

**CITTA' DI ALESSANDRIA**

SETTORE URBANISTICA  
E PATRIMONIO  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE GENERALE

# **\*PRGC 1990**

**RECEPIMENTO  
INDICAZIONI  
DELLA PROVINCIA DI  
ALESSANDRIA**

**di cui al Decreto del Presidente  
n. 11 del 28.01.2022**

*Marzo 2022*

# INDICE

<b>1. PREMESSA</b>	<b>pag. 2</b>
<b>2. PREAMBOLO</b>	<b>pag. 3</b>
<b>3. VERIFICA TEMPISTICHE</b>	<b>pag. 4</b>
<b>4. ANALISI DEL MERITO</b>	<b>pag. 6</b>
<b>4.A. RILIEVI FORMALI</b>	<b>pag. 6</b>
<b>4.B. VALUTAZIONI</b>	<b>pag. 7</b>
<b>4.B1. PROFILI DI PROCEDIMENTALI</b>	<b>pag. 7</b>
<b>4.B2. PRIOFILI DI SOSTANZA</b>	<b>pag. 8</b>
<b>4.B2. a) REQUISITI</b>	<b>pag. 8</b>
<b>4.B2. b) RISPETTO CRITERI comma 4 art.17 L.R. 56/77</b>	<b>pag. 10</b>
<b>4.B2. c) ECCEZIONE PARAMETRO LOCALIZZATIVO comma 6 art.17 L.R. 56/77</b>	<b>pag. 10</b>
<b>4.B2. d) ECCEZIONE NUOVE PREVISIONI INSEDIATIVE comma 6 art.17 L.R. 56/77</b>	<b>pag. 11</b>
<b>4.B2. e) ECCEZIONE NON COMPATIBILITA' CON PTCP</b>	<b>pag. 12</b>
<b>4.B2. f) ECCEZIONE NON COMPATIBILITA' CON PPR</b>	<b>pag. 14</b>
<b>4.B2. g) ISTRUTTORIE PER RISCHIO IDOGEOLOGICO</b>	<b>pag. 15</b>
<b>4.B2. h) COMPATIBILITA' CON PTR</b>	<b>pag. 16</b>
<b>5. CONCLUSIONI</b>	<b>pag. 17</b>

## **1. PREMESSA**

La presente relazione viene esperita al fine di trattare delle indicazioni della Provincia di Alessandria evidenziate nell'istruttoria della *“Direzione Ambiente e Pianificazione – Servizio pianificazione Territoriale Valorizzazione del Paesaggio”*, allegata al *“Decreto del Presidente della Provincia n. 11 del 28.01.2022”*, nonché quelle proprie di cui al Decreto stesso, nell'ambito della procedura ex art. 17 comma 7 della LR n. 56/77 e s. m. e i., recependole o controdeducendole motivatamente, fornendo così un documento pienamente in linea con le norme sopracitate.

## 2. PREAMBOLO

Preliminarmente la questione sostanziale da affrontare è posta dal Decreto della Provincia:

- al primo punto del dispositivo recita: "1. di dichiarare che, come richiesto dal comma 7 dell'Art 17, L.R. 56/77 e s.m.i., la variante: "Variante parziale al Piano Regolatore Comunale ai sensi del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. Individuazione nuovo polo logistico. Adozione progetto preliminare. DGC n. 220 del 30.09.2021." del Comune di ALESSANDRIA - adottata dal Consiglio Comunale in data 03.11.2021 con Deliberazione n. 111, rispetta i criteri di cui al comma 5 del medesimo articolo **lettere da c a f;**" ciò risulta una modalità obliqua per dichiarare indirettamente che non sarebbero rispettati i i criteri di cui alle lettere: a), b), g) ed h)

- al terzo punto del dispositivo recita "3. di esprimere ai sensi del comma 7 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i, per le motivazioni espresse in istruttoria allegata quale parte integrante e sostanziale **parere di non compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale;**"

Tale valutazione acquisisce rilevanza sostanziale ai fini della procedibilità, posto che la lr 56/1977 e smi , nel disciplinare tale tipologia di variante prevede quanto segue:

al comma 7 dell'articolo 17: "contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, **nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTGM o i progetti sovra comunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. La pronuncia della provincia o della città metropolitana si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati** " ..."se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTGM o i progetti sovra comunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana"

Onde poter adeguatamente valutare la rilevanza della normativa di cui sopra, occorre partire dalla "natura" della specifica tipologia della variante parziale nell'ordinamento urbanistico piemontese. Trattasi di specifico genere di modifica delle previsioni del PRGC che in deroga al principio generale, è di competenza del solo comune, con esclusione di qualsivoglia competenza regionale in itinere, e l'unico vincolo dell'acquisizione del parere obbligatorio della Provincia che, in quanto Ente intermedio, è chiamata a verificare che gli oggetti delle modifiche adottate non contrastino con il PTCP ed altri atti sovraordinati, oltre che ad esercitare una verifica collaborativa dell'effettivo rispetto dei limiti quantitativi e delle caratteristiche entro i quali il legislatore regionale ha voluto delimitare la facoltà di modificare il PRGC con tale specifica procedura molto semplificata.

E' di particolare rilevanza che la norma, nel prevedere il parere obbligatorio della Provincia, abbia però dettato un termine decadenziale, decorso il quale scatta il silenzio assenso. Si tratta infatti di una conferma evidente della competenza essenzialmente comunale nella gestione del procedimento.

In gioco non vi sono solo le tempistiche dunque, ma le stesse prerogative dell'Ente locale in quanto titolare del PRGC al quale ha il diritto di apportare le modifiche che rispettano le condizioni

elencate dalla legge stessa. Prerogative che dunque la Provincia, nell'esercizio delle funzioni assegnatele dalla norma, deve rispettare secondo il criterio della leale collaborazione tra le articolazioni istituzionali della Repubblica.

### 3. VERIFICA TEMPISTICHE

1) Partendo da questi presupposti, concorre in primo luogo condurre una **verifica circa la tempestività del Decreto** in questione.

