

Regione Piemonte

Provincia di Alessandria

**COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA**

Piazza Bertelli n.21, 15061 Arquata Scrivia (AL) - ☎ 0143.600411 - ✉ 0143.600417
Codice fiscale e Partita IVA 00274600063 - www.comune.arquatascriviascivia.al.it

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE – URBANISTICA – AMBIENTE

Prot. n. 8878 del 10/06/2025

OGGETTO: MODIFICA AL P.R.G.C. VIGENTE NON COSTITUENTE VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETTERA A) DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I. E RELATIVO ELABORATO DI AGGIORNAMENTO.

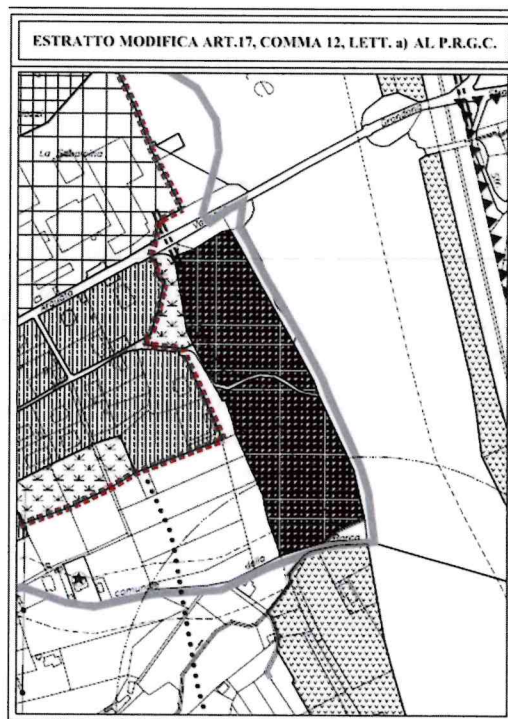
RELAZIONE TECNICA ai fini della modifica art. 17 comma 12 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Si relaziona in merito all'oggetto come segue.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 in data 18/07/2024, mediante modifica ai sensi art. 17, comma 12, lettera h) della L.R. 56/1977 e s.m.i., si è operato il coordinamento del Piano Regolatore Generale del 2008 con tutte le successive varianti, sia parziali, sia strutturali, e con tutte le successive modifiche, ai sensi art. 17 comma 12 (prima comma 8) della L.U.R., che si sono succedute nel tempo, e lo si è trasferito sui sistemi informatizzati in dotazione al Comune, senza apportarvi modifiche, al fine di disporre di uno strumento unico e coordinato.

Successivamente a tale deliberazione, quindi in tempi recentissimi, alcune istanze di cittadini e professionisti, che hanno reso necessario approfondire aspetti normativi di alcune aree, hanno portato alla luce **errori materiali** occorsi, sia in alcune tavole cartografiche, sia nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione, come segue.

1) Nell'art. 10 delle N.T.A., recante "Norme relative ai vincoli e alle fasce di rispetto insistenti nel territorio comunale", al punto 5.d), è stabilito testualmente che "Nelle fasce di rispetto relative ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, con profondità di metri 100, e nelle pubbliche discariche con profondità di metri 100 e nel rispetto della L.R. 13/04/1995, n. 59, "Norme per la riduzione, il riutilizzo e lo smaltimento dei rifiuti", è fatto divieto di nuove costruzioni; è obbligatorio l'impianto di una cortina perimetrale di essenze arboree locali ad alto fusto". Nel Comune di Arquata Scrivia l'unica fascia di rispetto di tale specie indicata in cartografia è quella presente intorno alla cosiddetta "discarica nuova" Iciesse, autorizzata alla chiusura dalla Provincia di Alessandria con DDAP1 n. 198 prot. 41462 del 11/04/2012, quale "Discarica per rifiuti speciali non pericolosi". E' evidente che, non trattandosi di discarica pubblica, né tantomeno contenente rifiuti pericolosi, la presenza della fascia di rispetto rappresenta un evidente **errore materiale**, che pertanto va corretto, mediante eliminazione, nelle tavole 2A (1:5000) - 3B (1:2000) - 3C (1:2000) - 7A (1:5000) come di seguito indicato:



2) All'interno del testo delle Norme Tecniche di Attuazione, così come coordinato a seguito della citata DCC 18/2024, dopo l'art. 38, nell'ambito delle schede dei Piani Esecutivi Convenzionati delle aree per attività economiche – usi produttivi D1 e D2, compaiono alcune incongruenze nelle “disposizioni particolari” di alcune di esse, dove, nel richiamare le prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica, si fa riferimento alla scheda di area IIIb n° 8, anziché alle schede di area IIIb/2 e IIIb/3 n. 14 e n. 15, che sono quelle corrette. La correzione viene di seguito rappresentata evidenziando le parole eliminate = ~~testo barrato nero~~ le parole aggiunte = **testo scritto in rosso**:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO N. 7 (parcheggio Sigemi)

Tavola 3a, concentrico

Superficie territoriale 14.100 mq

Disposizione particolare:

Non è consentita l'edificazione, ad esclusione degli interventi ammissibili in applicazione dei disposti dell'art. 21.2 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Il P.E.C. è finalizzato alla realizzazione di parcheggi, verde attrezzato e viabilità.

La scheda n° ~~8 dell'area IIIb~~ **15 ricompresa all'interno delle “SCHEDE AREE APPARTENENTI ALLA CLASSE IIIb-IIIc” di cui all'art. 37 quinquies** disciplina la porzione di ambito ricompresa in tale ambito di pericolosità idrogeologica.

