



Città di Tortona
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

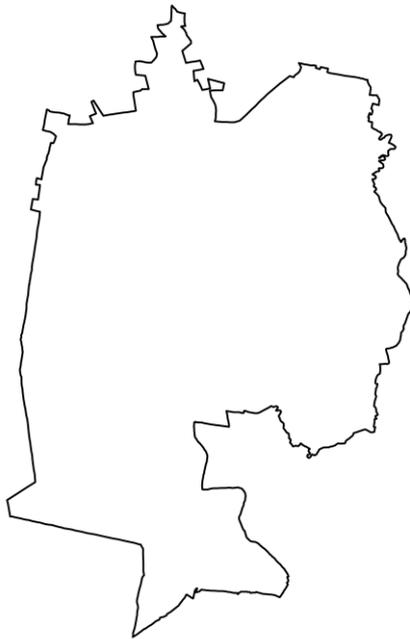
approvato con D.G.R. n. 43-42735 del 30/01/1995

B.U.R.P. n. 9 01/03/1995

VARIANTE GENERALE

PROGETTO DEFINITIVO

ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.



FASCICOLO DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

ELABORATO

APPROVATO:

Urbanista: Studio Villero, via Petrarca 9/A – Asti

Tecnico E.R.I.R.: Dott. Ing. Domenico Rivarolo

Geologo: Dott. Geol. Massimo Baiardi

Collaboratori tecnici: arch. Stefania Thaler – arch. Elisabetta Orsi – geom. Andrea Mazza

R.U.P.: geom. Achille Baiardi

Segretario Comunale: dott. Salvatore Pagano

Sindaco: prof. Federico Chiodi

Assessore all'urbanistica: Fabio Morreale

PREMESSA

Il progetto preliminare della Variante Generale al vigente P.R.G.C. del comune di Tortona è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 21 dicembre 2020.

La Variante è stata pubblicata ai sensi di legge dal 07/01/2021 al 07/03/2021 e dal 07/01/2021 al 07/03/2021 sono state raccolte 96 osservazioni, di cui nr. 1 fuori termine. Pertanto le **96** osservazioni pervenute, raccolte nel presente documento, che costituisce parte integrante della Variante Generale, sono state sinteticamente riportate in specifiche schede comprendenti le determinazioni controdeduttive. Per la loro più completa lettura si rimanda ai documenti integrali depositati presso gli uffici comunali competenti.

Delle osservazioni presentate n. 18 risultano accolte, n. 17 parzialmente accolte n. 61 non accolte.

**ELENCO GENERALE DELLE OSSERVAZIONI
PERVENUTE AL PROGETTO PRELIMINARE**

Oss.	Prot. n.	Data	Richiedente	Accolta	Parzialm. accolta	Non accolta
1	3321	05/02/2021		x		
2	3962	12/02/2021				x
3	3966	12/02/2021			x	
4	4194	15/02/2021		x		
5	4311	16/02/2021			x	
6	4445	17/02/2021				x
7	4447	17/02/2021				x
8	4448	17/02/2021				x
9	4698	19/02/2021				x
10	4790	22/02/2021			x	
11	4791	22/02/2021				x
12	4852	22/02/2021				x
13	5170	24/02/2021			x	
14	5189	24/02/2021		x		
15	5256	25/02/2021				x
16	5265	25/02/2021				x
17	5288	25/02/2021				x
18	5289	25/02/2021		x		
19	5414	26/02/2021			x	
20	5471	26/02/2021				x
21	5472	26/02/2021			x	
22	5489	01/03/2021		x		
23	5535	01/03/2021				x
24	5567	01/03/2021		x		
25	5625	01/03/2021				x

