

CITTA' DI ALESSANDRIA

DIREZIONE POLITICHE TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

*PRGC 1990

Approvato con modifiche "ex officio" con deliberazione della Giunta Regionale 7 febbraio 2000, n. 36-29308 (pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte n. 7, 16 febbraio 2000) e successiva rettifica con deliberazione della Giunta Regionale n. 13-29915 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 18, 3 maggio 2000)

MODIFICAZIONI

al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi del comma 12 dell'articolo Regionale 5.12.1977 e s. m. e i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Ottobre 2020



SOMMARIO

Introduzione	2
Premessa	4
Le Modifiche	5
Gli elaborati costitutivi delle Modificazioni	7
Tavole illustrative	8



Introduzione

Il Comune di Alessandria è dotato di un P.R.G.C. (detto PRG90, data della sua prima elaborazione, riformulato a seguito della alluvione del 1994), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.36 del 07/02/2000 (rettificata con Deliberazione della Giunta Regionale n.13 del 13/04/2000).

Il PRG90 è stato modificato con i seguenti ulteriori provvedimenti approvati:

- D.C.C. n° 182 del 18.12.00 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 - errori materiali)
- D.C.C. n° 185 del 27.12.00 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 -zona D3)
- D.C.C. n° 120 del 25.6.01 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 - Area Fiera)
- D.C.C. n° 162 del 15.10.01 (adeguamento NdA in materia di insediamenti commerciali)
- D.C.C. n° 34 del 25.3.02 (modifiche ex c.8 art. 17 LR 56/77 - parametri SUE in sobborgo Valle S. Bartolomeo)
- D.C.C. n° 54 del 10.4.02 (modifiche ex 8° comma art. 17 L.R. 56/77 - ulteriori modificazioni)
- D.C.C. n° 159 del 28.10.02 (variante parziale ex c.7 e modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 87 del 12.6.03 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 - Elisoccorso ASO (annullata)
- D.C.C. n° 63 del 28.6.04 (variante Parziale Piani esecutivi).
- D.C.C. n°144 del 29.11.04 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77-area a servizi in via Pochettini).
- Deliberazione Coordinamento Conferenze dei Servizi Torino 2006 n° 112 del 4.3.05
- D.C.C. n° 18 del 07.02.05 (adozione I Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 27 del 23.3.05 (modifiche ex 8° comma art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 84 del 26.07.05
- D.C.C. n° 87 del 29.09.05
- D.C.C. n° 22 del 06.02.06 deliberazione APA. In adozione, (Del. CC n° 79 del 22.07.05): soppressione emendamento in Del. 159 del 28.10.02 “parz. Interr. alle quote”.
- D.C.C. n° 34 del 13.03.06 (Ampliamento Cimitero Spinetta)
- D.C.C. 56 del 28.04.06 (Variante Semplificata “via Casalbagliano”)
- D.C.C. n° 103 del 31.07.06 (Variante Parziale –RES- ex 7° comma art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 109 del 07.09.06 (Adozione II Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 149 del 07.11.06
- D.C.C. n° 102/299/630 del 14.08.2006 (Approvazione indirizzi e criteri comunali di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 28/99 e dell’art.29,3 comma lettera A degli indirizzi approvati con D.C.R.24/03/2006 N. 59-10831.)