*Nelle premesse di tale provvedimento provinciale si legge: "Considerato che, ai sensi dell' art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la Provincia deve esprimere il parere di competenza entro 45 giorni dalla ricezione della variante parziale al PRG , ma, nel caso specifico, con nota protocollata il 30.12.2021 n. 75023, la città di Alessandria ha richiesto una sospensione dei termini di istruttoria al fine di integrare la pratica depositata con la documentazione necessaria,e pertanto i **suddetti termini sono slittati al 30 gennaio 2022**, in ottemperanza dell'art. 2 della Legge 241/1990;"*

In realtà il termine di 45 giorni previsto dalla legge va riconsiderato alla luce dei disposti di cui all'articolo 17bis della legge 241/1990 stessa:

**"Art.17-bis. Effetti del silenzio e dell'inerzia nei rapporti tra amministrazioni pubbliche e tra amministrazioni pubbliche e gestori di beni o servizi pubblici** (articolo introdotto dall'art. 3 della legge n. 124 del 2015)

*Nei casi in cui è prevista l'acquisizione di assensi, concerti o nulla osta comunque denominati di amministrazioni pubbliche e di gestori di beni o servizi pubblici, per l'adozione di provvedimenti normativi e amministrativi di competenza di altre amministrazioni pubbliche, le amministrazioni o i gestori competenti comunicano il proprio assenso, concerto o nulla osta **entro trenta giorni** dal ricevimento dello schema di provvedimento, corredato della relativa documentazione, da parte dell'amministrazione procedente."*

**Non vi è ombra di dubbio che tale disposizione di principio prevalga sulle disposizioni della Lr 56/1977** perché assunta in forza dei poteri di legislazione concorrente: come tale vincolata a rispettare le disposizioni di principio dettate dal legislatore nazionale.

E' un dato assolutamente incontrovertibile derivante dalla legge n.131/2003 ( meglio nota come legge La Loggia) il fatto per cui **vale il principio di 'cedevolezza' che comporta l'abrogazione tacita delle disposizioni anche delle leggi regionali che contrastino con le relative disposizioni di principio della legge statale** e che tale cedevolezza operi non solo nei confronti delle norme statali vigenti al momento dell'approvazione delle leggi applicative regionali, ma anche con riguardo a norme statali sopravvenute. In tal senso è costante ed uniforme:

- La giurisprudenza della Consulta: tra le varie si vedano le sentenze nn. 231/2016, 259/2014, 303/2003, 309/2011, 102/2013, 139/2013;

- La giurisprudenza amministrativa: dirimente ed insuperabile in tal senso la sentenza n 2 del 7 aprile 2008 con la quale il consiglio di Stato in Adunanza Plenaria che, come è noto, vincola i giudici amministrativi di ogni ordine e grado, nella quale si afferma chiaramente che le leggi statali che modificano le disposizioni in materia di tipi di intervento edilizio ( fattispecie analoga sotto il profilo giuridico a quella di specie) abrogano le norme in contrasto: linea giurisprudenziale che è fatta propria dal TAR Piemonte: vedasi appunto la sua sentenza n. 45/2007.

- La giurisprudenza penale che manda assolti i soggetti accusati di abuso edilizio sulla base di una normativa del PRGC contrastante con quella del TU edilizia: vedasi la sentenza della 3° Sezione Penale della Cassazione n 39374/2015.

Che il termine di 30 giorni ora disposto appartenga al novero delle norme di principio rispetto alle quali si applica il principio di cedevolezza è sancito dalla stessa legge 241/1990 che all'articolo 29 comma 2bis prevede quanto segue:

*"2-bis. **Attengono ai livelli essenziali delle prestazioni di cui all'articolo 117, secondo comma, lettera m), della Costituzione le disposizioni della presente legge concernenti gli obblighi per la pubblica amministrazione di garantire la partecipazione dell'interessato al procedimento, di individuarne un responsabile, di concluderlo entro il termine prefissato, di misurare i tempi effettivi di conclusione dei procedimenti e di assicurare l'accesso alla documentazione amministrativa, nonché quelle relative alla durata massima dei procedimenti.**"*  
(comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera l), legge n. 120 del 2020)

Con ogni evidenza la nuova norma di cui l'articolo 17bis della L.241/90 è stata voluta dalla legge 120/2020, cd Decreto Liberalizzazioni del Governo Conte, per ridurre i tempi del procedimento e dare certezza quanto al rispetto del termine di conclusione dai vari procedimenti autorizzativi previsti dall'ordinamento. E dunque il rispetto del termine in questione rappresenta la tutela di un diritto costituzionalmente rilevante. **Pertanto dal 16 luglio 2020 data di emanazione del DL 76, il termine previsto dal 7° comma dell'articolo 17 della lr 56/1977 deve essere considerato ridotto a 30 giorni.**

**In virtù di quanto sopra dimostrato**, poiché a seguito di PEC N°97329 del 17.11.21 inviata dal Comune, la Provincia ha ricevuto in tale data (Prot. loro acquisizione N°66925) l'intera documentazione costitutiva della Variante Parziale al PRGC ai sensi del comma 5 dell'art.17 della L.R. N°56/77 e s.m.i. – Individuazione nuovo polo logistico adottata con DGC N°220 del 30.09.2021, **il termine di scadenza per l'espressione del suo parere era pertanto indiscutibilmente il 16.12.21 (30 gg. dal suo ricevimento).**

Non essendo pervenuto entro detto termine il parere della Provincia, lo stesso a norma del comma 7 dell'art.17 della L.R. N°56/77 e s.m.i. si intende nel suo complesso positivo (sia rispetto alla verifica dei parametri da a) a g) di cui al comma 6 dell'art.17 e sia rispetto alla compatibilità con i piani sovraordinati) e pertanto la variante in oggetto è a tutti gli effetti da considerarsi una variante parziale.

La rilevanza non solo formale ma sostanziale. Infatti:

- già la stessa L.R. 56/1977 prescriveva: **"La pronuncia della provincia o della città metropolitana si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati"**. Ciò proprio come conseguenza diretta della natura delle varianti parziali quali facoltà di modifica del PRGC affidata alla competenza propria del Comune. Competenza che può essere incisa e condizionata dalla Provincia, ma solo nel tassativo rispetto delle condizioni previste dalla legge: l'approvazione della variante parziale non è infatti definita mediante copianificazione e non rientra tra le competenze proprie della provincia. Motivo per cui il mancato rispetto anche dei tempi ha natura decadenziale.

