



*Regione Piemonte
Provincia di Alessandria*

COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA

MODIFICA

ai sensi dell'ex art. 17, comma 12, lettera h), L.R. 56/77 e s.m.i.
al P.R.G.C. approvato con DGR n. 22-8181 n. 11/02/2008 e s.m.i.

*per aggiornamento degli elaborati cartografici e normativi di piano
in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate senza apportarvi modifiche*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del ____ / ____ / ____

*IL SINDACO
Dott. Alberto Basso*

*IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Matrone*

*IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea*

*L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Arch. Micaela Benvenuto*

*IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Monica Ubaldeschi*

COLLABORATRICE: *Paola Majorani*

**MAGGIO 2024
U_URB_000_473_2024**



Studio Tecnico Associato
15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, n. 70/b
tel. 0143 489896 - fax 0143 1434023 - mail urbanistica@studioaisa.it

INDICE

- 1. Premessa ed inquadramento urbanistico**
- 2. Descrizione della modifica e dei suoi contenuti**
- 3. Elaborati del piano regolatore generale comunale che compongono la modifica ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera h)**

1. Premessa ed inquadramento urbanistico

Il Comune di Arquata Scrivia è dotato di Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.r. 56/77 e s.m.i la cui ultima Variante Generale è stata approvata con DGR n. 22-8181 del 11.02.2008. Il PRGC è stato successivamente integrato e modificato dalle seguenti Varianti:

- *VARIANTE PARZIALE n. 1 "Opere Pubbliche"* approvata con DCC n. 31 del 29/05/2009
- *VARIANTE PARZIALE n. 2 "Spazio Giovani"* approvata con DCC n. 08 del 01/02/2011
- *VARIANTE STRUTTURALE "Sottovalle"* approvata con DCC n. 20 del 30/03/2011
- *VARIANTE PARZIALE n.3 "Riordino urbanistico"* approvata con DCC n.25 del 16/07/2018
- *VARIANTE PARZIALE n. 4/2020* approvata con DCC n. 12 del 28/04/2022.
- *VARIANTE PARZIALE n. 5/2023* approvata con DCC n.34 del 30/11/2023 che ha apportato al PRGC alcune modifiche che riguardano esclusivamente aspetti normativi.