- D.C.C. n° 180/435/934 del 23.11.2006 (Integrazione e rettifica degli indirizzi e dei criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa)
- D.C.C n° 61 del 02.04.07
- D.G.R. n° 22-8758 del 12.05.08 (approvazione della I Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 29 del 18.03.09 (approvazione definitiva Variante Parziale c.7 art.17 delle NdA del P.R.G.)
- D.C.C. n° 142 del 07/2008
- D.C.C. n° 29 del 18/03/2009
- D.C.C. n° 3 del 25/01/2011 (approvazione della III Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 13 del 31/01/2012 (approvazione definitiva Variante Parziale c.7 art.17 delle NdA del P.R.G.)
- D.C.C. n. 141 del 22/12/11 Modifiche al PRGC
- D.C.C. n. 34 del 13/03/12 Variante Parziale
- D.C.C. n. 68 del 09/08/12 Variante Parziale (adozione variante "attività produttive")
- D.C.C. n. 80 del 28.06.13 Approvazione degli indirizzi e dei criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa
- D.C.C.N. 71 del 21/05/2014 Variante Parziale (approvazione variante "attività produttive")
- D.C.C. N. 167 del 18/12/2015 Modifiche al PRGC
- D.C.C. N. 15 del 11/03/2016 Modifiche al PRGC
- D.C.C. N. 78 del 26/08/2016 Modifiche al PRGC
- D.C.C. N. 116 del 21/12/2016 Modifiche al PRGC
- D.C.C. N. 46 del 13/04/2017 Modifiche al PRGC
- D.C.C. N. 22 del 07/03/2018 Modifiche al PRGC
- D.C.C. N. 132 del 30/10/2019 Modifiche al PRGC

Stante sia in itinere un procedimento di Variante parziale al PRGC avviato con Atto di indirizzo, DGC n. 101 del 26.04.2018, ad oggi, a seguito dell'adozione con DGC n. 141 del 09.07.2020 del "Documento Tecnico di verifica", in fase di esclusione dalla VAS (Valutazione Ambientale Strategica), si rendono necessarie ulteriori modificazioni allo strumento urbanistico vigente ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i..



Premessa

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 maggio 2016 (pubblicato G.U. s.g. n.127 del 01/06/2016) è stato approvato il bando con il quale sono definiti “le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta, con la possibilità, da parte dei Comuni, di presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia”.

Con Decreto sindacale n. 29 del 06/07/2016 è stato affidato all'Architetto Pierfranco Robotti, Direttore della allora Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture, l'incarico di Responsabile del Procedimento fino alla conclusione del Programma.

La Giunta Comunale con Deliberazione n. 232 in data 24/08/2016 ha approvato la proposta progettuale, di cui al citato D.P.C.M. “MARENGO HUB. DA PERIFERIA A COMUNITA’; Innovare luoghi pubblici per includere e connettere cittadini e bisogni”.

A seguito dell'esigenza di avere una corretta individuazione della destinazione di alcune aree (ricadenti in un ambito specifico nella zona nord est della Città sino al sobborgo di Spinetta Marengo) in relazione alla progettazione e successiva partecipazione del Comune di Alessandria con una proposta di intervento al Bando, con Deliberazione n. 78 del 26.08.2016 il Consiglio Comunale ha approvato le modifiche allo strumento urbanistico generale necessarie ai fini di detta partecipazione.

A seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere inerenti il Lotto A – Piste ciclopodali del Progetto Marengo Hug, considerato che il tracciato della pista è stato parzialmente modificato rispetto al progetto definitivo configurato sulle tavole del PRGC posto in approvazione con la citata DCC n. 78 del 26.08.2016, si rendono necessarie ulteriori modificazioni al PRGC ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della LR 56/77 e s. m. e i.

Nell'ambito della procedura si sono opportunamente inserite altre due modifiche inerenti:

- l'aggiornamento del tracciato della pista ciclopodale a seguito dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnico Economica del Lotto 3B Viabilità esterna (Cittadella), costituente parte della Programmazione Territoriale POR FESR 2014-2020 Asse VI «Sviluppo Urbano Sostenibile» Strategia Urbana Integrata denominata «Alessandria Torna Al Centro»;
- la puntuale individuazione dell'area di acquisizione destinata a parcheggio, di circa 19.280 mq costeggiante Via Tiziano Vecellio, in proprietà della FS Sistemi Urbani s.r.l., oggetto della Deliberazione del Consiglio Comunale n.67 del 16/09/2020.