- occorre dire che tale prescrizione della legge Astengo è stata espressamente convalidata anche dalla medesima legge 120/2020 che ha introdotto all'articolo 2 della legge 241/1990 il comma 8bis che sancisce:

*“8-bis. Le determinazioni relative ai provvedimenti, alle autorizzazioni, ai pareri, ai nulla osta e agli atti di assenso comunque denominati, adottate dopo la scadenza dei termini di cui agli articoli 14-bis, comma 2, lettera c), 17-bis, commi 1 e 3, 20, comma 1, ovvero successivamente all’ultima riunione di cui all’articolo 14-ter, comma 7, nonché i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell’attività e di rimozione degli eventuali effetti, di cui all’articolo 19, commi 3 e 6-bis, primo periodo, adottati dopo la scadenza dei termini ivi previsti, sono inefficaci, fermo restando quanto previsto dall’articolo 21-nonies, ove ne ricorrano i presupposti e le condizioni”.*  
(comma introdotto dall’art. 12, comma 1, lettera a), legge n. 120 del 2020)

**Pertanto l'asserita valutazione di contrasto con il PTCP, in base alla legge nazionale dev'essere considerata inefficace e, in base alla legge regionale deve essere considerata come valutazione positiva in quanto tardiva. In nessun caso può essere presupposto istruttorio per motivare la non approvabilità della variante in questione. Tanto più nel contesto di un procedimento che ha come premessa la stipulazione di un Atto di Programmazione Negoziata che legittimerebbe la rivendicazione di danni da parte del soggetto privato interessato ove la mancata approvazione della variante in questione fosse decisa illegittimamente.**

#### **4. ANALISI DEL MERITO**

Ferme comunque le conclusioni di cui al punto precedente che sono dirimenti ed insuperabili, al solo fine di escludere del tutto la sussistenza delle condizioni per un eventuale annullamento d'ufficio dell'approvazione come disciplinato dall'articolo 21- nonies della legge 241/1990, si rende necessario sviluppare un'analisi di merito rispetto agli asseriti contrasti con i criteri che determinano la qualificazione come parziale della variante in oggetto e con il PTCP.

##### **4.A. RILIEVI FORMALI**

Preliminarmente in riferimento ai rilievi formali di cui all'istruttoria della Direzione Ambiente e Pianificazione - Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione del Paesaggio della Provincia qui di seguito riportati:

###### Rilievi formali

In riferimento all'atto deliberativo, è necessario evidenziare l'assenza della dichiarazione di conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale (PTR approvato con D.C.R. n.122-29783 del 21/07/2011 e PTP approvato con D.C.R. n.223-5714 del 19/02/2002) e paesaggistica regionali (PPR approvato con D.C.R. n.233-35836 del 03/10/2017) come richiesto dal comma 2 dell'art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i..

La relazione illustrativa è piuttosto carente nell'argomentare gli aspetti che hanno indotto L'A.C. alla scelta del sito dove insediare l'area produttiva, pertanto l'esame istruttorio è stato condizionato in negativo da tale omissione a sostegno della scelta insediativa di consistente impatto sul territorio comunale.

Si relaziona quanto segue:

La dichiarazione di conformità della Deliberazione del C.C. n. 111 del 03.11.2021 della Variante in oggetto con PTP, PPR, PTR è stata espressa in forma non diretta, poiché il citato comma 2 dell'art. 17 recita: *“tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti”*; rilevando come detta dichiarazione in sede di delibera di adozione abbia un significato di manifestazione preliminare e quindi non ancora “certificata”, mentre in sede

di delibera di approvazione detta dichiarazione ha un significato di affermazione in termini espliciti della conformità di cui trattasi, poiché appunto verificata in sede propria, si darà conto di ciò comunque proprio in sede di DCC di approvazione definitiva della variante in oggetto.

Circa la scelta del sito si riportano sinteticamente qui di seguito le varie motivazioni sostanziali che hanno portato a detta scelta dell'Amministrazione Comunale:

- L'area è di proprietà della citata Società "Cicieffe srl" che si occupa della logistica dei Supermercati PAM; a poche centinaia di metri in area limitrofa è insediato appunto un supermercato di detto marchio; chiara ed evidente la ragione sinergica che traspare e che legittimamente si "impone" nella scelta dell'area fatta.
- La destinazione dell'area oggetto di variante a *"Impianti e servizi di carattere comprensoriale e urbano"* per la maggior parte di essa già stabilita sin dall'originaria approvazione del *"PRGC 90"* del 03.05.2000, ritrovando conferma pianificatoria anche nella III Variante Strutturale allo strumento generale del 25.01.2011, non ha visto il concretizzarsi di alcuna iniziativa in tal senso; ad oggi in ragione proprio delle scelte programmatiche di quest'Amministrazione Comunale, che da un lato vedono addirittura la non riproposizione della storica *"Fiera cittadina di San Giorgio"* già da almeno un decennio, e dall'altro non indicano alcuna prospettiva di sviluppo di detta area in tal senso (insediamento fieristico appunto), non risulta evidentemente più di attualità.
- L'Amministrazione Comunale nell'espletamento dell'esclusiva prerogativa di pianificazione del suo territorio esplicitata dalla Variante Parziale di PRGC di cui trattasi, nel rispetto della normativa di riferimento, ha piena legittimazione a favorire la programmazione dello sviluppo di attività che portano benefici alla città sia in termini di lavoro (per ciò che concerne la realizzazione del polo logistico), che si riverbera sulle imprese locali, e sia in termini di occupazione (per ciò che attiene alla gestione del polo logistico stesso).
- La proposizione della variante in oggetto avviene, anche e soprattutto per consentire:
  - lo sviluppo di un'area logistica nell'ambito della *"Zona logistica semplificata – Porto e Retroporto di Genova"*, che vede con altri comuni, come quello di Alessandria, l'attribuzione di *"elevata potenzialità logistica"*;
  - la realizzazione delle opere di difesa idraulica, di cui al Decreto n. 471 del 24.12.2020 del Segretario Generale dell'Autorità Distrettuale del Fiume Po, per la definitiva miglior salvaguardia in termini di sicurezza dell'area oggetto di Variante, nonché della più ampia zona oltre la via Don Bosco e corso Romita, nell'ambito approvativo del succitato Piano Esecutivo Convenzionato necessario per il conseguimento del titolo abilitativo (Permesso di costruire).

#### **4.B. VALUTAZIONI**

Circa la valutazione della Provincia, con il suo Decreto, essa **risulta viziata sotto il profilo procedimentale e nel merito** per i seguenti motivi:

##### **4.B1 PROFILI PROCEDIMENTALI**

Ricordando che in data 06.07.2021 è stata stipulata tra Comune e Società "Cicieffe s.r.l." Atto di Programmazione negoziata che prevede espressamente la proposizione e l'approvazione di idonea Variante Parziale al PRGC vigente per consentire lo sviluppo del polo logistico di cui trattasi, il

decreto eccipisce la compatibilità con il PTCP. Ma nella relazione istruttoria predisposta per la procedura di Verifica di VAS della stessa variante, il Settore Ambiente e Pianificazione Territoriale della Provincia in data 26 gennaio 2022 precisa quanto segue:

*“Dall’analisi istruttoria condotta si evidenzia che la relazione ambientale **fornisce un adeguato livello di approfondimento dal punto di vista della coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione sovraordinati**, mentre risulta piuttosto carente e poco approfondita per quel che riguarda lo studio degli impatti ambientali. “*

Tra i Piani sovraordinati è certamente ricompreso anche il PTCP ed è esplicitato che i rilievi eccipibili riguardano invece *“lo studio degli impatti ambientali. “* Dunque, per quanto attiene ai profili di natura urbanistica attinenti dunque alla procedura pianificatoria vera e propria **non viene eccipito alcunché**

Tale atto istruttorio è sottoscritto direttamente dal Dirigente *ad interim* della Direzione Ambiente e Pianificazione territoriale.