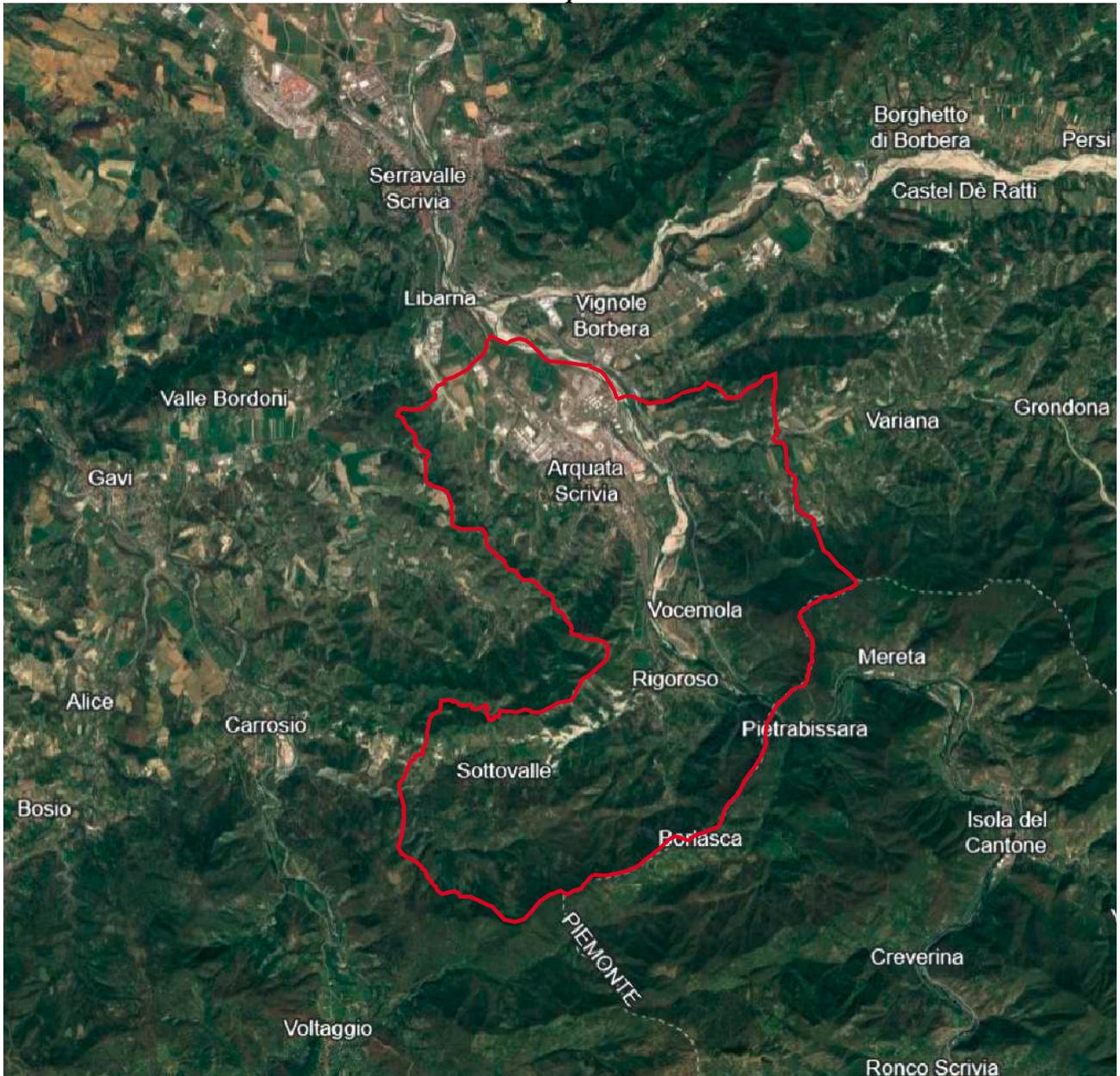
Con DCC n.29 del 30/09/2022 è stata approvata dal Comune di Arquata la Variante Strutturale di adeguamento a normative sovraordinate "*Adeguamento RIR, microzonazione sismica, delimitazione fasce fluviali e adeguamento PAI a seguito evento alluvionale 2014*" pubblicata sul BUR Piemonte in data 27/07/2023. Il PRGC di Arquata Scrivia è stato, altresì, modificato nell'anno 2023, da due *Modifiche non costituenti Varianti ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R.56/77 e s.m.i.:*

- la prima, riferita alle *lettere a) e b) dell'art. 17, comma 12*, è stata approvata con DCC n. 7 del 28/04/2023 per modificare la tipologia di uno standard esistente da "*Interesse Comune – Ic*" alla più appropriata "*Istruzione – I*" vista la presenza di un Asilo Nido sull'area in oggetto, nonché per adeguare il perimetro dell'area a destinazione standard pubblico "asilo nido", ricomprendendo nella stessa la parte erroneamente destinata ad area residenziale B1;
- la seconda riferita alla *lettera g) dell'art. 17, comma 12*, è stata approvata con DCC n. 27 del 28/09/2023 ha determinato la modifica della tipologia di uno standard esistente prima definito come "*Interesse comune – IC*" in parte ed in parte "*Verde – V*" ed invece destinato, a seguito di modifica, ad aree per l' "*Istruzione – I*" e a "*Verde – V*" per ospitare il nuovo polo scolastico.

Il PRGC di Arquata Scrivia è stato, inoltre, modificato nell'anno 2024, da una *Modifica non costituente Variante ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera a) della L.R.56/77 e s.m.i.* per la correzione di un errore materiale presente nelle Norme Tecniche della Variante Parziale n.4/2020 riferita alla scheda di PEC n. 1 di Fraz. Rigoroso.