Le Modifiche

A seguito dell'approvazione dei progetti evidenziati in premessa:

- progetto esecutivo delle opere inerenti il Lotto A – Piste ciclopedonali del Progetto Marengo Hug;
- progetto di fattibilità tecnico Economica del Lotto 3B Viabilità esterna (Cittadella) Programmazione Territoriale POR FESR 2014-2020 Asse VI;

e della volontà di acquisizione del parcheggio costeggiante Via Tiziano Vecellio, DCC n. 67, si sono rese ulteriormente necessarie delle modifiche di PRG, scaturenti dalle differenziazioni localizzative, dei tracciati ciclopedonali relativi agli stadi progettuali e, delle delimitazioni puntuali delle destinazioni d'uso del suolo per l'area ferroviaria.

Le modificazioni di cui al comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i., sono:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;*
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*



h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.

Le proposte di modifica al PRG oggetto del presente provvedimento sono riconducibili alle lettere “b” e “g”, del sopra richiamato articolo della Legge Regionale.

Dette modificazioni perseguono pertanto l’obiettivo limitato di delineare sullo strumento vigente, da una parte l’ubicazione del tracciato delle Piste ciclabili dei due progetti, ai fini delle successive procedure in ambito di espropriazione per pubblica utilità e, dall’altra di definire specificatamente le delimitazioni delle destinazioni d’uso relative all’area (parcheggio FS) ai fini dell’acquisizione.

L’elaborazione grafica delle modifiche è rappresentata sulle tavole del PRG vigente con l’individuazione a mezzo di una linea continua di consistente spessore. La correlazione con la corrispondente tavola definitiva (modificata) permette di cogliere pienamente le puntuali variazioni di destinazioni d’uso e l’andamento dei nuovi tracciati ciclopedonali (come schematizzato a pag. 10 per la modificazione relativa alla Tav. 4 – 20).



Elaborati costitutivi delle Modificazioni

Gli elaborati comprendono:

la presente **Relazione Illustrativa**

TAVOLE DI PIANO secondo il seguente sviluppo:

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

Fascicolo Tavola 4 - 16

“Destinazioni d’uso del suolo”

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

Tavola 4 – 16 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 20

“Destinazioni d’uso del suolo”

Tavola 4 – 20 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)

Tavola 4 – 20 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 - 21

“Destinazioni d’uso del suolo”

Tavola 4 – 21 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)

Tavola 4 – 21 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 – 22

“Destinazioni d’uso del suolo”

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

Tavola 4 – 22 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 – 27

“Destinazioni d’uso del suolo”

Tavola 4 – 27 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)

Tavola 4 – 27 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 – 28

“Destinazioni d’uso del suolo”

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

Tavola 4 – 28 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 – 29

“Destinazioni d’uso del suolo”

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

Tavola 4 – 29 scala 1:2000 (definitiva)

