

Trattandosi di due aree ormai edificate e destinate in gran parte al commercio, l'analisi condotta ha posto particolare attenzione sul raggiungimento delle nuove L.2 dal nucleo urbano, sia mediante il potenziamento del trasporto pubblico (es. linee autobus) sia con opere ex-novo (es. percorsi pedonali protetti, piste ciclabili).

Per quanto concerne la L.2 sulla SP n. 99, durante la conferenza tenutasi in data 08/10/2018 è stata valutata l'opportunità di realizzare anche i tratti di collegamento tra le piste ciclabili già esistenti e quelle in progetto (vedi Tav. 3 - Organizzazione funzionale dell'area in ordine al sistema della viabilità, dei parcheggi e degli accessi).

Per ridurre l'impatto sul suolo si prevede che le nuove aree a parcheggio vengano coperte con manti di tipo permeabile.

Richiamato l'art. 26 comma 3 dell'Allegato B alla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012, la localizzazione commerciale sita lungo la SP n. 211 dovrà essere attrezzata con adeguate aree per il carico/scarico delle merci.

Conclusioni/Riflessioni



Sulla base della documentazione prodotta i riconoscimenti delle due L.2 in esame potrebbero essere ricondotti ad una mera presa d'atto di realtà consolidate da anni, ad eccezione dei due lotti di ampliamento dell'area sulla SP n. 99.

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene, per quanto di competenza, di esprimere in generale un parere positivo di compatibilità con il PTP.

Tuttavia, richiamato il contributo degli uffici provinciali in merito agli aspetti viabilistici che colloca l'Area SP 99 all'interno della delimitazione del centro abitato, si esprimono perplessità sulla corretta identificazione della suddetta area come localizzazione commerciale di tipo L.2 che, ai sensi dell'art. 14, comma 4, lettera b) dell'Allegato A alla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012, dovrebbe essere “ubicata in prossimità del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8bis (... parte del territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato), ed anche immediatamente all'esterno”.

F.to Il Responsabile del Servizio
Arch. Luisella Bellone

(Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio)

L'Istruttore
Dott.ssa Daria Butti

Visto: F.to Il Dirigente
Ing. Claudio Coffano



COMUNE DI TORTONA (AL) - Accordo di programma per il riconoscimento delle localizzazioni L2 denominate rispettivamente "Area SP 211" e "Area SP 99" nel Comune di Tortona, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/ 2013.

ALLEGATO 5







Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est

email: copianificazioneurbanistica.areasudest@regione.piemonte.it
PEC: territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Data (*) 6/11/2018

Protocollo (*) 28402

(*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione Settore Copianificazione: 11 70 20 – F1/2017A

Allegati:0

Riferimento protocollo precedente

Settore Commercio e Terziario prot. n. 77853 del 3/09/18
prot. n. 79371 del 3/09/18
prot. n. 91643 del 12/10/2018

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE COMPETITIVITA' DEL SISTEMA REGIONAL :
SETTORE COMMERCIO E TERZIARIO

Prot. N. 100438/ A1903A

Del 7-11-2018

Class. 9506.5.2/2018A.12

(sm 3)

Al Settore Commercio e Terziario
Direzione Competitività del Sistema Regionale
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it
cortese attenzione
dott. Claudio Marocco

OGGETTO: art. 34 del dlgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della L. 241/1990

Comune di TORTONA (AL)

Accordo di programma per il riconoscimento delle localizzazioni L2 – denominate rispettivamente “Area SP211” e Area SP 99 ai sensi dell’art. 14 della DCR n. 563-13414/1999 come modificata dalla DCR 191-43016/2012 secondo le procedure stabilite con DGR n. 45-6097/2013.

Avvio fase di concertazione tra i comuni confinanti e appartenenti alla stessa area di programmazione.

Prima riunione della Conferenza di Servizi: 8 ottobre 2018

Seconda riunione della Conferenza di Servizi: 8 novembre 2018

Contributo del Settore Copianificazione Area Sud - Est

PREMESSE

In riferimento al procedimento in oggetto, il Settore Commercio e Terziario con nota n.77853 del 3/09/2018 (ns. prot. n.22806 del 3/09/18) e nota n.79731 del 11/9/18 (ns. prot. n.23421 del 11/09/18) ha provveduto a convocare la prima seduta della Conferenza di Servizi in data 8 ottobre 2018 avviando la fase di concertazione tra i Comuni confinanti appartenenti alla stessa area di programmazione commerciale.

