

Comune di Arquata Scrivia (Alessandria)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 24/02/2026 - VARIANTE PARZIALE N. 6 AL PRG VIGENTE. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

(omissis)

2. DI APPROVARE le controdeduzioni all'osservazione al progetto preliminare della Variante Parziale n. 6, presentata al prot. n. 674 del 16/01/2026, contenute nel documento "CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE A SEGUITO DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE" redatto dal progettista della Variante, che si allega al Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 6/2025 al fine di costituirne parte integrante e sostanziale, e conseguentemente **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione medesima;

3. DI DARE ATTO che la Provincia di Alessandria, con Decreto del Presidente n. 10 del 21/01/2026, si è espressa positivamente in merito alla Variante, "a condizione che si ottenga la deroga (previo parere ASL Al) inerente la fascia di rispetto cimiteriale ai sensi del comma 6 ter dell'art. 27 della L.R. 56/77", che verrà esperita al momento della presentazione del progetto di riuso dell'area;

4. DI DARE ATTO che l'Organo Tecnico comunale, in sede di esame del Rapporto Ambientale Preliminare nell'ambito della VAS, ha formulato le prescrizioni di seguito riportate, che tuttavia non comportano riflessi diretti sul progetto definitivo della Variante Parziale 6/2025, in quanto attengono le successive fasi del progetto di riuso dell'area:

- *“gli edifici in progetto rispondano a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici. Sia esteso, oltre i limiti prescritti dalle leggi vigenti, l'utilizzo del fotovoltaico su tutti i tetti e sulle eventuali pensiline dei parcheggi, nonché l'utilizzo di sistemi per ridurre il consumo di acqua potabile nei servizi igienici e per l'accumulo delle acque meteoriche;*
- *le aree destinate al parcheggio degli autoveicoli e degli automezzi pesanti dovranno essere realizzate con sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico;*
- *tutto il perimetro dell'area e le aree destinate a verde siano allestite con specie arbustive e arboree autoctone in modo da favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera e in maniera da mitigare l'impatto paesaggistico del polo produttivo sull'esterno. Le specie autoctone potenzialmente idonee sono: farnia (Quercus robur), roverella (Quercus pubescens), cerro (Quercus cerris), carpino bianco (Carpinus betulus), acero campestre (Acer campestre), pioppo nero (Populus nigra), prugnolo (Prunus spinosa), pado (Prunus padus), sanguinello (Cornus sanguinea), ligustro (Ligustrum vulgare), nocciolo (Corylus avellana), biancospino (Crataegus monogyna), frangola (Frangula alnus), berretta da prete (Euonymus europaeus), ciavardello*

(Sorbus torminalis), rosa selvatica (Rosa canina). Possono, inoltre, essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (Prunus avium), il gelso (Morus alba, Morus nigra), il noce (Juglans regia);

- *tutti gli impianti di illuminazione esterna siano eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e in particolare dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto;*
- *in sede di verifica di assoggettabilità alla VIA, da presentarsi ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 13/2023, il progetto di riassetto dell'area dovrà contenere la tipologia delle attività che verranno insediate, al fine di valutare gli impatti di tali attività in relazione ai seguenti aspetti:*
 - *verifica della compatibilità con la presenza dell'“area di esclusione” e in parte dell'“area di osservazione” derivanti dalla presenza di aziende “Seveso” sul territorio comunale, nonché della conformità con l'elaborato RIR e con le prescrizioni delle NTA del vigente PRG in merito all'eventuale insediamento di industrie insalubri;*
 - *verifica dell'impatto sulla viabilità, che dovrà riguardare, oltre agli aspetti di definizione e dimensionamento dei flussi veicolari indotti dalle nuove attività che si insedieranno, come peraltro prescritto dalle NTA del PRG come integrate dalla VP6/2025, anche le ricadute sui due principali “nodi critici” presenti sulla SP140, precisamente il sottopasso ferroviario in Arquata Scrivia e il casello autostradale di Vignole Borbera.*
 - *stante la presenza della fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri, che interessa circa il 50% dell'area ex- Cementir, dovrà essere preventivamente esperito il procedimento di deroga ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i.”;*

5. DI APPROVARE il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 6/2025 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., redatto dall'Arch. Riccardo Agostino Bergaglio con Studio Tecnico in Basaluzzo (AL), costituita dai seguenti elaborati e atti tecnici, datati febbraio 2026, presentati al Comune in data 19/02/2026, prot. n. 2769, in formato cartaceo e mediante file .pdf e .p7m, che, ad avvenuta approvazione, sarà depositato presso il Servizio Urbanistica:

- **Relazione Illustrativa** comprensiva dei seguenti allegati:
 - **Allegato 1:** Elaborati di confronto tra il PRGC vigente e la presente Variante Parziale n. 6/2025;
 - **Allegato 2:** Stralci planimetrici della fase IV della zonizzazione acustica approvata con DCC n. 3 del 17/03/2004 con localizzazione delle modifiche;
 - **Allegato 3:** Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Arquata Scrivia (195 NE-SE);
 - **Allegato 4:** Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante;
 - **Allegato 5:** Schede di approfondimento degli ambiti delle modifiche;
- **Tavola n. 2A:** “Planimetria del piano relativa alla zona nord” in scala 1:5000;
- **Tavola n. 3A:** “Sviluppo relativo al concentrico” in scala 1:2000;
- **Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione del Progetto Preliminare**

documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati a quest'ultimo, e materialmente depositati agli atti del Servizio Programmazione Territoriale Urbanistica Ambiente ai fini della pubblica consultazione e che, ad avvenuta approvazione, saranno depositati in originale digitale presso il suddetto Servizio.

6. DI APPROVARE, inoltre, il fascicolo contenente le “**Norme Tecniche di Attuazione** del PRGC testo integrato” con le modifiche introdotte dalla presente Variante Parziale n. 6, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati a quest'ultimo e materialmente depositati agli atti del Servizio Programmazione Territoriale Urbanistica Ambiente ai

fini della pubblica consultazione e che, ad avvenuta approvazione, saranno depositati in originale digitale presso il suddetto Servizio.

7. DI DARE ATTO che:

- le suddette modifiche in variante, prevalentemente di carattere normativo, perseguono un unico obiettivo di chiaro interesse pubblico, di riqualificazione urbanistica dell'area Ex Cementir, che risulta imprescindibile, oltre che dal punto di vista ambientale, anche per il significato storico, economico e sociale che l'area riveste per Arquata Scrivia;
- il procedimento di VAS, che risulta integrato con il procedimento di approvazione della variante parziale secondo lo schema accuratamente descritto al punto j.1. dell'allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977, recante "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*", si è concluso con **Determinazione del Responsabile del Servizio Territorio – Lavori Pubblici n. 60 in data 19/02/2026**, nella quale, per i motivi in premessa evidenziati, è stata dichiarata l'esclusione dal processo di VAS della Variante Parziale 6 e sono state formulate prescrizioni più sopra elencate;
- la Variante ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste, come espressamente riportato nel capitolo "PREMESSA" all'interno della Relazione Illustrativa di progetto, con riferimento al comma 5 dell'art. 17, soddisfano tutte le seguenti condizioni:
 - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
 - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla predetta legge;
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla predetta legge;
 - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
 - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti (limite elevato all'8 per cento dall'art. 76bis della L.R. 13/2020, come introdotto dal comma 1 dell'art. 30 della L.R. 7/2022);
 - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
 - h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
- non viene intaccata la capacità insediativa residenziale, pertanto non viene prodotto alcun prospetto numerico relativo alla capacità insediativa residenziale e al rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), ai sensi del comma 7 dell'art. 17;
- con Deliberazione C.C. n. 3/2004 in data 17/03/2004 è stato approvato il progetto definitivo di classificazione acustica del territorio comunale con formale adeguamento alla L.R. n. 52/2000 e con Deliberazione C.C. n. 21/2011 in data 30/03/2011 è stato approvato il progetto definitivo di

classificazione acustica del territorio della Frazione Sottovalle con formale adeguamento alla L.R. n. 52/2000;

- per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante è compatibile con i piani sovracomunali approvati;
- il procedimento di VAS risulta integrato con il procedimento di approvazione della variante parziale secondo lo schema accuratamente descritto al punto j.1. dell'allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977, recante "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*", che prevede l'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS;

8. DI DARE ATTO infine che, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977:

- la presente deliberazione di approvazione sarà trasmessa alla Provincia di Alessandria e alla Regione Piemonte, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRGC, prima della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, a pena d'inefficacia dello strumento urbanistico stesso, ai sensi dei commi 17, 17bis e 17ter dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- la Variante sarà efficace ed entrerà in vigore a seguito della pubblicazione della presente deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione e sarà esposta in pubblica visione sul sito del Comune.

9. DI DEMANDARE al Responsabile del servizio interessato gli opportuni e conseguenti provvedimenti di propria competenza necessari al fine di dare completa attuazione a quanto previsto nella presente delibera;

10. DI PUNTUALIZZARE che avverso il presente provvedimento è ammesso Ricorso a sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.:

- giurisdizionale al T.A.R. di Torino ai sensi del D.Lgs. 02 luglio 2010 n. 104 entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

oppure in alternativa:

- straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

(omissis)

il Presidente
Basso Alberto

il Segretario Comunale a scavalco
Ministeri Dott. Claudio Giuseppe