26	5795	03/03/2021				x
27	5796	03/03/2021		x		
28	5821	03/03/2021				x
29	5841	03/03/2021				x
30	5849	03/03/2021				x
31	5850	03/03/2021				x
32	5851	03/03/2021				x
33	5853	03/03/2021				x
34	5862	03/03/2021				x
35	5864	03/03/2021				x
36	5867	03/03/2021			x	
37	5897	04/03/2021				x
38	5922	04/03/2021				x
39	5923	04/03/2021				x
40	5925	04/03/2021		x		
41	5926	04/03/2021				x
42	5957	04/03/2021		x		
43	5996	04/03/2021				x
44	5997	04/03/2021				x
45	5998	04/03/2021				x
46	5999	04/03/2021		x		
47	6000	04/03/2021			x	
48	6001	04/03/2021		x		
49	6002	04/03/2021		x		
50	6003	04/03/2021			x	
51	6067	05/03/2021		x		
52	6069	05/03/2021			x	
53	6071	05/03/2021			x	
54	6084	05/03/2021				x

55	6088	05/03/2021				x
56	6102	05/03/2021			x	
57	6103	05/03/2021		x		
58	6110	05/03/2021			x	
59	6119	05/03/2021		x		
60	6129	05/03/2021		x		
61	6134	05/03/2021				x
62	6135	05/03/2021				x
63	6141	05/03/2021		x		
64	6143	05/03/2021			x	
65	6144	05/03/2021				x
66	6145	05/03/2021				x
67	6147	05/03/2021				x
68	6152	05/03/2021				x
69	6154	05/03/2021				x
70	6156	05/03/2021			x	
71	6158	05/03/2021				x
72	6159	05/03/2021				x
73	6160	05/03/2021				x
74	6161	05/03/2021				x
75	6162	05/03/2021				x
76	6165	05/03/2021				x
77	6184	05/03/2021				x
78	6198	08/03/2021				x
79	6199	08/03/2021				x
80	6200	08/03/2021				x
81	6201	08/03/2021				x
82	6202	08/03/2021				x
83	6203	08/03/2021				x

84	6204	08/03/2021				x
85	6205	08/03/2021		x		
86	6211	08/03/2021			x	
87	6236	08/03/2021				x
88	6240	08/03/2021				x
89	6246	08/03/2021			x	
90	6266	08/03/2021				x
91	6267	08/03/2021				x
92	6268	08/03/2021				x
93	6284	08/03/2021				x
94	6555	10/03/2021				x
95	6810	12/03/2021				x
96	6811	12/03/2021				x

OSSERVAZIONE n. 1

Protocollo n. 3321 del 5/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 43 map. 37-38-79-82-1045-1046-1047-1062

Zona PRG vigente: R30

Ubicazione: C2

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione propone la modifica della destinazione d'uso dei terreni (attualmente identificati nel progetto preliminare adottato in area C2 – Aree residenziali con SUE approvato), in area a destinazione artigianale-produttiva, adducendo come principale motivazione il fatto che i suddetti terreni fanno storicamente parte di contesti che poco o nulla hanno a che vedere con la residenza.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Innanzitutto bisogna osservare che il progetto preliminare di variante generale adottato non fa che prendere atto e confermare una destinazione residenziale già presente nel vigente strumento urbanistico (l'area è individuata, nel PRG vigente, quale area residenziale SUE R30); tuttavia la vicinanza con parte della zona industriale denominata D1 permette l'accoglimento dell'osservazione in oggetto, fatti salve le precauzioni necessarie per assicurare la compatibilità acustica della scelta.

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 2

Protocollo n. 3962 del 12/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 33 map. 40

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione propone la modifica della destinazione d'uso dei terreni, attualmente identificati nel progetto preliminare adottato in area Ac– Aree agricole di collina, in area a destinazione residenziale in quanto adiacente ad aree già residenziali e nell'ambito della proposta tecnica di progetto preliminare destinate a tale uso.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

A seguito dei contributi di Regione Piemonte e Provincia di Alessandria sulla proposta tecnica del progetto preliminare, viste le criticità addotte relativamente al consumo di suolo e alla presenza di territorio agronomico pregiato, l'Amministrazione Comunale ha deciso in sede di redazione del progetto preliminare di condividere le criticità riscontrate e quindi di stralciare la proposta delle aree C1.1 e C1.2. Quindi appare non più riproponibile la destinazione residenziale di una parte dell'area C1.2 stralciata.