Richiamata la nota n.91643 del 12/10/2018 (ns. prot. n.26388 del 12/10/18) con la quale è convocata la seconda seduta della Conferenza di Servizi indetta per 8 novembre 2018,

preso atto del Verbale relativo alla prima seduta della Conferenza di Servizi in data 8 ottobre 2018 pervenuto con nota n. 96389 del 25/10/2018 (ns prot. 27679 del 25/10/2018)



dato atto che la documentazione per la consultazione al Settore scrivente è stata resa disponibile via email (support personal share) il 17 settembre 2018.

Si prende atto che con Deliberazione di Giunta comunale n.115 del 05/07/2018 "*Attivazione procedura per accordo di programma per il riconoscimento di una localizzazione urbano periferica non addensata di tipo L2 denominata Area Sp99*" il Comune attiva come proponente le procedure per l'accordo di programma finalizzato al riconoscimento della Localizzazione L2 "Area SP99".

Si cita anche la Deliberazione di Giunta comunale n.129 del 23/07/2018 "*Annullamento deliberazione n. 117 del 05/07/2018*" attivazione procedura per accordo di programma per il riconoscimento di una localizzazione urbano periferica non addensata di tipo L.2 denominata "area di via postumia" - conseguenti indicazioni in merito all'area di via postumia - relativa rettifica non sostanziale deliberazioni n. 115 e 116 del 05/07/2018 relative alle aree denominate "area S.P. 99" ed "area S.P. 211", agli atti della documentazione trasmessa, con la quale il Comune, tra l'altro, ha annullato la procedura di attivazione "Area di via postumia".

ASPETTI DELLA PIANIFICAZIONE

L'esame della proposta intende verificare nel merito la compatibilità con la pianificazione del territorio locale e sovraordinata unitamente a quella di settore e le relative norme della pianificazione regionale.

Situazione urbanistica del comune di Tortona

Il Comune di Tortona è dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione G.R. n.43-42735 del 30 gennaio 1995, in seguito è stata approvata con Deliberazione G.R. n.37-15684 del 30 dicembre 1996 la prima Variante strutturale mentre la seconda Variante strutturale, di tipo normativo, è stata approvata con Deliberazione G.R. n.18-6108 del 11 giugno 2007. Inoltre il Comune ha portato a compimento ad oggi almeno cinquantacinque Varianti Parziali di approvazione comunale.

La strumentazione urbanistica vigente non è adeguata ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e il quadro del dissesto idrogeologico è stato condiviso dal gruppo Interdisciplinare in data 2 agosto 2010.

Si porta a conoscenza che il comune di Tortona ha il Piano di Classificazione acustica vigente approvato dal Consiglio Comunale il 9 giugno 2010.

Si porta a conoscenza che non è presente agli atti della conferenza il certificato di destinazione Urbanistica redatto dal comune in relazione ai siti in argomento.

L2 "SP99"¹ OASI

In merito al sito interessato dalla presente istanza, si è desunto quanto segue dalla documentazione di progetto e con riferimento alla Tav.2, mappa7, (azzonamento, servizi, viabilità) del PRGC, disponibile on line sul sito web del comune di Tortona.

L'area proposta per il riconoscimento vede la presenza contestuale di un insieme di zone urbanistiche differenti, infatti una parte è interessata dalla zona (I9) definita "*aree di nuovo impianto e di completamento edilizio ed infrastrutturale*" e individuata all'art.49 delle NTA, parte della quale è assoggettata a S.U.E di nuovo impianto. In tale ambito si specifica che tra le utilizzazioni ammesse è prevista quella di magazzini per il commercio- grande distribuzione limitatamente agli interventi inseriti in SUE adottati dal CC alla data del 22/11/1993 e per i quali a tale data risultavano già assentiti interventi a destinazione d'uso commerciale.