Nell’istruttoria redatta dalla funzionaria del Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione del Paesaggio della Direzione Ambiente e Pianificazione, nella sua veste di “Istruttore” e vistata dal medesimo Direttore sempre della Direzione Ambiente e Pianificazione si legge invece

*“Alla luce di quanto sopra esposto **si può definire la variante parziale non compatibile col Piano Territoriale Provinciale”***

Siamo dunque in presenza di una radicale contraddittorietà di valutazione che di per sé è un vizio di eccesso di potere che inficia da solo la legittimità del Decreto. Tanto più che sono atti istruttori firmati e/o e vistati dallo stesso Dirigente.

Al decreto è stata allegata la sola seconda istruttoria. Tuttavia, essendo state formalizzate valutazioni contraddittorie sia pur con riguardo alla connessa procedura di Verifica di VAS, il Decreto avrebbe dovuto darne atto e motivare puntualmente la ragioni per cui non doveva essere condivisa la valutazione contenuta nell’istruttoria della VAS. Il che configura un evidente , ulteriore vizio di legittimità sotto il duplice profilo:

- del difetto di istruttoria, perché è stata formalizzata una valutazione, avente peraltro effetti relevantissimi, ignorando che era stata espressa una valutazione radicalmente difforme, anzi contraria
- del difetto di motivazione come già rilevato.

#### **4.B2 PROFILI DI SOSTANZA**

Da un lato si dà atto che la variante opera con riguardo ad un’area già prevista come edificabile dal PRGC: *“Dall’esame della documentazione tecnica pervenuta, si evince che la variante tratta, unicamente, l’individuazione di un’area per insediamenti artigianali e di deposito in luogo di un’area per impianti e servizi di carattere comprensoriale e urbano, spazi pubblici per il gioco e lo sport, aree per attrezzature di interesse comune, attrezzature per l’istruzione all’obbligo.”*

Dall’altro vengono condotte una serie di obiezioni che in parte disconoscono tale dato di fatto.

In particolare i rilievi, a questo proposito, sono i seguenti:

##### **4.B2. a) REQUISITI**

Rispetto ai requisiti dettati dalla legge affinché la variante sia parziale si ipotizza ***“non sembrerebbe soddisfatta la condizione di cui alla lettera: a) non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente”***.

Premesso che il condizionale adottato ha di per sé valenza auto confutativa, specie in considerazione del fatto che, ove tale fosse effettivamente il contenuto progettuale sarebbe vietato il ricorso alla variante parziale, le motivazioni addotte consentono di controdedurre **nel senso della sicura infondatezza del rilievo**.

Infatti la valutazione in questione è motivata nei termini seguenti: "A tal proposito si cita quanto scritto nella deliberazione consiliare n.111: *"In ambito strategico di riforma delle scelte di politica territoriale sostanziate dall'Amministrazione Comunale, volte ad un progressivo sviluppo sostenibile e di valorizzazione del territorio, si è prefigurata necessaria una ulteriore modifica dello strumento urbanistico.*

*"Si ritiene in definitiva che la variante modifichi la strategia del PRG e le sue impostazioni fondamentali concorrenti a definirne l'architettura. Individuare un nuovo polo produttivo in un ambito agricolo, confinante con il nucleo urbano prettamente residenziale, vuole dire andare ad incidere sulla struttura del Piano Regolatore e quindi non trovare riscontro in una variante parziale bensì in una strutturale".*

Argomenti inconsistenti in quanto:

I°) siamo in presenza del primo disconoscimento della situazione urbanistica vigente nel momento in cui si sostiene che la variante rende possibile un polo logistico " in un ambito agricolo". Trattandosi di variante, la valutazione va condotta non tra la situazione di fatto, (si coltiva un campo per tenere pulita e sotto controllo igienico sanitario l'area) ma tra la pianificazione vigente e quella risultante dalla variante stessa. Si opera invece in realtà su ambito già edificabile modificando la sola destinazione d'uso. Il che configura un radicale travisamento istruttorio ed anche una contraddizione palese rispetto alla premessa in cui si riconosce che l'area ha già destinazione diversa da quella agricola

II°) ammesso e non concesso che una frase della parte motiva della delibera di adozione possa essere elemento di prova dirimente, occorre rilevare che i concetti di scelta 'strategica' e di ambito strutturale del PRGC sono radicalmente difformi attenendo il primo all'ambito di una valutazione politica e l'altro alla valenza urbanistica della previsione in questione.

III°) occorre dire però che la valutazione in merito è vincolata dai disposti dell'articolo 14bis della stessa lr 56/1977 che, non a caso, ha per oggetto: *"Art. 14 bis.(Elaborazione del piano regolatore generale nelle componenti strutturale e operativa)"*

Al secondo comma i contenuti rilevanti ai sensi del criterio di cui alla lettera a) sono definiti come segue *"2. Attraverso gli elaborati della componente strutturale del PRG sono riconosciuti, evidenziati e interpretati i caratteri e le qualità del territorio; sono, altresì, indicate le scelte fondamentali e durature di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e organizzazione, ...."*

Il terzo comma individua i contenuti operativi del Piano nei termini seguenti: *"3. Attraverso gli elaborati della componente operativa del PRG, conformativi della proprietà, sono definite le azioni, gli interventi e i progetti di trasformazione, di riqualificazione o di nuovo impianto da intraprendere, disciplinandone contenuti tecnici e modalità operative".*

Dunque: una variante relativa alla sola destinazione d'uso in nessun caso può essere considerata di natura strutturale perché il PRGC vigente, già prevede la trasformazione dell'area in questione da agricola ad urbanizzabile solo con funzioni diverse che peraltro in termini di carico urbanistico sarebbero persino più impattanti di quella prevista.

L'eccezione è pertanto certamente destituita di fondamento perché viziata dal travisamento della vigente disciplina urbanistica e dalla palese violazione dei criteri previsti dalla legge.