DETERMINAZIONE:
Non accolta

OSSERVAZIONE n. 3

Protocollo n. 3966 del 12/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente:

Ubicazione:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante propone le seguenti modifiche alle Norme di Attuazione:

- 1) all'art. 1, comma 1 dovrebbe essere previsto nelle aree agricole la possibilità di praticare le attività zootecniche anche da soggetti non necessariamente imprenditori agricoli;
- 2) all'art. 1, comma 4, lett. e) dovrebbe essere specificato se la tipologia d'impianto prevista, ovvero impianti per la zootecnia, è prevista anche per chi non è imprenditore agricolo;
- 3) all'art. 1 comma 9, lett. a) dovrebbe essere specificato che il ricovero degli animali non è solo domestico ma può essere gestito da Enti senza scopo di lucro;
- 4) l'art. 1, comma 9, lett. b) dovrebbe essere implementato da quanto previsto dalla LR 34 del 26/07/1993 e dal DPGR n. 4359 dell'11/11/1993;
- 5) all'art. 1, comma 9, lett. d) dovrebbe essere specificato che la detenzione e/o ricovero degli animali d'affezione può essere svolta anche in forma amatoriale. Inoltre il comma dovrebbe essere implementato dai riferimenti alla LR 34 del 26/07/1993 e dal DPGR n. 4359 dell'11/11/1993 per quanto concerne gli spazi minimi necessari per soddisfare le esigenze igieniche dei ricoveri,
- 6) all'art. 1, comma 10 dovrebbe comprendere, dall'esclusione della sottoscrizione dell'atto di impegno al mantenimento della zona agricola, anche gli interventi previsti dall'art. 1, comma 9;

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La proposta di controdeduzioni prende in esame i punti indicati dall'osservante come segue:

- 1) si ritiene di modificare l'articolato normativo affinché, per le nuove costruzioni, venga accolta la possibilità di realizzare impianti e ricoveri per animali anche per i soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, nel caso di attività svolta in forma amatoriale e/o da associazione senza scopi di lucro
- 2) si ritiene di mantenere l'articolato normativo specificando che "non sono ammessi" per chi non è imprenditore agricolo;
- 3) Non accolta. Il punto a) prevede la possibilità di intervento a "enti", all'interno dei quali sono ovviamente ricompresi anche gli enti senza scopo di lucro.
- 4) Parzialmente accolta: dato che per gli animali d'affezione esiste non solo una normativa regionale (quella citata dall'osservante), ma anche una normativa nazionale, è opportuno aggiungere al termine del punto b) le parole "...e nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale". In tal modo l'articolato risulta coerente anche ad eventuali modifiche o nuove introduzioni legislative sia regionali, sia nazionali.
- 5) Non accolta: il punto d) riporta già la dizione "La detenzione e/o ricovero degli animali d'affezione deve essere attuata nel rispetto delle norme contenute nella legislazione statale e regionale e nei loro regolamenti di attuazione...". In tal modo l'articolato risulta coerente anche ad eventuali modifiche o nuove introduzioni legislative sia regionali, sia nazionali
- 6) Accolta

DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 4

Protocollo n. 4194del 15/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 37 map. 788-146

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione propone la modifica della destinazione d'uso dei terreni, attualmente identificati nel progetto preliminare adottato in area Ac– Aree agricole di collina, in area a destinazione residenziale a SUE, in quanto limitrofa ad altre aree residenziali oggetto, di recente, di Piano Esecutivo Convenzionato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene ammissibile in quanto l'ampliamento proposto della strada è nel pubblico interesse. L'accoglimento dell'osservazione richiede però che la particella 896 del foglio 37, attualmente agricola, venga inserita in area B3, in quanto il fabbricato non è stato costruito da avente titolo ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/77.

DETERMINAZIONE:
Accolta

OSSERVAZIONE n. 5

Protocollo n. 4311 del 16/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 37 map. 273

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione propone la modifica della destinazione d'uso dei terreni, attualmente identificati nel progetto preliminare adottato in area Ac- Aree agricole di collina, in area a destinazione residenziale in quanto già destinata ad area residenziale dalla Proposta tecnica di progetto preliminare e adiacente ad aree con tale destinazione d'uso.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta per la sola porzione in allineamento con l'esistente perimetrazione dell'area B3.

DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 6

Protocollo n. 4445 del 17/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente:

Ubicazione:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione propone che all'interno delle norme venga espressamente specificata, per i fabbricati abitativi, nei casi in cui il proprietario non risulti imprenditore agricolo, la possibilità di una eventuale totale demolizione e ricostruzione, anche con una diversa localizzazione all'interno della proprietà.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Tale possibilità è già inserita nelle norme di attuazione all'Art. 2, comma 1 punto a) per quanto riguarda gli edifici residenziali non connessi all'attività agricola, all'Art. 2, comma 2, punto b) per quanto riguarda gli edifici rurali non più utilizzati a fini agricoli, all'Art. 8, comma 3 per le zone APF e all'Art. 9, comma 4 per quanto riguarda le aree del Parco del Torrente Scrivia (PTS).

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 7

Protocollo n. 4447 del 17/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 59 map. 88-89

Zona PRG vigente: A3 - R27- R12

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione propone la modifica della destinazione d'uso dei terreni, attualmente identificati nel progetto preliminare adottato in area Ac– Aree agricole di collina, in area a destinazione residenziale mantenendo così la destinazione prevista dal PRG vigente.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Non si ritiene l'osservazione aderente alle caratteristiche stabilite dal comma 9 art. 12 della L.R. 56/77 e smi in quanto non nel pubblico interesse. Inoltre il terreno proposto è per la maggior parte in area agricola già nel piano vigente e risulta immediatamente contiguo all'area in frana quiescente FQ5/15.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 8

Protocollo n. 4448 del 17/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 63 map. 184-503

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede di modificare la destinazione di un'area, attualmente in zona Ac, inserendola in zona Residenziale B4

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Non si ritiene l'osservazione aderente alle caratteristiche stabilite dal comma 9 art. 12 della L.R. 56/77 e smi in quanto non nel pubblico interesse. Inoltre non si ritiene accolta dal punto di vista urbanistico in quanto lotto completamente inserito in area agricola e privo delle caratteristiche delle aree residenziali B.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 9

Protocollo n. 4698 del 19/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 49 map. 16-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450

fg. 50 map. 197

fg. 49 map. 299

Zona PRG vigente: I19

Ubicazione: D4

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede una modifica della viabilità interna e una rimodulazione dei comparti D1, D4c, D3d

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

- Già oggetto di modificazione al vigente PRGC assunta ai sensi dell'art. 17 c. 12 LR /77

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 10

Protocollo n. 4790 del 22/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 37 map. 142 -312- 904

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede di modificare la destinazione di un'area, attualmente in zona agricola, inserendola in zona Residenziale B3

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene ammissibile in quanto è orientamento dell'Amministrazione estendere da quel lato della strada la zona residenziale fino al limite della fascia di rispetto cimiteriale: tuttavia solo una parte può essere inserita in area residenziale, in quanto più di metà dell'area è ricompresa all'interno della fascia di rispetto del cimitero.

DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 11

Protocollo n. 4791 del 22/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 59 map. 799

Zona PRG vigente:

Ubicazione:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede una modifica al Regolamento edilizio

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Non pertinente al PRGC

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 12

Protocollo n. 4852 del 22/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 13 map. 1-2-3-5-15-38

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede di modificare la destinazione di un'area, attualmente in zona agricola, inserendola in zona Industriale/produttiva D

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Nonostante la richiesta sia indirizzata allo sviluppo della logistica, settore fondamentale per l'economia di Tortona, il tutto particolarmente evidenziato dal Decreto Legge n. 109/2018 (Decreto Genova) convertito con Legge n. 130/2018, che hanno evidenziato la necessità di istituire in via straordinaria una ZLS (Zona Logistica Speciale) "Porto e Retroporto di Genova", che include una serie di siti retroportuali ubicati in larga parte nell'ambito del basso alessandrino, l'accoglimento della presente osservazione porterebbe ad un consumo di suolo non compatibile con l'art. 31 del PTR, per cui si ritiene la proposta non accoglibile.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 13