Un'altra porzione dell'area L.2 è invece definita come una zona "*residenziale (R25)*", ad elevata compromissione consolidata e di completamento, dotata delle opere di urbanizzazione primaria. Tale area è normata specificatamente con l'art.27- zona R25 e tuttavia è confermata, nella suddetta

¹pag 56 della Relazione "Valutazione ex ante" del maggio 2018

7/11/18
Verbo
MOSI

area residenziale (R25), la preesistenza di una struttura commerciale, Centro Commerciale OASI, realizzata nell'ambito di strumento urbanistico esecutivo disciplinato da convenzione edilizia in data 10 settembre 1990, n. 58962/14593 per la quale -nella documentazione della proposta in esame - viene specificato che la Regione Piemonte ha rilasciato nulla osta commerciale con DGR n. 13-15292 del 25 maggio 1992 ed autorizzazione commerciale con DGR n. 60-26070 del 28 giugno 1993, preliminarmente alla concessione edilizia n. 207 del 3 dicembre 1993. Si porta inoltre a conoscenza che, in normativa, la zona industriale I9 "è espressamente indicata compatibile con la Localizzazione Commerciale L1, qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle norme nonché i criteri approvati con DCC n.52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n.33 del 30 luglio 2009."

Si pone in evidenza che l'area complessiva ricompresa nella perimetrazione L2, *Localizzazione commerciale urbano periferica* "S.P.99" di progetto, misura 189.000 mq e in particolare viene appurato che il territorio compreso nella perimetrazione della localizzazione così come proposta L.2 "S.P.99", presenta al suo interno **due lotti completamente inediticati** caratterizzati da una superficie territoriale rispettivamente di : lotto A di 43.000 mq e lotto B di 8.600 mq circa.

Per quanto riguarda l'area A, individuata come ambito a SUE, zona di nuovo impianto "I 9", nel piano, la superficie da destinare a standard a parcheggio pubblico/privato è pari a 6.300 mq e per l'area B, è pari a 3.500 mq. In totale, per le due aree, sono previsti complessivamente 9.800 mq di aree parcheggio per 376 posti auto².

Verifica acustica

La documentazione³ presentata riferisce che i lotti della proposta di localizzazione L.2 definiscono una classificazione omogenea dal punto di vista acustico, identificandola come "aree ad intensa attività umana di classe IV". La stessa area è confinante con diverse altre aree di classificazioni differenti in relazione alle funzioni esistenti nelle stesse. Risultano studiati gli accostamenti critici.

Impatto viabilistico⁴

Risulta approfondito lo studio dei percorsi e della viabilità che prevede l'inserimento di 2 rotonde lungo la strada provinciale per Viguzzolo, in questo tratto definita strada comunale. Tale classificazione, si apprende in sede di conferenza, non inficia la peculiare destinazione L2.

L2 "SP211"⁵ - CONFORAMA

In merito a tale sito, si è desunto quanto segue dalla documentazione di progetto e dal riferimento alla Tav.2, mappa 6, (azzonamento, servizi, viabilità) del PRGC vigente disponibile on line sul sito web del comune di Tortona.

L'area è ubicata in sinistra orografica del torrente Scrivia, lungo la strada provinciale SS 211 della Lomellina. Quest'area appartiene interamente alla zona I17 del Piano urbanistico comunale vigente, Tav 6. La norma ad essa riferita, art.48 "zone di nuovo impianto" conferma la preesistenza di una struttura commerciale realizzata in forza di concessione edilizia n. 149 del 18 dicembre 1987, per la quale la Regione Piemonte ha rilasciato nulla osta con determinazione n.82 del 23 aprile 1999. L'area complessiva ricompresa nella perimetrazione L2 proposta, *Localizzazione commerciale urbano periferica* "S.P.211" di progetto misura 40.771 mq. Si rappresenta che il lotto in esame risulta in parte soggetto a SUE (attualmente utilizzato quale parcheggio del centro