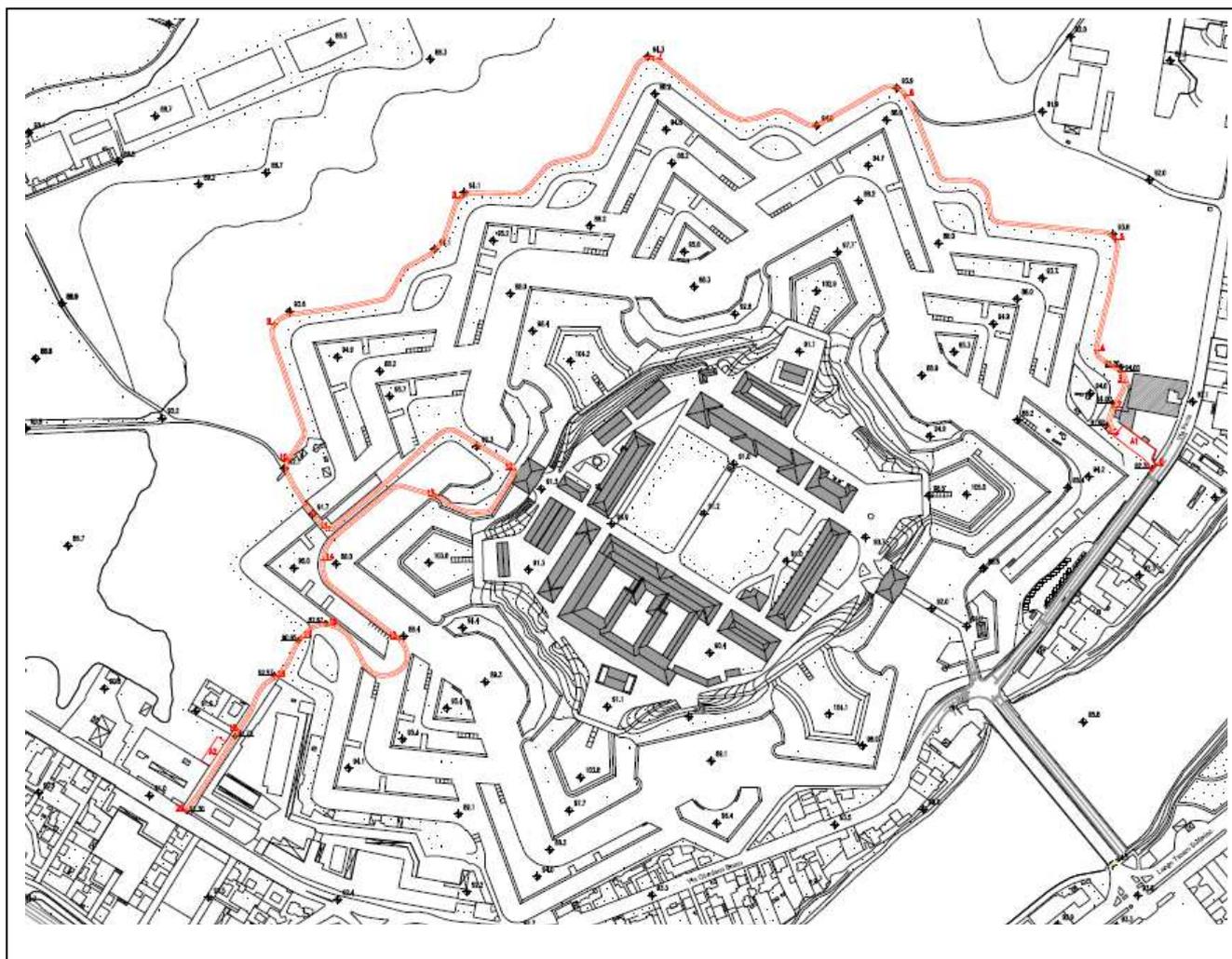
Di seguito sono riportati degli stralci illustrativi di sintesi delle variazioni operate sugli elaborati costitutivi del PRG sopra elencati.



STRALCIO ILLUSTRATIVO relativo alla modifica della TAV. 4 -16

Modifica inerente all'aggiornamento del tracciato della pista ciclopedonale a seguito dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnico Economica del Lotto 3B Viabilità esterna (Cittadella), costituente parte della Programmazione Territoriale POR FESR 2014-2020 Asse VI «Sviluppo Urbano Sostenibile» Strategia Urbana Integrata denominata «Alessandria Torna Al Centro».