Il Comune di Arquata Scrivia ha la necessità di effettuare l'**unificazione degli elaborati cartografici e normativi del Piano Regolatore Generale**, indispensabile per il recepimento **unitario** oltre che delle previsioni relative alla Variante Strutturale di adeguamento a normative sovraordinate, alle varianti parziali n. 4 e 5, intervenute durante l'iter della citata Variante Strutturale nonché alle modifiche ai sensi dell'art.17, co 12 intervenute fino alla data attuale.

IMMAGINE AEREA del territorio del Comune di Arquata Scrivia dei comuni vicini e contermini



fonte Google Earth (data ripresa 04/2022)

2. Descrizione della modifica e dei suoi contenuti

L'art. 17 della LUR al comma 12 disciplina i casi in cui le modifiche introdotte nel corpo dello strumento urbanistico generale non costituiscono varianti del PRG; tra questi:

“... ”

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;

“... ”

Il comma 13 del citato art.17 precisa inoltre che:

“13. Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla Provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale.”

La presente Modifica ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera h) della L.R. 56/77 e s.m.i. prevede di **“unificare” le previsioni cartografiche e normative di PRGC** al fine di redigere una pianificazione unica ed univoca contenente tutte le Varianti che hanno interessato lo strumento urbanistico comunale durante l'iter di formazione e approvazione della Variante Strutturale e le Modifiche intervenute fino alla data attuale come anticipato in premessa.

Si dà atto che **la Variante Strutturale** approvata con DCC n.29/2022 ha riguardato:

- revisione dell'elaborato RIR, in aderenza alle modalità e procedure stabilite dalle Linee Guida regionali del Luglio 2010 e in coerenza col Decreto Legislativo n. 105 del 26 giugno 2015 considerati i due stabilimenti a rischio di incidente rilevante presenti nel capoluogo: l'azienda SIGEMI (Sistema integrato Genova-Milano) Srl, classificata come stabilimento di soglia superiore ai sensi del D. Lgs. 105/2015 e l'azienda IPLOM SPA (ex Nuova Libarna), classificata come stabilimento di soglia inferiore ai sensi del D. Lgs. 105/2015;
- aggiornamento dei contenuti di carattere idrogeologico del Piano vigente, già adeguato al PAI, e recepimento delle indicazioni derivanti dal Piano Fasce Fluviali dei corsi d'acqua del reticolo idrografico minore in Provincia di Alessandria (Torrente Scrivia) approvate dal Comitato Istituzionale della Autorità di Bacino del Po. Le indagini effettuate hanno tenuto altresì conto della conseguenze indotte dagli eventi alluvionali accaduti del 2014 e nel 2019 e dei contenuti della D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014;
- predisposizione dello Studio di Microzonazione sismica finalizzato all'analisi della pericolosità sismica locale, esteso all'intero territorio comunale, in relazione alla appartenenza del Comune stesso alla zona sismica 3;
- introduzione in cartografia, come richiesto al punto 5 del contributo unico regionale del 2015, della delimitazione del perimetro del centro abitato e dei nuclei abitati ai sensi dell'art. 12, comma 2, punto 5 bis, della LR 56/77 e s.m.i., riferita sia al capoluogo (Arquata) che alle frazioni: Varinella, Vocemola, Rigoroso e Sottovalle;
- recepimento negli elaborati della PTPD dei contenuti della Variante Parziale n. 3 “Riordino Urbanistico” approvata con DCC n. 25 del 16/07/2018, approvata in itinere dal Comune.

La **Variante Parziale n.4/2020** approvata con DCC n.12/2022 ha attuato un riordino circoscritto, soprattutto delle aree residenziali e delle aree a servizi, avente per oggetto le “modifiche puntuali” di seguito riassunte:

1) Modifica della destinazione urbanistica di una porzione d'area dall'attuale classificazione del PRG vigente di “aree vincolate a verde privato”, non corrispondente allo stato dei luoghi, ad “aree residenziali B2” per consentire la costruzione di un'autorimessa privata;