#### **4.B2. b) RISPETTO CRITERI comma 4 art.17 L.R. 56/77**

Quanto al mancato rispetto dei criteri di cui alle lettere b) g) h) del comma 4 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., si deve osservare quanto segue:

Il criterio di cui alla lett. b) prevede: *“b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale; “*

In merito a tale problematica, non si legge parola alcuna nell'istruttoria allegata al Decreto. Il che configura un assoluto difetto di motivazione.

In termini di merito poi, poiché il criterio riguarda ovviamente le infrastrutture pubbliche, non basta richiamare la eccepita carenza di uno studio sul traffico per concludere che, se è vera tale carenza, l'istruttoria possa asserire (non motivandola) che sia modificata in modo significativo la funzionalità della variabilità interessata.

Il criterio di cui alla lett g) recita: *“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; “*

In relazione a questa problematica si adduce la vigente disciplina del PAI. Occorre rilevare che la variante non propone alcuna modifica alla classificazione del rischio : dunque il rilievo non è pertinente.

Infine il criterio di cui alla lett, h) recita: *“h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti. “*

Premesso che anche a questo riguardo nulla si legge nell'istruttoria, non si vede quale attinenza tale vincolo possa avere nella fattispecie. L'articolo 24 della lr infatti ha per oggetto *“gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici “*.

Orbene, non solo l'area de qua nel PRGC vigente non è censita tra i beni da tutelare ai sensi dell'articolo 24, ma è, come detto, già destinata ad una trasformazione urbanizzativa che cancella la destinazione agricola e dunque la pertinenza della disciplina propria di una zona agricola.

#### **4.B2. c) ECCEZIONE PARAMETRO LOCALIZZATIVO comma 6 art.17 L.R. 56/77**

L'istruttoria contiene anche l'eccezione circa il parametro localizzativo come di seguito riportato:

La verifica del parametro localizzativo di cui al comma 6, art. 17-L.R. n.56/77 e s.m.i., è stata effettuata, benché non risulta che il comune di Alessandria abbia provveduto ad approvare la perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati ai sensi della procedura di cui all'articolo 81 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Per la variante in oggetto, stante gli atti resi disponibili, la valutazione delle condizioni localizzative risulta coerente rispetto ai parametri del sopra citato comma 6, secondo periodo.

Vero che il PRGC del Comune di Alessandria ha la corretta individuazione puntuale dei centri abitati della città e dei sobborghi; in tema di perimetrazione dei centri abitati; giova evidenziare in specifico stralcio attinente nel Parere conclusivo della conferenza di pianificazione relativa all'approvazione della III Variante strutturale al PRGC: *“Il provvedimento definitivo dovrà prevedere nelle tavole di PRGC la delimitazione di centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s. m. e i.”*

Condizione ampiamente soddisfatta con la redazione di approvazione con DCC n. 3 del 25.01.2011 di specifiche tavole costitutive dell'Allegato 2 delle Nda ad integrazione dello strumento urbanistico.

#### 4.B2. d) ECCEZIONE NUOVE PREVISIONI INSEDIATIVE comma 6 art.17 L.R. 56/77

L'istruttoria contiene una ulteriore eccezione, **peraltro manco trascritta del dispositivo del Decreto e come tale ritenuta irrilevante dalla stessa Provincia**, che per scrupolo e maggior sicurezza e cautela si considera al fine di controdedurla.

Viene espressa nei termini seguenti: *“ Il comma 6 conclude il suo testo con un’ultima prescrizione da applicare solo alle varianti parziali **che recano nuove previsioni insediative**: queste ultime devono riguardare destinazioni d’uso “compatibili o complementari” con quelle esistenti (ovviamente) nell’intorno.”* E poi si diffonde nel sostenere che la prevista logistica sarebbe né compatibile né complementare con le destinazioni previste nelle aree circostanti.

Argomentazione quest’ultima certamente opinabile posto che si programma la realizzazione di un polo logistico a servizio delle esigenze di Gruppo titolare dell’attiguo centro commerciale!

Ma tutto il ragionamento condotto è destituito di qualsivoglia pertinenza posto che il vincolo di operare con destinazioni compatibili o complementari è previsto quando si operano **“ nuove previsioni insediative”**; ma la variante in questione modifica solo la destinazione d’uso di un insediamento già previsto dal PRGC. Una eccezione fondata di nuovo sul disconoscimento della pianificazione vigente in forza della quale l’area in questione non è zona agricola: per cui non si sta pianificando un nuovo insediamento.

In ogni caso *“ad abundantiam”* ( quando seppur ipoteticamente ci si trovasse nella condizione di *“una previsione insediativa”* e non è così per il caso di specie) e unicamente come ulteriore *“esercizio probatorio”* circa la compatibilità e la complementarietà si relaziona quanto segue:

Vero che per la variante in oggetto, la norma di riferimento al comma 6 (ultimo periodo) prevede espressamente che *“(…) Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d’uso esistenti”*. La lettura letterale della norma che sostanzia però anche il procedersi per l’applicazione della norma stessa, rileva inconfutabilmente l’alternativa tra la compatibilità e la complementarietà. Ciò è dirimente per stabilire il positivo concorso all’oggettività della qualificazione della variante in oggetto (con anche la verifica dei requisiti di cui al comma 5 e gli altri del comma 6 come variante parziale).

Infatti la previsione insediativa deve in primis valutare appunto la compatibilità e poi semmai la complementarietà. Condizione necessaria è quindi la compatibilità, condizione sufficiente la complementarietà ove non fosse dimostrata la compatibilità.

Vero che le norme di riferimento non obbligano in alcun modo a pianificare una zona tendendo all’omogeneizzazione della stessa in sé o in riferimento alle aree limitrofe e in riferimento all’eterogeneità della zona nella quale viene proposto il cambio di destinazione, l’area di cui alla variante in oggetto è stata oggettivamente circoscritta sia in sede di Pianificazione Generale, con l’approvazione originaria dello strumento urbanistico nel 2001, e con la Variante Strutturale del 2011, a seguito di procedura di copianificazione (nella quale la Provincia nulla ha avuto in tal senso da obiettare), sia poi nel suo sviluppo di Pianificazione Esecutiva con i diversi SUE approvati dai quali risulta quanto in oggi esistente e che certamente non è omogeneo.

Quindi sebbene per il quadrante urbano in esame la destinazione residenziale risulti importante, il PRGC contempla ed ha previsto, attraverso gli strumenti urbanistici sopra evidenziati anche altre destinazioni considerate utili e strategiche per la città.

Vero che il comma 6 non impone alcuna armonizzazione con la realtà architettonica, non attenendo ciò indiscutibilmente alla sfera di pianificazione generale quale quella della Variante in oggetto, ma come già sopra evidenziato od alla sfera della Pianificazione Esecutiva o ancor più ai singoli titoli autorizzativi.