Tracciato ciclopedonale



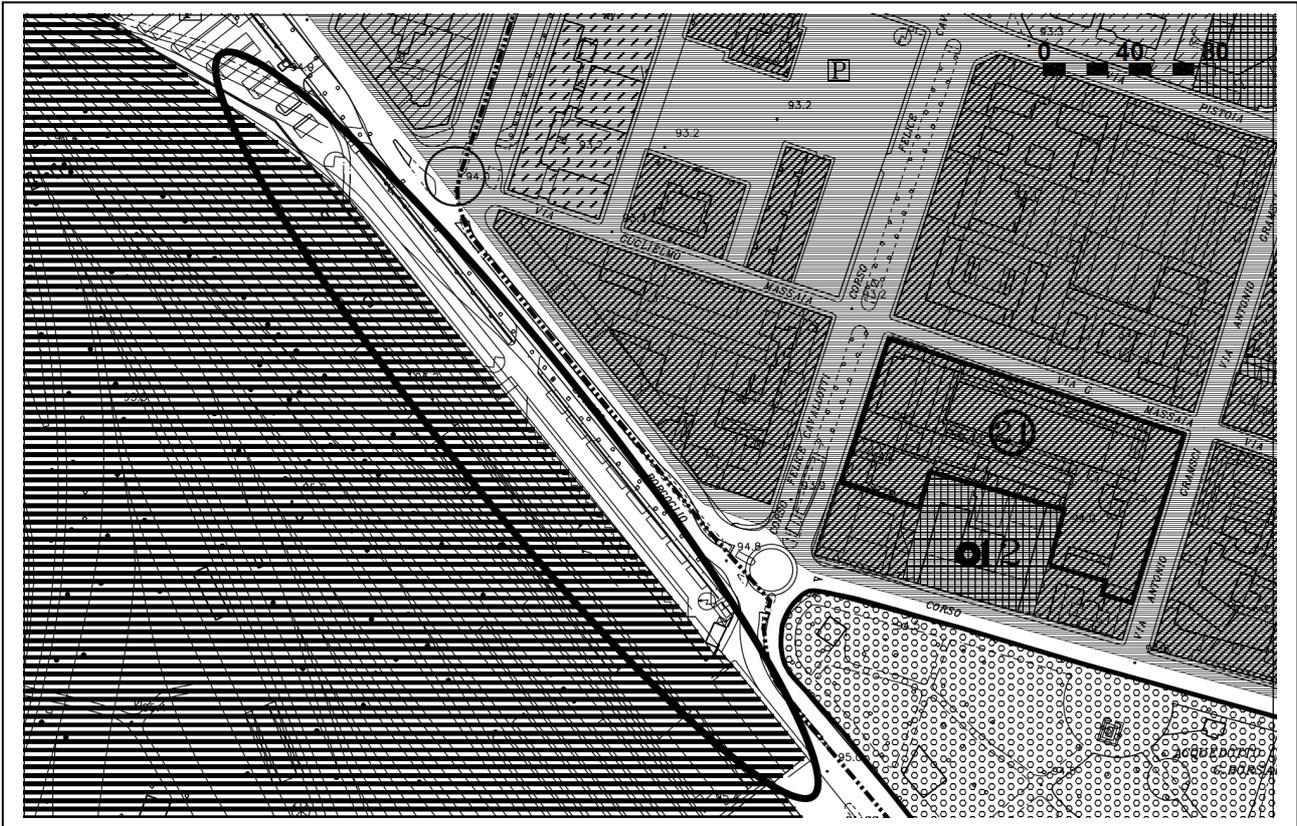
STRALCI ILLUSTRATIVI relativi alla modifica della TAV. 4 - 20

Modifica proposta per la puntuale individuazione delle delimitazioni delle destinazioni d'uso, nello specifico delle "Aree destinate alla Viabilità" - art. 32 bis N.d.A., "Aree ferroviarie" - art. 32 ter N.d.A., "Aree per parcheggi pubblici" - art. 32 quinquies N.d.A, relative all'area di acquisizione da destinare a parcheggio pubblico, di circa 19.280 mq costeggiante Via Tiziano Vecellio, in proprietà della FS Sistemi Urbani s.r.l., oggetto della Deliberazione del Consiglio Comunale n.67 del 16/09/2020.

