



COMUNE DI BOSCO MARENGO



Provincia di Alessandria

Variante al P.R.G.C. vigente
ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO
Redatto ai sensi della L.R. n° 1 approvata dal Consiglio Regionale il 26-01-2007

approvato dal C.C. il

con deliberazione n.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Pio Zuccotti)

Visto: IL SINDACO
(Rag. Angela Lamborizio)

IL TECNICO
(Arch. Gaetano Dieni)
(Via Cavour n. 23 15121 Alessandria)

PREMESSE

- Premesso che in riferimento alla variante strutturale in progetto, con delibera n. 17 del 06/08/2007 è stato adottato il relativo documento programmatico;
- considerato che con Comunicato della Regione Piemonte pubblicato sul B.U.R. n. 51 del 24/12/2009 venivano emanate ulteriori linee guida per la applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore art. 1, comma 3 della L.R. 26/01/2007 n. 1;
- tutto ciò premesso, si è predisposto il presente documento programmatico con relativi allegati previsti che sostituisce il documento programmatico già approvato che si intende revocato.

Il Comune di Bosco Marengo intende redigere una variante strutturale del vigente P.R.G. per adeguarlo alle nuove sopraggiunte normative vigenti e per intervenire su alcune parti del territorio comunale in funzione delle esigenze che si sono manifestate nel corso degli ultimi anni.

Le modificazioni introdotte con la presente variante confermano gli obiettivi che hanno mosso la logica di previsione e di pianificazione del Piano e rientrano in quelle che si configurano come varianti strutturali al P.R.G. ai sensi della L.R. n. 01/2007.

ADEGUAMENTO AL PIANO D'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)

L'entrata in vigore del Piano per l'Assetto Idrogeologico impone l'obbligo di adeguamento dello Strumento Urbanistico alla nuova normativa.

A tale scopo sono stati redatti gli studi idrogeologici previsti, fino alla condivisione nella seduta svolta in data 13/02/2008 da parte di tutti gli enti preposti della Regione Piemonte.

Sulla base delle risultanze degli studi di cui sopra sono state individuate sulla cartografia di piano, le classi di pericolosità del territorio e la conseguenti vocazioni d'uso.

Inoltre le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) vigenti sono state adeguate alla norme tecniche di attuazione geologiche.

ADEGUAMENTO DISCIPLINA SUL COMMERCIO

Gli indirizzi contenuti negli atti di programmazione territoriale e commerciale regionale evidenziano la necessità di mantenere e sviluppare nei piccoli Comuni gli esercizi di vicinato per garantire sul territorio comunale un servizio di dettaglio al consumatore.

L'entrata in vigore della normativa sul commercio LR 12/11/1999 n° 28 e s.m.i. impone l'obbligo di adeguamento dello Strumento Urbanistico alla nuova normativa. A tale scopo sono stati approvati in Consiglio Comunale in data 10/05/2012, i *"Criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'attivazione di medie strutture di vendita del commercio al dettaglio"*.

Con la presente variante lo Strumento Urbanistico verrà adeguato alla disciplina del commercio; di conseguenza verrà individuata sulla cartografia di piano l'addensamento storico rilevante A.1. e integrate le NTA con le indicazioni e prescrizioni derivanti dalla normativa vigente sul commercio.

ADEGUAMENTO AL RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (R.I.R.)

Il Comune, in applicazione del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici 9 Maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", sta sviluppando gli studi del R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante). Gli studi e le analisi di legge hanno tenuto conto dei rischi riflessi derivanti da industrie a rischio dei comuni limitrofi. Pertanto, contestualmente all'aggiornamento del piano regolatore comunale, si è provveduto alla stesura di un Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" allo scopo di individuare e disciplinare le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, in funzione dello stabilimento della Metlac S.p.a. insistente sul territorio comunale.

Si sono analizzate le aree circostanti per tipologia di insediamento e distanza dagli stabilimenti valutando il loro possibile coinvolgimento in un evento catastrofico che abbia origine alla Metlac S.p.a., secondo quanto definito dal D.M.LL.PP n° 151.