Vero che, pertanto, la compatibilità è da intendersi come possibilità di convivere o di compenetrarsi con le attività già insediate quali: residenza, centro commerciale, caserma VF, centrale di teleriscaldamento, magazzini comunali (già ex-azienda produttiva - Società Guala), sala

giochi, edificio direzionale, impianto sportivo, garage/officina gomme, non certo attività omogenee, e ciò è garantito anche e non solo dall' "area verde" che contorna e protegge l'insediamento artigianale - produttivo (polo logistico senza però alcuna produzione), ma anche e proprio dall'attività logistica stessa che non incide negativamente sulle altre attività e funzioni su descritte, rimanendo circoscritta entro l'area interessata con unico accesso dalla rotonda a nord, senza alcuna penetrazione in altre zone, siano esse zone residenziali e/o commerciali.

Vero che, in ogni caso seppur non richiesto dalla norma come sopra dimostrato, la complementarietà delle previsioni insediative, è da intendersi per il caso di specie quale la realizzazione di polo logistico verificata:

- sia come risparmio di risorse consumabili per investimento (e ciò è di tutta evidenza con l'utilizzo di un'area di proprietà);
- sia come funzione di complemento (e anche ciò è di tutta evidenza risultando appunto detta realizzazione a sostegno dell'attività commerciale del Centro Commerciale PAM facente parte dello stesso gruppo aziendale e societario);
- sia come completamento di una parte più o meno essenziale di area già urbanizzata, ma necessaria sul piano quantitativo, qualitativo e strutturale al funzionamento del tutto (ciò è ancora più evidente trattandosi l'intervento di variante appunto il compimento definitivo di cesura tra il "continuum" cittadino e la sua periferia in zona sud – est).

#### **4.B2. e) ECCEZIONE NON COMPATIBILITA' CON PTCP**

Quanto all'eccezione relativa alla non compatibilità con il PTCP si deve eccepire quanto segue.

Per una puntuale disamina giova riportare il testo integrale della eccezione in questione:

*"La nuova area per insediamenti artigianali e di deposito, nella tav. 1 "Governo del Territorio: vincoli e tutele" è individuata dal P.T.P. come "area ad eccellente produttività", (art.21.3) ovvero suoli caratterizzati da elevata fertilità e da notevole capacità d'uso agricolo".*

*"Per tale area "... la pianificazione locale verifica e definisce le perimetrazioni cartografiche delle aree proposte dal PTP, e può modificarle e proporre il riclassamento, solo previa adeguata verifica del reale valore agronomico del suolo. Non sono consentite variazioni di destinazione d'uso in grado di compromettere o ridurre la capacità produttiva dei suoli".*

*"Oltre a ciò l'intervento di cui sopra non risulta compatibile con uno degli obiettivi principali del Piano Provinciale e cioè: "limitare la trasformazione del suolo agricolo a fini edificatori in coerenza con il principio del rispetto del territorio in quanto risorsa non rinnovabile".*

*"Nella Tav. 3 "Governo del Territorio: indirizzi di sviluppo" del PTP, l'area è individuata come "paesaggio naturale di pianura e di fondovalle" i cui obiettivi sono quelli di valorizzare e tutelare i caratteri identificativi del paesaggio; l'intervento confina con l'ambito urbano che il PTP identifica come "sottosistema della residenza", comprendente le aree urbane e/o urbanizzate con prevalente utilizzo residenziale, con categoria d'intervento "MA- mantenimento" ovvero aree consolidate in cui viene confermato e mantenuto l'impianto urbanistico esistente residenziale come individuato nel PRG di Alessandria."*

La citazione era necessaria perché le norme stesse richiamate contengono la motivazione dell'infondatezza dell'eccezione addotta. Infatti:

- la diversa destinazione d'uso prevista, unico contenuto sostanziale della variante, non è in alcun modo *"in grado di compromettere o ridurre la capacità produttiva dei suoli"* **perché il PRGC vigente già prevede l'edificabilità dell'intera area.**

- parimenti la variante non viola l'obiettivo di limitare *" la trasformazione del suolo agricolo a fini edificatori in coerenza con il principio del rispetto del territorio in quanto risorsa non rinnovabile"* perché l'intero ambito è già edificabile

- l'eccezione di incompatibilità in quanto l'area è classificata come *'sottosistema della residenza'* *"comprendente le aree urbane e/o urbanizzate con prevalente utilizzo residenziale, con categoria d'intervento "MA- mantenimento" ovvero aree consolidate in cui viene confermato e mantenuto l'impianto urbanistico esistente residenziale come individuato nel PRG di Alessandria"* è contraddetta quanto alla rilevanza inibitoria della compatibilità della variante dai disposti dei commi 11 e 13 dell'articolo 23 delle NTA dello stesso PTCP che dispongono quanto segue:

#### *"2. Aree di mantenimento (MA)*

##### *- Definizione*

*Aree consolidate in cui viene confermato e mantenuto l'impianto urbanistico **esistente***

*... omissis ...*

##### *13 - Direttive*

*La pianificazione locale verifica le perimetrazioni cartografiche proposte dal PTP e fornisce i parametri quali-quantitativi con cui disciplinare gli interventi di completamento e di sostituzione."*

Dunque:

- la definizione delle aree MA prevede la conferma e il mantenimento dell'impianto urbanistico esistente e non del tessuto edilizio esistente: la variante in questione nulla modifica rispetto alla pianificazione vigente, se non la destinazione d'uso.
- contrariamente dall'assunto istruttorio secondo cui il PTCP confermerebbe e vincolerebbe l'impianto urbanistico previsto dal PRGC, la norma prevede invece che la pianificazione locale *"verifica le perimetrazioni cartografiche proposte dal PTP "*
- trattandosi di Direttiva, tale verifica però è competenza della procedura di adeguamento del PRGC al Piano provinciale e non certo di una variante parziale; la valutazioni condotte ora dalla Provincia in merito al rispetto delle norme relative alla aree MA sarebbero pertinenti dunque in quella sede, ma del tutto indebite e dunque inefficaci con riguardo alla presente procedura.

Giova però qui comunque ricordare che il PTP non è stato adeguato dalla Provincia stessa in seguito alle proprie decisioni assunte in sede di copianificazione della Variante Strutturale già sopracitata approvata dall'Ente Regione, anche alla Provincia sovraordinato, che vedono sicuramente da tale data, ma indiscutibilmente anche già dall'approvazione 2001 del PRGC '90, detta area edificabile e non più agricola e di ciò la Provincia ne avrebbe dovuto tenere conto ed agire appunto con propria variante, magari parziale.