²Pag 119 e seg. " Il calcolo degli standard" della Relazione"Valutazione ex ante

³Pag 105 e seg. della Relazione"Valutazione ex ante

⁴allegato" Studio di Impatto Viabilistico" alla Relazione"Valutazione ex ante

⁵pag 49 della Relazione"Valutazione ex ante

commerciale esistente). In sede di conferenza si è appreso dal comune che tale incongruenza sarà verificata e aggironata in occasione dell'approvazione della Variante urbanistica. Inoltre si rileva che l'intorno del sito è caratterizzato da ambiti classificati industriali (realizzati e in previsione) e in parte agricoli. Si rappresenta che, tra le utilizzazioni ammesse in normativa, sono previsti *..”i magazzini per il commercio-grande distribuzione limitatamente agli interventi inseriti in SUE adottati dal Consiglio comunale alla data del 22 novembre 1993 e per i quali a tale data risultavano già previsti ed assentiti interventi con destinazione d'uso commerciale.”*

Verifica acustica

Nella Relazione⁶ è citato lo studio per la valutazione acustica del nuovo sito. Dalle analisi riportate nella proposta progettuale, si evince che per i lotti della futura localizzazione L2 viene definita la classificazione “aree ad intensa attività umana di classe IV”. La proposta mostra accostamento critico con le aree industriali (classe VI), pertanto sembra necessario prevedere adeguata fascia cuscinetto.

Impatto viabilistico

La viabilità dell'area è approfondita nella Relazione⁷ e prevede la realizzazione di una nuova rotonda sulla SS 211 mentre gli accessi all'area commerciale sono riservati dalla Strada comunale Cabannoni.

Piano Paesaggistico regionale⁸

Si ricorda che i contenuti dello strumento urbanistico comunale devono rispettare le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Piano paesaggistico contenute nelle norme di attuazione all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, nonché nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione “prescrizioni specifiche” presente nelle schede relative a ciascun bene. In particolare in occasione della variante urbanistica deve essere verificata **la coerenza delle previsioni** oggetto di variante con le direttive del Piano Paesaggistico regionale ai sensi dell'art. 46, comma 9 delle Nda.

In merito ai siti in argomento e alle previsioni proposte, preso atto anche di quanto pervenuto per le vie brevi (email del 25 ottobre 2018) dal Settore Territorio e Paesaggio di questa Direzione, si evidenzia, in relazione alle specifiche aree oggetto di prossima variante in esame, quanto segue.

Per quanto riguarda l'area **L2 “SP99”** (caratterizzata dalla presenza di fabbricati esistenti, tra i quali Oasi e mondo Brico) in merito alla geometria del territorio così come proposta, si rileva che la tavola P4 del PPR individua tale ambito in diverse componenti paesaggistiche: **m.i.8** “Insule” specializzate e grandi complessi infrastrutturali, ricompresa tra quelle individuate dall'art.39, comma 1 lettera a) - “Grandi strutture commerciali”; come **m.i.5** ai sensi dell'art.37 “Insediamenti specialistici organizzati”⁹ e come **m.i. 7** ai sensi dell'art.38 “Aree di dispersione insediativa” di tipo b, “*caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari, commerciali, per attrezzature tecnologiche), localizzati per lo più lungo le strade, privi di un disegno d'insieme.*”¹⁰

⁶Pag 101 e seg. della Relazione”Valutazione ex ante

⁷Pag 9 e seg. dell'allegato” Studio di Impatto Viabilistico” alla Relazione”Valutazione ex ante

⁸ approvato il 3 ottobre 2017 con DCR n. 233-35836

⁹PPR, art.37, comma 1 Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani (m.i.5)

¹⁰PPR, art.38, comma 1 Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola nelle quali prevalgono a ltri modelli insediativi con recenti ed intense dinamiche di crescita (Mi)

Le morfologie insediative definite dal Ppr e rappresentate alla scala sovralocale dovranno essere ridisegnate in sede di adeguamento dello strumento urbanistico al Ppr alla scala di dettaglio riconducendole allo stato effettivo dei luoghi che in questa zona comprende un'ampia area agricola fraposta tra gli insediamenti commerciali esistenti. Al momento si rileva comunque che, ai fini della compatibilità con il Ppr, l'area L2 "SP99" risulta di fatto coerente con la morfologia insediativa così come rappresentata sulla Tavola P4 del Ppr stesso, anche alla luce dei contenuti dell'art. 34, comma 3 delle NdA del Ppr.