MODESTI INTERVENTI RIORGANIZZATIVI SULLA RESIDENZA

Da una analisi accurata svolta sul territorio comunale si è constatato che alcune previsioni residenziali del vigente P.R.G. non hanno trovato

attuazione nel corso degli anni; appare quindi opportuno rivedere tali scelte.

Nella redazione della variante si terrà presente quanto recentemente emerso in materia urbanistica, delle indicazioni regionali ed in particolare si tenderà a:

- * favorire la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- * favorire la riqualificazione di aree urbane degradate;
- * privilegiare gli interventi di riordino, completamento, densificazione (in coerenza con l'edificato consolidato), limitando le eventuali espansioni dell'edificato alle parti indispensabili per consentire il compattamento e l'adeguata qualificazione dell'intero insediamento.
- * prevedere che le nuove espansioni edilizie e il completamento di tessuti già costruiti, avvenga mediante l'utilizzo di tipologie architettoniche coerenti per forma, caratteristiche dimensionali, materiali impiegati, nel rispetto al contesto edificato circostante.
- * promuovere la realizzazione di tessuti edilizi che garantiscano l'integrazione con i servizi e con le aree destinate al verde e alle strutture di servizio (parcheggi ed attrezzature di interesse comune), in sintonia con il disegno dello sviluppo del Comune e con le sue caratteristiche specifiche: storiche, morfologiche e paesaggistiche.
- * evitare la formazione di nuovi fronti di urbanizzazione, nuovi ambiti isolati o eccessivamente periferici e marginali e lungo le principali strade di collegamento;
- * evitare la compromissione di aree limitrofe o interne ad ambiti rilevanti per la caratterizzazione paesistica o incidenti su siti ad elevata biodiversità (segnalati o citati in atti pubblici);

In caso di completamento di tessuti edificati gli effetti del compattamento devono comportare o un'adeguata permanenza di aspetti di qualità ambientale preesistenti o una riqualificazione ambientale dell'esistente, prestando attenzione agli esiti dei progetti di trasformazione sulla forma e la funzionalità complessiva dell'insediamento;

Nel caso in cui le nuove previsioni siano assoggettate alla stesura di uno strumento urbanistico attuativo, nella definizione del piano esecutivo si dovrà inoltre prestare particolare attenzione:

- * alla conformazione geomorfologica del sito al fine di elaborare soluzioni insediative e di impianto appropriate al luogo;
- * agli elementi storico-ambientali eventualmente presenti nell'ambito di trasformazione, che devono essere il più possibile tutelati e valorizzati dal progetto;
- * alla definizione dei margini tra spazio costruito e spazio aperto favorendo la riconoscibilità della forma del bordo urbano;
- * per le aree di nuova edificazione, agli aspetti di compatibilità ambientale e di rispetto della natura e specificità dei luoghi, quali la non modificazione del profilo altimetrico e dell'andamento del suolo, la massimizzazione delle superfici permeabili, il riuso del terreno vegetale preesistente, l'utilizzo diffuso di specie arboree autoctone, la non alterazione e la rifunzionalizzazione del reticolo idrografico superficiale.
- * la previsione di nuove aree dovrà essere coerente con gli indirizzi per lo sviluppo del territorio definiti a livello di pianificazione sovraordinata vigente o in salvaguardia (Piani territoriali regionale e provinciali, Piani d'Area, Piani paesaggistici, ecc.);
- * le nuove previsioni di aree residenziali, turistiche e compatibili con tali destinazioni dovranno essere valutate in relazione all'avvenuta attuazione o all'effettiva attuabilità residua dello strumento urbanistico vigente;

Si provvederà ad una riorganizzazione delle tipologie di aree al fine di razionalizzare le norme di attuazione.

Si ritiene anche importante sviluppare le iniziative collegate al complesso monumentale di Santa Croce creando un percorso storico culturale che coinvolga l'intero territorio comunale intervenendo col paesaggio urbano e sui singoli edifici con un programma di interventi coordinati per evitare casualità e superfetazioni nocive.