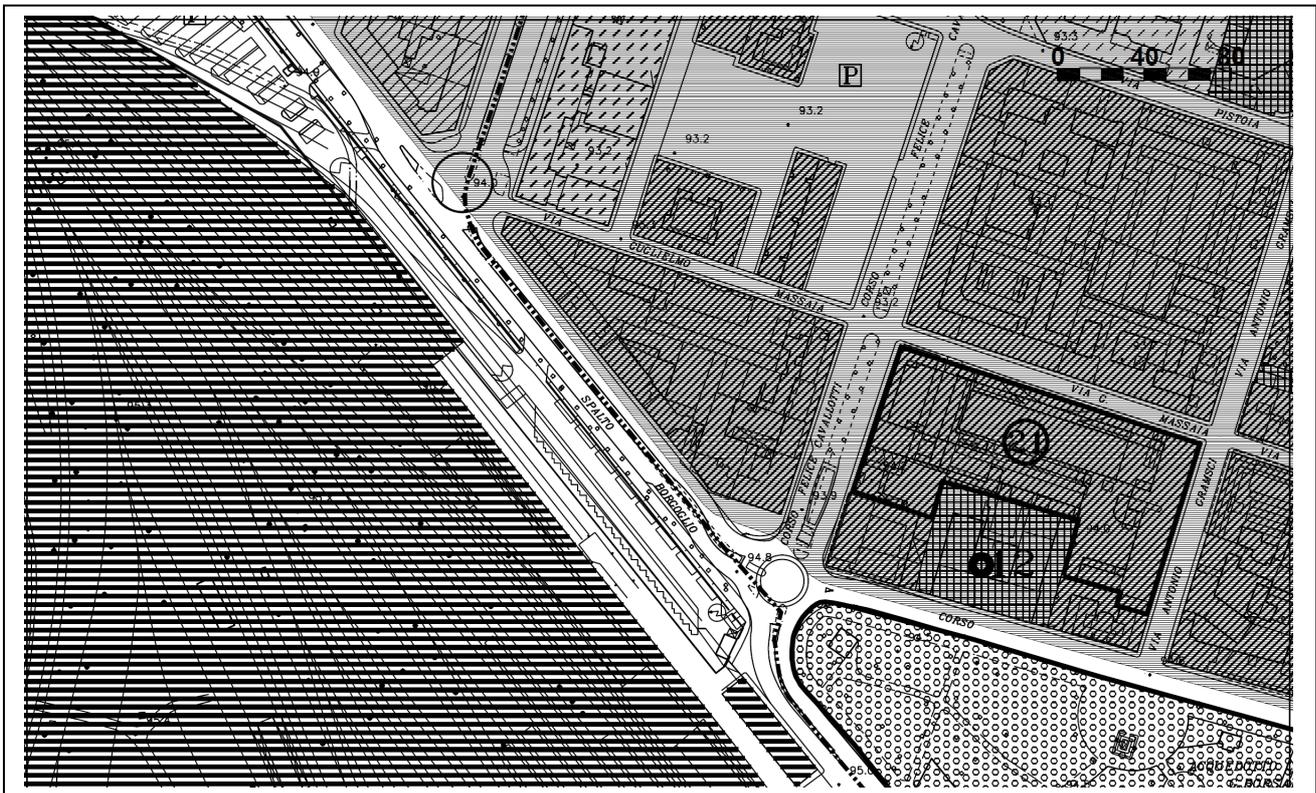
Vista Aerea



Stralcio Tavola 4-20 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-20 MODIFICATA



STRALCIO ILLUSTRATIVO relativo alla modifica delle: TAV. 4 - 21; TAV. 4 - 22; TAV. 4 - 7; TAV. 4 - 28; TAV. 4 - 29.

Modifica proposta a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere inerenti il Lotto A
– Piste ciclopedonali del Progetto Marengo Hug

Tracciato ciclopedonale