- 2) Ridelimitazione della destinazione di “aree a verde privato” e cambio d'uso ad “aree residenziali B2” di una porzione di terreno non interessata da vegetazione arborea con una superficie pari a mq 660;
- 3) Ridelimitazione della destinazione di “aree a verde privato” e cambio d'uso ad “aree residenziali B2” di una porzione di terreno non interessata da vegetazione arborea con una superficie pari a mq 690;
- 4) Ridefinizione delle destinazioni urbanistiche di una porzione di territorio facente parte, nel PRG vigente, dell'area “PEC 1” in frazione Rigoroso;
- 5) /6) Cambio di destinazione d'uso di lotto di terreno in frazione Varinella da residenziale ad agricola;
- 7) /8) Ridefinizione e riclassificazione di porzione di territorio facente parte, nel PRG vigente, del “PEC 1” in frazione Varinella;
- 9) Revisione dell'individuazione cartografica delle “aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette” derivante dal PTP in coerenza con il PTP stesso, in frazione Vocemola;
- 10) Trasformazione di una porzione di area da residenziale a verde privato in frazione Rigoroso;
- 11) Regolarizzazione di una porzione di perimetro del centro abitato della frazione Vocemola mediante trasformazione di porzione di area da agricola a residenziale;
- 12) Riconoscimento di area edificata esistente a carattere residenziale, attualmente erroneamente individuata in parte produttiva e in parte agricola;
- 13) Modifica della destinazione urbanistica da agricola a residenziale di porzione di area ubicata in adiacenza all'abitato di via della Barca;
- 14) Eliminazione dell'intera area residenziale edificabile appartenente al comparto residenziale “a1” del “PEC 3” in località Castello, ad eccezione dello standard P34, che viene confermato, e dello standard V32, che viene mantenuto ma mutato in P39;
- 15) Traslazione di area a standard P24 in lotto adiacente attualmente residenziale e trasformazione dell'attuale P24 in area a verde privato in località Pessino;
- 16) Individuazione con la sigla V2bis di area a standard pubblico esistente in adiacenza a Parco Mairano al fine di accorparla allo stesso;
- 17) Modifica di classificazione di area residenziale edificabile da “C - di espansione” a “B - di completamento”, sottraendola al “PEC 3” ed accorrandola a lotto esistente privato in frazione Varinella;
- 18) Trasposizione cartografica della previsione del percorso ciclabile denominato “pedalando nella storia” localizzato lungo via del Vapore fino al sito archeologico di Libarna, per la parte insistente nel Comune di Arquata Scrivia;
- 19) Individuazione nella cartografia di PRG dell'ambito del sito di interesse comunitario “SIC” denominato “IT1180030 – Calanchi di Rigoroso, Sottovalle e Carrosio”;
- 20) Individuazione sulla cartografia di PRG, mediante apposito simbolo a forma di stella, di edificio esistente in area agricola in via della Barca ai fini di trasferimento di volumetria di edificio da demolire individuato in classe geologica IIIc con la Variante Strutturale in itinere;
- 21) Eliminazione di una porzione di area a standard verde pubblico V35 in frazione Sottovalle, per restituirla all'originaria destinazione agricola, attualmente boscata;

In particolare gli interventi proposti hanno comportato una diminuzione delle aree residenziali a favore delle aree agricole, l'eliminazione di una moderata superficie di area produttiva a favore di quella residenziale, un riordino delle aree residenziali non ancora attuate senza modifica della loro superficie complessiva, un riordino delle aree a standard esistenti con una minima variazione della loro area complessiva, l'individuazione di alcuni lotti residenziali all'interno del tessuto urbano o limitrofe all'edificato. La Variante ha comportato sia modificazioni cartografiche che variazioni normative di lieve entità.

La **Variante Parziale n.5/2023** approvata con DCC n.34/2023 ha riguardato esclusivamente aspetti normativi ed è stata motivata dall'esigenza del Comune di Arquata Scrivia di valorizzare la fruizione turistica del proprio territorio e di segnalarne il riconoscimento nella "Zona Logistica Semplificata – Porto e Retroporto di Genova", istituita per legge dal Decreto Genova (L.n.130/2018).