Protocollo n. 5170 del 24/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 33 map. 37

Zona PRG vigente: I10

Ubicazione: D3o

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede che in una zona attualmente sottoposta a SUE, l'attivazione venga sottoposta a PDC convenzionato 'uso commerciale

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'Amministrazione ritiene di permettere nelle zone industriali solo il commercio al dettaglio. Si ritiene tuttavia di estendere la possibilità di realizzare 250 mq. di superficie commerciale legata alla attività di produzione non solo alle aree D1, ma a tutte le aree industriali

DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 14

Protocollo n. 5189 del 24/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 60 map. 390-391 (ex map 4)

Zona PRG vigente: R29

Ubicazione: B3-Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede uno spostamento del confine di zona Residenziale B3

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene la richiesta accoglibile

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 15

Protocollo n. 5256 del 25/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 37 map. 1226-1228-1229

Zona PRG vigente: R23

Ubicazione: B3

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede una modifica dell'art. 84 NdA introducendo la possibilità di deroghe anche per gli edifici privati

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

DETERMINAZIONE:
Non accolta

OSSERVAZIONE n. 16

Protocollo n. 5265 del 25/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 54 map. 72-80-82-84-96-97-103

Fg. 76 map. 84-85-200-203-205

Fg. 49 map. 341-343-346

Fg. 49 map. 337-338-340-342-344-345-347-349

Fg. 50 map. 226-228-230

Zona PRG vigente: I19

Ubicazione: D4

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede una modifica della viabilità interna, una rimodulazione dei comparti D4a, D4c e ua revisione aree a servizi

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Già oggetto di modificazione al vigente PRGC assunta ai sensi dell'art. 17 c. 12 LR /77

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 17

Protocollo n. 5288 del 25/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 63 map. 182

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede il cambio di destinazione d'uso da Ac a residenziale B4

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Lotto completamente inserito in area agricola e non attiguo a zone residenziali esistenti, pertanto non accoglibile

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 18

Protocollo n. 5289 del 25/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 43 map. 30-31

Zona PRG vigente: I2

Ubicazione: D4g

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede la modifica dell'Area da D4g a D1

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'area D4g è stata attivata tramite SUE pertanto si ritiene opportuno riclassificare tale porzione di area in aree industriali consolidate e di completamento D1 eliminando anche il confine di zona

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 19

Protocollo n. 5414 del 26/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 61 map. 230-231-232

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede il cambio di destinazione d'uso da A3 a C1

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Inseribile parzialmente in area C1.2

DETERMINAZIONE:
Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE n. 20

Protocollo n. 5471 del 26/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 58 map. 1207-1246

Fg. 58 map. 983

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede il cambio di destinazione d'uso da A a B2

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'accoglimento della presente osservazione porterebbe ad un consumo di suolo non compatibile con l'art. 31 del PTR, per cui si ritiene la proposta non accoglibile.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 21

Protocollo n. 5472 del 26/2/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 48 map. 613-1142

Zona PRG vigente: I5

Ubicazione: D1

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede di lasciare inalterata la viabilità e non modificare quanto esistente relativamente attività commerciale

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Considerate valide le criticità riscontrate dall'osservante, si ritiene opportuno stralciare la previsione di ampliamento della viabilità dal lato del richiedente, mantenendo inalterata la previsione sul lato opposto della strada.

Inoltre si ritiene opportuno stralciare anche la previsione di ampliamento della strada lungo via Ribrocca per la porzione giacente sull'attuale sedime stradale.

DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 22

Protocollo n. 5489 del 1/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 60 map. 362-411-415

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede un ampliamento della zona B3

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene accoglibile l'ampliamento dell'area B3 al fine di comprendere in essa i mappali del richiedente

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 23

Protocollo n. 5535 del 1/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 61 map. 443

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede una modifica alle NdA relativa alle piscine private di pertinenza delle abitazioni in zona agricola

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le prescrizioni riferite alle piscine e relative pertinenze sono riportate all'art. 131 del Regolamento Edilizio del comune di Tortona

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 24

Protocollo n. 5567 del 1/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 45 map. 106-108-110

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede un cambio di destinazione d'uso da agricolo a industriale D3m

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene accettabile l'ampliamento dell'area D3m, vista la vocazione logistica del comune di Tortona

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 25

Protocollo n. 5625 del 1/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 33 map. 27-86

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede un ampliamento della zona D1

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'area in oggetto è ricompresa all'interno di area EeA classe IIIa della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Tavola 8)" Elaborato 2.1.11 redatto dal Dott. Geol. Massimo Baiardi: è quindi inadatta a nuovi insediamenti.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 26

Protocollo n. 5795 del 3/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 37 map. 1152-1150-1148-1154-1156

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede lo stralcio dell'area a servizi FRP98

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Non accolta per orientamento espresso dal Settore LLPP

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 27

Protocollo n. 5796 del 3/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 58 map. 1390

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede una modifica parziale di destinazione d'uso da Ac a B3

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'area proposta è adiacente ad una sottostante zona residenziale, per cui la proposta è accoglibile

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 28

Protocollo n. 5821 del 3/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 61 map. 768-566

Zona PRG vigente: R14 SUE

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede, relativamente al mappale 566 del foglio 61, il ripristino in zona B4

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si propone il non accoglimento a seguito di un precedente orientamento dell'Amministrazione a seguito di contatti informali con gli enti componenti la conferenza di copianificazione

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 29

Protocollo n. 5841 del 3/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 61 map. 768-566

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

1.1 L'Area di Esclusione fa riferimento ai valori indicati nella notifica del 2017 di Distanza di Impatto LC 50 (50 m) e IDLH (225 m); tali dati non sono variati a seguito dell'Ultima notifica del 2019, quindi si possono ritenere corretti.

SI CHIEDE di modificare il raggio dell'Area di Osservazione con il valore di 500 m dal confine dell'attività, come da su citate Linee Guida.

1.2 La distanza di impatto LC50 di 50 m è riferita a partire dal confine dello stabilimento. **SI CHIEDE** invece che sia considerata a partire dal baricentro del Magazzino 1 Autosped, come esplicitato nel Rapporto di Sicurezza rev. 2016 al quale la Notifica del 2017 fa riferimento;

1.3 La distanza di impatto IDLH di 225 m è riferita a partire dal confine dello stabilimento. **SI CHIEDE** che sia riferita anch'essa a partire dal baricentro del Magazzino 1 Autosped, come esplicitato nel Rapporto di Sicurezza rev. 2016 al quale la predetta Notifica fa riferimento;

SI CHIEDE che tale Zona di danno NON sia presa in considerazione per determinare le Aree di Danno in accordo con la Tabella 2 Valori di Soglia, di cui al Punto 6.2 del D.M. LL.PP. del 09/05/2001, secondo la quale per uno scenario incidentale di Rilascio Tossico (unico attualmente presente), i valori da considerare sono unicamente quelli relativi al LC 50 (per noi 50 m) e all'IDLH (per noi 225 m).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

PUNTO 1.1

Per quanto concerne l'area di ESCLUSIONE indicata nell'ERIR essa risulta coincidente con le distanze indicate e confermate dal Gestore.

Per quanto concerne l'area di OSSERVAZIONE si prende atto di quanto comunicato dal gestore ed al contempo nel rispetto delle specifiche delle Linee Guida Regionali si conferma che l'area indicata nell'Elaborato deriva dall'assunzione cautelativa coincidente con l'area definita dal Piano di Emergenza Esterno PEE attualmente cogente e non obsoleto come indicato dal Gestore, e pertanto non è possibile apportare le modifiche richieste nelle osservazioni formulate.

Si comunica inoltre che eventuali modifiche all'area di OSSERVAZIONE dell'ERIR verranno considerate sulla scorta di un eventuale aggiornamento del PEE emanato dalla Prefettura secondo le modalità previste dalla normativa di protezione civile.