Ben più rilevante a supporto della coerenza della variante con il PTCP è invece quanto previsto dal 4° comma dell'articolo 20.1 delle NTA del PTCP avente efficacia sostanziale in quanto qualificato come prescrizione che esige immediata attuazione. Ebbene tale disposizione prevede quanto segue:

##### *"- Prescrizioni che esigono attuazione*

*Il margine di configurazione urbana, assoggettabile a successive modificazioni, in virtù di motivate esigenze insediative, deve essere completato sulla base degli obiettivi del PTP di cui al precedente comma 3 secondo i seguenti livelli di priorità:*

- a) ottimizzazione dell'uso del patrimonio edilizio esistente;*
- b) **utilizzo delle aree già pianificate;***

- c) **completamento delle aree già urbanizzate;**
- d) **trasformazione di aree contigue ad aree già urbanizzate;**
- e) **utilizzo di aree a minore valore agronomico.”**

Poiché l'area di cui trattasi è già edificabile, la variante in questione che prevede la realizzazione di un polo logistico di società commerciale già insediata nelle pertinenze con una struttura di vendita di tipologia G-CC2, assicura piena attuazione ai vincoli pianificatori previsti dal Piano sovraordinato in quanto utilizza un'area già pianificata, categoria che comprende anche quelle inedificate allo stato attuale, evitando di interessare aree agricole.

E' pertanto totalmente destituito di fondamento il rilievo che adduce una direttiva non applicabile nella fattispecie e disattende una prescrizione che esige immediata applicazione e che, nel disciplinare la modifica dei bordi urbani, pone come obiettivo numero 2 l'utilizzo di aree già pianificate.

#### **4.B2. f) ECCEZIONE NON COMPATIBILITA' CON PPR**

Circa la compatibilità della Variante in oggetto con il PPR (Piano Paesaggistico Regionale) si relaziona quanto segue riguardo la letteralità della parte dell'istruttoria provinciale che recita:

Quanto sopra descritto trova una piena coerenza nel PPR che individua l'area come di *elevato interesse agronomico* (art.20) e come morfologia la m.i.10 "*aree rurali di pianura o collina*". Il quartiere Europa, confinante, è identificato con le morfologie m.i.3 "*Tessuti urbani esterni ai centri*" e m.i.4 "*Tessuti discontinui suburbani*", confermando la vocazione residenziale dell'ambito urbano e agricolo dell'area interessata dal nuovo insediamento.

L'art.20 del PPR indica i territori riconosciuti come di I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" come risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile del territorio. I suddetti territori sono stati individuati sulla Tavola P4 e riguardano tutti i territori liberi, quindi inedificati anche se destinati a qualche uso dai Piani Regolatori vigenti.

Vero però che, la Variante prevede il cambio di destinazione d'uso di un'area edificabile pianificata destinata a servizi, di cui all'art. 32 septies "*Aree per impianti e servizi di carattere comprensoriale e urbano*" con specifica indicazione di piano per la realizzazione di un Centro Congressi e Fiera con strutture ricettive collegate.

Per cui, riportando testualmente in stralcio attinente, quanto previsto in fase transitoria, per gli Enti che non sono ancora adeguati a detto piano sovraordinato, all'art. 11 del Regolamento di Attuazione del PPR:

#### Art. 11. (Regime transitorio)

1. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 10, comma 2, nelle more dell'adeguamento di cui all'articolo 10, qualsiasi variante al Prg, formata e approvata secondo il procedimento previsto dalla l.r. 56/1977, deve garantire il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'articolo 2, comma 1, lettera a) del presente regolamento, nonché il rispetto degli obiettivi, degli indirizzi e delle direttive del Ppr, limitatamente alle aree da essa interessate, come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle NdA.

2. Sino all'adeguamento di cui all'articolo 10, le previsioni dei Prg vigenti alla data di entrata in vigore del Ppr si attuano con le modalità, dirette o indirette, previste dal Prg stesso, purché non in contrasto con le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'articolo 2, comma 1, lettera a).

e richiamando, quanto previsto dalle Norme di attuazione del PPR all'art. 20 relativo alle "*Aree di elevato interesse agronomico*" appunto, con le inerenti mere direttive per la salvaguardia e il mantenimento della destinazione agricola, risulta dirimente il comma 2 in quanto stabilisce la

piena prerogativa per le modalità di attuazione allo strumento pianificatorio comunale in assenza di contrasto con le prescrizioni cogenti e immediatamente prevalenti dell'art. 2 comma 1 lettera a), di seguito riportato:

Art. 2.  
(Attuazione del Ppr)

1. L'attuazione del Ppr, ai sensi dell'articolo 5 delle NdA, avviene mediante:  
a) il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti, rivolte a tutti gli strumenti generali e settoriali di governo del territorio alle diverse scale, compresi i piani d'area delle aree protette, espressamente richiamate ai sensi dell'articolo 8, comma 4, della l.r. 56/1977 nella deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017 n. 233-35836 di approvazione del Ppr e contenute nelle NdA (articolo 3, comma 9, articolo 13, commi 11, 12 e 13, articolo 14, comma 11, articolo 15, commi 9 e 10, articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, articolo 26, comma 4, articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, articolo 39, comma 9 e articolo 46, commi 6, 7, 8, 9) e nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte, che prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili e che sono di immediata applicazione per gli interventi sul territorio;

Dal quale si evince l'assenza di prescrizioni vincolanti previste dall'art. 8 comma 4 della LR 56/77, riferite al citato art. 20 delle NdA del PPR, che unitamente alle sue direttive, superate dalla destinazione urbanistica del PRGC vigente di area pianificata, soggetta ad edificabilità, e non di area "bianca" a destinazione agricola, attestano la conformità urbanistica comunale al sovraordinato piano regionale sia ante che post adozione della variante in oggetto.

#### **4.B2. g) ISTRUTTORIE PER RISCHIO IDROGEOLOGICO**

Circa poi la "questione" rischio idrogeologico, si riporta ancora una volta la letteralità del contributo istruttorio della Provincia:

*Si osserva che la "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica dell'idoneità all'utilizzo urbanistico dell'area di pianura" del PRG vigente, inserisce l'area oggetto di intervento nella classe III (Aree di pianura) caratterizzata da una PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ALTA e definita come: "Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedono viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale e tutela del patrimonio esistente". In particolare l'area rientra nella classe IIIb) così definita: "Aree ubicate all'interno della Fascia C e/o a retro della Fascia B di progetto e nelle Frazioni di Spinetta Marengo e Litta (N.d.A. art. 51)".*

Secondo le prescrizioni geologiche di cui all'art. 51 delle Norme di Attuazione *"In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e/o di riassetto territoriale che l'amministrazione Comunale riterrà sufficienti alla minimizzazione del rischio esistente, potranno essere consentite nuove edificazioni ...."* nel rispetto delle prescrizioni indicate nello stesso articolo.