Si prende atto che nella Tavola P4 - Componenti paesaggistiche - del PPR, l'area "L2 SP211", interessata dalla presenza del fabbricato commerciale Conforama, così come perimetrata nella proposta, viene definita come morfologia insediativa m.i.8 "Insule" specializzate e grandi complessi infrastrutturali, ricompresa tra quelle individuate dall'art.39, comma 1 lettera a) - "Grandi strutture commerciali". Tale area è fuori dalla fascia allargata del Torrente Scrivia, posta nelle immediate adiacenze (zona fluviale allargata, art.14). Pertanto, ai fini della compatibilità con il piano paesaggistico regionale, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico al PPR, l'ambito in esame risulterebbe di fatto coerente con la morfologia insediativa.

Piano Territoriale Regionale

In relazione alla compatibilità con il PTR¹¹ la proposta in esame presenta qualche elemento di contrasto in relazione alle porzioni di territorio ancora da edificare, a fronte della destinazione d'uso proposta per le aree libere; in quanto gli indirizzi della pianificazione prevedono la limitazione delle trasformazioni dell'uso del terreno ancora integro che possano comportare impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità in relazione alle caratteristiche pedologiche del suolo consumato.

A questo proposito si richiama in evidenza che all'interno dell'area delimitata L2 "SP99" sono presenti due lotti completamente inediticati, caratterizzati da suolo libero con una superficie territoriale rispettivamente di 43.000 mq (lotto A) e di 8.600 mq (il lotto B).

Per quanto riguarda le caratteristiche del terreno degli ambiti delimitati L2, dal punto di vista della classificazione che consente di differenziare le terre a seconda delle potenzialità produttive delle diverse categorie pedologiche, viene verificata in istruttoria la situazione di tali aree facendo riferimento alla Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte¹² in scala 1:50.000, consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm

A fronte di tale verifica, espletata alla scala citata, si rappresenta che l'area SP99 è compresa nella II classe: "*suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie*". mentre l'ambito della SP211 è compreso nella I classe "*suoli privi o quasi di limitazioni adatti per un'ampia scelta di colture agrarie*".

Si ricorda che il PTR, così come specificato all'art.24 "Le Aree Agricole" ha l'obiettivo prioritario della valorizzazione del ruolo dell'agricoltura, e in particolare l'art.26 "Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura" riconosce quali *territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A)*. Per questi ambiti il PTR introduce specifiche direttive che prevedono le nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse di cui al comma 3, lettera c)¹³ e la realizzazione di nuove costruzioni subordinata

¹¹ approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011

¹²Cartografia adottata con D.G.R. 30 novembre 2010 n. 75-1148 "D.G.R. n. 32-11356 del 4.5.2009 - P.I.C. n. 1e Agricoltura e Qualità - Misura 5 - Azione 2. Adozione della Carta della Capacità d'uso dei suoli del Piemonte quale strumento cartografico di riferimento per la specifica tematica relativa alla capacità d'uso dei suoli"

alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso.

Si rappresenta inoltre che il PTR, all'art.31 "*Contenimento del consumo di suolo*" delle Norme di Attuazione, riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile e per tale risorsa promuove politiche di tutela e salvaguardia volte al contenimento del suo consumo prevedendo, in occasione della redazione delle varianti urbanistiche, un incremento di consumo di suolo ad uso insediativo non oltre la percentuale del 3% della superficie già urbanizzata esistente nel quinquennio¹⁴.

La verifica condotta in istruttoria circa la rappresentazione del consumo di suolo ("Monitoraggio del Consumo di Suolo regionale" del 2015) in relazione alle aree proposte, rileva che una porzione del territorio in argomento, la zona A di 43.000 mq individuata nell'area L2 SP99, risulta esterna alla campitura del territorio considerato edificato.

Si ricorda che il comune di Tortona ¹⁵ ha un CSU (Consumo di Suolo da superficie Urbanizzata) pari a 10.520.000 mq ed il 3% di tale quantità è calcolato pari a 315.600 mq come si evince dai dati forniti dallo studio regionale.