AREE PRODUTTIVE

Il Comune di Bosco Marengo ha una zona industriale (Polo produttivo) di significativa dimensione in fregio alla Strada Statale Alessandria Novi Ligure e alcune realtà produttive in prossimità degli abitati.

La previsione di nuovi insediamenti nella parte est del Polo produttivo, (peraltro richiesti da diversi operatori) consentirebbe di realizzare le opere infrastrutturali necessarie a realizzare l'intera area ed a dotarla

degli spazi necessari a configurarla come polo tecnologico attrattivo (la riconversione in centro di ricerca di energie rinnovabili alternative dell'ex Fabbricazioni Nucleari – Sogin potrebbe essere un esempio).

Pertanto è intenzione dell'Amministrazione Comunale privilegiare:

- * le previsioni di aree tecnologicamente attrezzate che garantiscano elevata qualità in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente e di inserimento nei contesti interessati mediante la previsione di misure di tipo mitigativo e compensativo (previsione di alberature, tipologie edilizie di elevata qualità architettonica, organizzazione spaziale che garantisca il ricorso a soluzioni non standardizzate);

- * l' ampliamento di attività già insediate nei casi documentati e motivati dagli effettivi fabbisogni;

- * il riordino di aree compromesse (accorpamento di aree separate e rilocalizzazione di attività nocive o moleste o insediate in zona impropria o da rilocalizzare in funzione di problematiche di carattere idrogeologico, acustico o ambientale);

- * la contiguità ad aree esistenti già urbanizzate e previsione di nuovi insediamenti che migliorino la viabilità di accesso e la qualità delle urbanizzazioni primarie e dei servizi pubblici.

Per i nuovi insediamenti e per gli ampliamenti di ambiti produttivi già esistenti dovranno essere garantite idonee misure di mitigazione e compensazione, in linea con quanto disposto dalla L.R. 56/77, quali ad esempio la creazione di zone di filtro a verde, piantumazioni, ecc.. Tali interventi mitigativi dovranno ricadere prioritariamente all'interno dell'area d'intervento, o su aree adiacenti di proprietà pubblica o da dismettere alla proprietà pubblica, ed essere contestuali alla realizzazione dei manufatti edilizi.

Allo stesso modo si dovrà verificare l'adeguatezza delle infrastrutture per il trasporto, la mobilità veicolare e lo smaltimento dei rifiuti (solidi e liquidi), la necessità di potenziamento di esse e la possibilità di assunzione dei relativi costi a carico dei soggetti attuatori.

Si provvederà ad una riorganizzazione delle tipologie di aree al fine di razionalizzare le norme di attuazione.

AREE AGRICOLE

I suoli agricoli saranno salvaguardati e saranno garantiti gli impianti funzionali alle aziende agricole. Per tali motivi, in riferimento anche ai principi di salvaguardia del patrimonio agricolo trattati all'art. 25 della

L.R. 56/77, particolare attenzione andrà posta nella verifica dell'ammissibilità di nuove realizzazioni e nell'analisi e individuazione delle modalità costruttive in termini di materiali e tecnologie in grado di consentire il corretto inserimento sotto il profilo paesaggistico-ambientale delle nuove previsioni.

Al fine di pervenire ad un equilibrato sviluppo di tali aree si ritiene necessario:

- * privilegiare il recupero dei manufatti esistenti in alternativa alla realizzazione di nuovi volumi;

- * verificare le modalità realizzative dei manufatti accessori alle attività consentite nelle zone agricole, privilegiando l'utilizzo di tipologie e materiali idonei a consentirne il corretto inserimento all'interno dei contesti interessati, anche ricorrendo alle indicazioni contenute all'interno di guide o cataloghi di buone pratiche o per il recupero dell'edilizia rurale eventualmente predisposti a livello comunale, provinciale o regionale;

- * prevedere nei nuovi interventi la valorizzazione di tutti gli elementi di strutturazione storica del paesaggio agricolo.