La Tabella A allegata all'articolo (relativa alle quote minime di abitabilità nelle aree di pianura ricadenti nelle classi geomorfologiche II III) prevede, nell'area considerata, una quota minima di calpestio di 93.5 m s.l.m.

A seguito dell'approvazione della *"Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI): Fiume Bormida da Acqui Terme ad Alessandria"* avvenuta con decreto del Segretario dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po n. 471 del 24/12/2020 l'area in esame si colloca nella fascia C del fiume Bormida e ricade in parte in *"Area inondabile per la piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite B di Progetto (a tergo del Limite B di Progetto)"*.

Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come *"limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C"* valgono le disposizioni di cui all'art. 31 comma 5 delle norme di attuazione del PAI.

La realizzazione degli interventi dovrà pertanto essere effettuata nel rispetto delle disposizioni citate.

Vero però, che la Variante PAI approvata in via definitiva con il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità Distrettuale del Fiume Po n. 471/2020, ha di fatto riconfermato per l'area oggetto di variante la configurazione delle fasce fluviali stabilite precedentemente dal PAI, nello specifico a seguito dell'accoglimento dell'osservazione proposta dall'AC, il limite delineato della fascia B, variato in ambito di proposizione preliminare, ha ritrovato la stessa collocazione originaria in corrispondenza dalla fascia B di progetto, desumibile dagli elaborati di piano comunale vigenti. Risulta anche in questo caso dirimente, riportare testualmente il comma 4 dell'art. 31 delle NdA del PAI:

4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.

Per cui, l'Amministrazione Comunale anche in conformità dei disposti della Circolare PGR n. 7/LAP del 08.05.96, che al completamento delle opere per la mitigazione del rischio attesta: *"(...) spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate"*, ha provveduto ad individuare lo stato di attuazione delle opere spondali e la relativa condizione di minimizzazione del rischio, con le Deliberazioni: D.G.C. n° 161 del 20.11.00 (avvio della procedura), D.G.C. n° 321 del 11.9.01 (primo aggiornamento), D.G.C. n° 3 del 08.01.02 (secondo aggiornamento), D.G.C. n° 316 del 27.09.05 (terzo aggiornamento), D.G.C. n° 201 del 22.05.07 (quarto aggiornamento) e D.G.C. n° 146 del 18.05.09 (quinto aggiornamento), e in ultimo (sesto aggiornamento) con D.G.C. n° 177 del 27.07.21, per dare avvio alle nuove edificazioni alle condizioni stabilite all'art. 51 per la classe IIIb  $\alpha$  delle Norme di attuazione del PRGC vigente.

#### **4.B2. h) COMPATIBILITA' CON PTR**

Vero infine, che in tema di compatibilità ai piani "sovraordinati", giova rappresentare qui, la conformità della Variante in oggetto al Piano Territoriale Regionale (PTR), condizione non posta in rilievo, se non per i meri aspetti formali, nel documento istruttorio provinciale.

Posto che, prima dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al Piano Territoriale Regionale (PTR), risulterebbe improcrastinabile la preventiva revisione, sempre in ambito di adeguamento allo stesso PTR, del Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato con deliberazione n. 223-5714 nel lontano 19 febbraio 2002.

Revisione di PTP necessaria anche in tema di consumo del suolo, giacché tra le disposizioni normative che concorrono a rafforzare la strategia regionale in materia di salvaguardia dei suoli, definita dal Piano Territoriale Regionale (PTR), l'art. 31 affronta specificatamente il tema del contenimento del consumo di suolo, in particolare nell'articolo si demanda ai Piani Territoriali Provinciali l'individuazione di soglie massime di consumo da attribuire ai comuni, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche delle dinamiche di sviluppo in atto (comma 8).

In assenza della definizione di tali parametri, il PTR ammette che i comuni possano prevedere ogni 5 anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente (comma 10).

Tale direttiva, concepita come norma transitoria in attesa dell'adeguamento dei PTP allo strumento regionale, costituisce a tutt'oggi il principale riferimento in tema di consumo di suolo per la predisposizione e la valutazione degli strumenti urbanistici di livello locale.

Giova pertanto precisare però, che le disposizioni sopra riportate riferiscono il consumo di suolo esclusivamente alle aree che i piani urbanistici destinano alle attività agricole e non alle aree

edificabili già pianificate dallo stesso strumento comunale come per il caso di specie; in ogni caso per la variante in oggetto si attesta comunque un consumo del suolo pari a zero, proprio perché l'area interessata è già pianificata e urbanizzata.

Stante ciò, si vuole precisare che con l'approvazione dell'ultima variante al PRGC, di cui alla DCC n. 132 del 21.12.2021, si sono recuperati a saldo positivo, 326.195 mq di aree a destinazione agricola, con un incremento rispetto alle preesistenze urbane dello 0,31 % del territorio comunale.

## 5. CONCLUSIONI

In termini operativi, **per quanto attiene alla valutazione del Decreto provinciale**, deve dunque concludersi che:

1) **lo stesso**, per le ragioni normative ampiamente illustrate, **è tardivo**, perché avrebbe dovuto essere emesso entro il 16 Dicembre 2021 o in ultima analisi comunque entro il 15 gennaio 2022 e reca invece la data del 28 gennaio 2021 **e pertanto**, in virtù del comma 6 dell'art.27 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., **il parere della Provincia deve intendersi positivo**

2) ai sensi del comma 8bis dell'articolo 2 della legge 241/1990 **lo stesso** Decreto Provinciale è **inefficace: dunque**, a prescindere dal merito dei rilievi eccepiti, **non è utilizzabile per motivare legittimamente la eventuale decisione di procedere con variante strutturale**

3) a dimostrazione dell'inesistenza delle condizioni di violazione dei criteri: di merito rispetto alle condizioni di classificazione della Variante in oggetto come Parziale e di compatibilità della stessa Variante con il PTCP, dunque di qualsivoglia possibilità di annullamento, **lo stesso decreto è comunque infondato nel merito delle contestazioni formalizzate nel suo dispositivo per i motivi ampiamente sopra esplicitati che configurano dunque certamente una adeguata controdeduzione, idonea a legittimare l'approvazione della variante adottata.**

Alessandria, li 16.03.2022

Il RUP

Direzione Settore Urbanistica e Patrimonio  
Arch. Pierfranco Robotti