Aspetti di carattere idrogeologico

Per quanto attiene specificatamente alle competenze afferenti al rischio idrogeologico si riporta quanto indicato nel contributo del settore Tecnico regionale Alessandria-Asti, espresso con nota n. 46925 del 17 ottobre 2018 (ns prot.26853 del 17/10/2018) riferito a quanto in oggetto:

- *PRGC non è adeguato al PAI*
- *la classificazione sismica vigente corrisponde alla zona 3*
- *risulta assenza di perimetrazioni di dissesto idrogeologico ufficiali (PAI, IFFI, PGRA) nelle aree in oggetto.*

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In riferimento a quanto sopra esposto, nonché alla documentazione consultata in rete (planimetrie ed elaborato "Valutazione ex ante- Relazione") e sulla scorta di quanto illustrato nel corso della succitata prima seduta della CdS, così come richiamato anche dal Verbale del 8 ottobre 2018 citato, in sintesi, si rappresentano quanto segue.

Preso atto che all'art.14 comma 4, lettera b) della DCR191-43016 del 20 novembre 2012 sono indicati i criteri per il riconoscimento delle L2, Localizzazioni commerciali Urbano periferiche non addensate ai sensi della disciplina del Commercio e che ai sensi degli articoli 26 e 27 della parte seconda "Criteri di programmazione Urbanistica riferiti al settore commerciale" è utilizzata la "valutazione ex ante" degli aspetti strutturali, territoriali e sociali per l'individuazione di tali aree L2;

dato atto che il settore scrivente assiste e supporta il settore regionale in indirizzo in merito alla compatibilità urbanistica e dei Piani regionali sovraordinati in relazione ai siti interessati dall'accordo di programma in argomento, si conferma, come già espresso in conferenza, che le

¹³ PTR, Art.26, comma3, lettera c) *consentire uno sviluppo sinergico delle attività turistiche con le attività agricole, potenziando il turismo rurale, l'agriturismo, la vendita di prodotti tipici da parte dell'azienda, anche attraverso la realizzazione, da parte degli imprenditori agricoli professionali, di adeguate attrezzature e servizi.*

¹⁴PTR, art.31, Direttive, comma 10.

¹⁵ "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" - Regione Piemonte, luglio 2015 approvato con DGR n.34-1915 del 27 luglio 2015.

verifiche di impatto ambientale di cui all'art.27¹⁶ della disciplina regionale del commercio non competono all'ufficio scrivente.

Nel merito della compatibilità urbanistica e territoriale, si prende atto che le aree L2 commerciali, così come delimitate, risultano non conformi con il PRGC vigente del Comune di Tortona, tuttavia la proposta del riconoscimento delle aree commerciali in aree classificate industriali e residenziali dal piano vigente potrebbe risultare compatibile, anche perché le norme vigenti fanno esplicito riferimento alle preesistenze commerciali ovvero a future attività commerciali di ambiti non ancora costruiti. Si intende in ogni caso evidenziare la difficoltà di operare in un contesto di piano regolatore che non rappresenta la zonizzazione comunale in maniera coerente alla realtà vigente.

Tuttavia la valutazione degli ambiti commerciali in esame dal punto di vista della corretta pianificazione urbanistica della città, in coerenza con la disciplina dei piani sovraordinati, pretenderebbe che le aree ancora integre siano preservate da compromissioni edilizie e da superflue trasformazioni del suolo. Pertanto si ritiene di voler porre l'attenzione sulle **aree non ancora edificate**, e in particolare sull'area A di 43.000 mq compresa nella L2 SP99, caratterizzata da suolo di pregevole qualità pedologica dal punto di vista agronomico.

Queste aree ancora integre, qualora effettivamente caratterizzate da suolo agrario di valore, sono suscettibili di tutela da parte delle norme dei piani sovraordinati e dai piani di settore già citate, per le quali la nuova costruzione è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona, alla promozione di attività agricole e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso ai sensi direttive dell'art.26 del PTR.

Un approfondimento circa la capacità d'uso dei suoli a scala locale potrà essere eseguita utilizzando la metodologia così come indicato sul sito regionale, http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/documentazione/capacita.htm utilizzando le disposizioni contenute nel "Manuale Operativo per la valutazione della Capacità d'uso a scala aziendale".