Per quanto alle opere di riassetto e minimizzazione di rischio proposte dalla precitata scheda area IIIb3 n° ~~8~~ **15** si prescrive che le stesse qualora presentate da privati proponenti, siano subordinate all'ottenimento del parere favorevole del Servizio Regionale OO.PP. di Alessandria.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO N. 4 (Sigemi dismessa)

Tavola 3a, concentrico

Superficie territoriale	20.000	mq
Indice di utilizzazione territoriale	0,35	mq/mq
Rapporto di copertura	60	%
Aree per attrezzature e servizi		V. art.22, c.8 N.T.d'A

Altezza massima per edifici di nuova costruzione	10.00	ml
--	-------	----

Disposizione particolare:

Si tratta di industria a rischio di incidente rilevante dismessa. L'area deve essere bonificata prima di ogni ulteriore utilizzo o riuso. Sono richiamate le prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica e nella specifica scheda di area IIIb n° ~~8~~ **15 ricompresa all'interno delle “SCHEDE AREE APPARTENENTI ALLA CLASSE IIIb-IIIc” di cui all'art. 37 quinquies**. Per quanto alle opere di riassetto e minimizzazione di rischio proposte dalla precitata scheda area IIIb3 n° ~~8~~ **15**, si prescrive che le stesse qualora presentate da privati proponenti, siano subordinate all'ottenimento del parere favorevole del Servizio Regionale OO.PP. di Alessandria.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO N. 5 (Sigemi in attività)**Tavola 3a, concentrico**

Superficie territoriale	350.000	mq
Indice di utilizzazione territoriale	0,24	mq/mq
Rapporto di copertura	60	%
Aree per attrezzature e servizi		V. art.22, c.8 N.T.d'A
Distanza dai confini di proprietà	30,00	ml
Distanza da strade	30,00	ml
Distanza da altri fabbricati	50,00	ml
Altezza massima degli edifici	16,00	ml

Disposizione particolare:

Trattandosi di industria a rischio di incidente rilevante, l'ambito si intende classificato ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs 334/99 (vedi elaborato RIR).

Sono richiamate le prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica e nella ~~specific~~^{he} ~~scheda~~^e di area IIIb n° 8 ~~14 e 15 ricomprese all'interno delle "SCHEDE AREE APPARTENENTI ALLA CLASSE IIIb-IIIc" di cui all'art. 37 quinquies.~~ Per quanto alle opere di riassetto e minimizzazione di rischio ~~proposta~~^e ~~dalla~~^e ~~precitata~~^e ~~scheda~~^e ~~area~~^e IIIb2 n° 8 ~~14 e IIIb3 n. 15,~~ si prescrive che le stesse qualora presentate da privati proponenti, siano subordinate all'ottenimento del parere favorevole del Servizio Regionale OO.PP. di Alessandria.

3) Ancora all'interno del testo delle Norme Tecniche di Attuazione, così come coordinato a seguito della citata DCC 18/2024, dopo l'art. 38, nell'ambito delle schede dei Piani Esecutivi Convenzionati delle aree per attività economiche – usi produttivi D2, compaiono alcuni errati riferimenti ai corrispondenti articoli regolanti la quantità di aree per attrezzature e servizi (cosiddetti "standard urbanistici"), in quanto è presente il riferimento, errato, all'art. 19, comma 8. L'art. 19 tratta infatti delle aree residenziali di nuovo impianto ed il comma 8 addirittura delle aree per l'edilizia economico popolare, senza nessun nesso con le aree produttive D2, che sono invece trattate all'art. 22, al cui comma 8 vengono disciplinate le aree per attrezzature e servizi (standard urbanistici). La correzione viene di seguito rappresentata evidenziando le parole eliminate = ~~testo barrato nero~~ le parole aggiunte = ~~testo~~ ^{scritto in rosso}:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO N. 6**Tavola 3a, concentrico**

Superficie territoriale	103.400	mq
Indice di utilizzazione territoriale	0,32	mq/mq
Rapporto di copertura	60	%
Aree per attrezzature e servizi		V. art.19 22 , c.8, N.T.d'A.
Altezza massima degli edifici	10,00	ml

Disposizioni particolari: ...omissis...**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO N. 7****Tavola 3a, concentrico**

Superficie territoriale	153.800	mq
Indice di utilizzazione territoriale	0,24	mq/mq
Rapporto di copertura	60	%
Aree per attrezzature e servizi		V. art.19 22 , c.8, N.T.d'A.
Altezza massima degli edifici	20,00	ml

Disposizioni particolari: ...omissis...

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO N. 8**Tavola 3a, concentrico**

Superficie territoriale	2.200	mq
Indice di utilizzazione territoriale	0,40	mq/mq
Rapporto di copertura	60	%
Aree per attrezzature e servizi		V. art.19 22 , c.8, N.T.d'A.
Altezza massima degli edifici	10,00	ml

Disposizioni particolari: ...omissis...**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO N. 9****Tavola 3a, concentrico**

Superficie territoriale	25.250	mq
Indice di utilizzazione territoriale	0,35	mq/mq
Rapporto di copertura	60	%
Aree per attrezzature e servizi		V. art.19 22 , c.8, N.T.d'A.
Altezza massima degli edifici di nuova costruzione	10,00	ml

Disposizioni particolari: ...omissis...

Si allega elaborato di aggiornamento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Monica Ubaldeschi)