In particolare è stato modificato il "CAPO II – ZONE RESIDENZIALI " delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC aggiornando le funzioni compatibili con la residenza per richiamare le varie tipologie delle strutture ricettive previste dalla vigente normativa regionale che ha lo scopo di promuovere le aziende alberghiere al fine di accrescere la competitività mediante l'offerta differenziata, anche attraverso forme di ospitalità diffusa, prevedendo un migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente e la garanzia di un livello qualitativo e quantitativo ottimale dei servizi offerti al turista. Allo scopo di definire con chiarezza le funzioni consentite nelle aree residenziali, nell'art.14 delle NTA del PRG, al comma 1), punto b) "funzioni compatibili", è stato aggiornato l'elenco delle medesime richiamando le varie tipologie delle strutture ricettive previste dalla vigente normativa regionale. Coerentemente la Variante è intervenuta anche al CAPO V – ZONE AGRICOLE, Art. 28 – Aree per attività agricole (E), comma 3), "Interventi su edifici esistenti" richiamando l'art. 14, comma 1), punto b), delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.

Per quanto alle aree produttive si è intervenuti sul "CAPO III – AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE – AREE PRODUTTIVE" estendendo la possibilità di destinazione logistica a tutte le aree produttive presenti sul territorio comunale di Arquata e previste dal PRGC vigente intervenendo sugli artt. 20, 21 e 22. Nell'art.20 "Norme di carattere generale", è stato introdotto il comma 9bis per segnalare l'inclusione del territorio di Arquata Scrivia nella Zona Logistica Semplificata.

Si dà atto inoltre che il PRG di Arquata Scrivia è stato modificato dalle seguenti "**Modifiche**" non costituenti variante ai sensi dell'Art.17 comma 12:

- Modifica ex Art.17, comma 12, lett. a) e b), approvata con DCC n.7/2023, relativa all'adeguamento del perimetro dell'area dell'asilo nido comunale "Emilia Morando" ricomprendendo nella stessa una porzione destinata ad area residenziale B1 e correggendo la classificazione da area di Interesse Comune ad area per l'Istruzione;
- Modifica ex Art.17, comma 12, lett. g), approvata con DCC n.27/2023, relativa a uno standard urbanistico, consistente nell'attribuzione della categoria I4 in progetto in sostituzione della categoria IC21 in progetto all'interno dell'area denominata "Spazio giovani" di proprietà comunale;
- Modifica ex Art.17, comma 12, lett. a), approvata con DCC n.15 del 13/06/2024 consistente nella correzione di un errore materiale presente nelle Norme di Attuazione della Variante Parziale n.4/2020 in relazione alla Scheda del Piano Esecutivo Convenzionato n. 1 della frazione Rigoroso;

3. Elaborati del piano regolatore generale comunale che compongono la modifica ai sensi dell' ex art. 17, comma 12, lettera h)

La presente Modifica ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera h) L.R. 56/77 e s.m.i. è costituita dai seguenti elaborati:

- *Relazione Illustrativa;*
- *Norme tecniche di attuazione;*
- *Tavola 2A “Planimetria del piano relativa alla zona nord” in scala 1:5.000;*
- *Tavola 2B “Planimetria del piano relativa alla zona sud in scala” 1:5.000;*
- *Tavola 2C “Planimetria di Piano relativa alla Frazione Sottovalle” in scala 1:5.000;*
- *Tavola 3A “Sviluppo relativo al concentrico” in scala 1:2.000;*
- *Tavola 3B “Sviluppo relativo al concentrico” in scala 1:2.000;*
- *Tavola 3C “Sviluppo relativo alla frazione Varinella” in scala 1:2.000;*
- *Tavola 3D “Sviluppo relativo alle frazioni di Rigoroso e Vocemola” in scala 1:2.000;*
- *Tavola 3E “Sviluppo relativo alla Frazione di Sottovalle” in scala 1:2.000;*
- *Tavola 7A “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica relativa alla zona nord” in scala 1:5000;*
- *Tavola 7B “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica relativa alla zona sud” in scala 1:5.000;*
- *Tavola 7C “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica relativa alla Frazione Sottovalle” in scala 1:5.000;*