Inoltre, va considerato che l'ambito A di 43000 mq si configura al di fuori dell'impronta del territorio edificato come individuato dal monitoraggio regionale sopra già descritto e che il comma 9 dell'art 31 del PTR dispone precise direttive per la pianificazione locale al fine di contenere il consumo di suolo e recita, tra l'altro: *a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare...*

Alla luce di quanto sopra evidenziato pare opportuno porre in essere le seguenti verifiche:

- deve essere verificata la compatibilità delle previsioni con eventuali industrie ai sensi della direttiva 2012/18 UE (Seveso ter) relativa al controllo dei pericoli di incidente rilevante, recepita con il d.lgs. 105/2015;
- siano approfonditi gli accostamenti critici dal punto di vista della verifica acustica, specie in riferimento all'area L2 SP211;
- per quanto riguarda gli ambiti ineditati ricompresi nell'area L2 SP99, sia verificato che la zona "B" non risulti, nel piano vigente, computata per servizi alle zone edificate esistenti;

¹⁶DCR191-43016 del 20 novembre 2012 art.27 "verifiche di Impatto Ambientale"

- sia approfondita con apposito studio nella modalità sopra richiamata la capacità d'uso dei suoli e verificata la compatibilità di quanto proposto;
- in considerazione di quanto esaminato nel preambolo e per le motivazioni sopraesposte, si ritiene utile sia approfondita la situazione del suolo libero considerato di significativo valore anche ai fini ecologici oltreché paesaggistici/territoriali; in particolare in riferimento all'area libera "A" siano verificate **alternative di riuso del patrimonio edilizio esistente all'utilizzo di tale porzione ancora integra** (come disposto al citato art.31, comma 9, lettera a del PTR), ipotizzando eventualmente un diverso perimetro di L2 o diverso utilizzo del terreno non ancora edificato;
- l'eventuale progetto degli interventi nelle aree libere, dovrà tenere conto del corretto inserimento paesaggistico, studiando adeguatamente la composizione volumetrica, materica e cromatica, oltre ai tipici elementi necessari alla mitigazione e al mascheramento visivo eventualmente necessario. Risulta inoltre utile apposita progettazione che preveda una limitazione della copertura artificiale del terreno e relativa impermeabilizzazione, consentendo maggior tutela dal punto di vista ecologico-funzionale.
- nell'eventuale attuazione dell'area libera, l'amministrazione comunale verifichi quanto indicato all'art.31, comma 9, lettera d del PTR *"promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative"* proponendo la sistemazione di apposite aree pubbliche libere a compensazione del terreno che potrebbe essere compromesso dalla destinazione commerciale.

Il Dirigente del Settore
Dott. Geol. Paola Magosso
(Firmato digitalmente)
Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Referente:
Il Funzionario
arch.Iole Salera



COMUNE DI TORTONA (AL) - Accordo di programma per il riconoscimento delle localizzazioni L2 denominate rispettivamente "Area SP 211" e "Area SP 99" nel Comune di Tortona, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/ 2013.

ALLEGATO 6





Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR 2016/679

Si informa che i dati personali forniti alla Regione Piemonte sono trattati secondo quanto previsto dal "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)".

I dati personali a Lei riferiti sono raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, anche con modalità informatiche ed esclusivamente per le finalità relative al processo/procedimento in oggetto.

Il conferimento dei dati ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopra descritte; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento ad erogare il servizio richiesto.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dati (DPO) sono dpo@regione.piemonte.it

Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Giunta regionale, il Delegato al trattamento dei dati è il Dott. Claudio Marocco, Dirigente del Settore Commercio e Terziario della Direzione Competitività del Sistema Regionale.

Il Responsabile esterno del trattamento è il CSI Piemonte.

I Dati saranno trattati esclusivamente da soggetti incaricati e Responsabili esterni individuati dal Titolare, autorizzati ed istruiti in tal senso, adottando tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi che Le sono riconosciuti per legge in qualità di Interessato.

I dati personali:

resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (d.lgs. 281/1999 e s.m.i.);

saranno conservati, per il periodo di conservazione previsto per il procedimento/processo in oggetto.

non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extra europeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore, né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

L'interessato potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del regolamento UE 679/2016, quali: la conferma dell'esistenza o meno dei suoi dati personali e la loro messa a disposizione in forma intellegibile; avere la conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento; ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra o il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente.

La presente informativa è resa esclusivamente per quanto di competenza della Regione Piemonte, senza effetti sugli altri Enti istituzionali coinvolti nel procedimento.