PUNTO 1.2

Per quanto indicato al presente punto si fa notare che alla data della stesura dell'ERIR, dicembre 2020, il dato indicato per tale scenario incidentale veniva acquisito dall'ultima notifica valida presentata dal Gestore e risultava il seguente:

Evento/sostanza coinvolta: Rilascio di fumi tossici per incendio esteso in Area Spedizioni si ha un'area di danno pari a 50 m.

La scelta di adottare come riferimento cautelativo dell'area di danno il confine del Magazzino scaturisce dal fatto che la presenza di finestratura a nastro del fabbricato non garantisce la tenuta al rilascio di fumi a seguito di incendio.

PUNTO 1.3

Per quanto indicato al presente punto si fa notare che alla data della stesura dell'ERIR, dicembre 2020, il dato indicato per tale scenario incidentale veniva acquisito dall'ultima notifica valida presentata dal Gestore e risultava il seguente:

Evento/sostanza coinvolta: Rilascio di fumi tossici per incendio esteso nel Magazzino 1 si ha un'area di danno pari a 225 m coincidente con quanto riportato nell'elaborato RIR;

Anche in questo caso la scelta di adottare come riferimento cautelativo dell'area di danno il confine del Magazzino scaturisce dal fatto che la presenza di finestratura a nastro del fabbricato non garantisce la tenuta al rilascio di fumi a seguito di incendio.

PUNTO 2

Per quanto indicato al presente punto si fa notare che il raggio dell'area di danno III pari a 800 m non è stato considerato per la redazione dell'ERIR così come indicato a pag. 61 dell'elaborato stesso come asserito nelle osservazioni prodotte dal Gestore.

DETERMINAZIONE:

Non accolta.

OSSERVAZIONE n. 30

Protocollo n. 5849 del 3/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 74 map. 73

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Trasformazione destinazione d'uso da Ap a TR turistico ricettiva in area impropria

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'accoglimento della presente osservazione porterebbe ad un consumo di suolo non compatibile con l'art. 31 del PTR, per cui si ritiene la proposta non accoglibile.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 31

Protocollo n. 5850 del 3/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 58 map. 1389

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Trasformazione destinazione d'uso da A a Residenziale

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le aree sono limitrofe ad un Piano Integrato di Riqualificazione urbana (R9) non ancora concluso che prevede la realizzazione di più ambiti a destinazione residenziale, attualmente oggetto di operazioni di escussione di polizze fidejussorie a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel Piano stesso, pertanto non si ritiene condivisibile la trasformazione della destinazione d'uso.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 32

Protocollo n. 5851 del 3/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 13 map. 10-11-134-136-8-82-88-9

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap - viabilita

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica tracciato stradale previsto str Cabannoni (tangenziale)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Il tracciato proposto dall'osservante non coincide con l'orientamento dell'Amministrazione Comunale per lo sviluppo della viabilità della zona in oggetto

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 33

Protocollo n. 5853 del 3/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

1.1 L'Area di Esclusione fa riferimento ai valori indicati nella notifica del 2017 di Distanza di Impatto LC 50 (50 m) e IDLH (225 m); tali dati non sono variati a seguito dell'Ultima notifica del 2019, quindi si possono ritenere corretti.

SI CHIEDE di modificare il raggio dell'Area di Osservazione con il valore di 500 m dal confine dell'attività, come da su citate Linee Guida.

1.2 La distanza di impatto LC50 di 50 m è riferita a partire dal confine dello stabilimento. **SI CHIEDE** invece che sia considerata a partire dal baricentro del Magazzino 1 Autosped, come esplicitato nel Rapporto di Sicurezza rev. 2016 al quale la Notifica del 2017 fa riferimento;

1.3 La distanza di impatto IDLH di 225 m è riferita a partire dal confine dello stabilimento. **SI CHIEDE** che sia riferita anch'essa a partire dal baricentro del Magazzino 1 Autosped, come esplicitato nel Rapporto di Sicurezza rev. 2016 al quale la predetta Notifica fa riferimento;

SI CHIEDE che tale Zona di danno NON sia presa in considerazione per determinare le Aree di Danno in accordo con la Tabella 2 Valori di Soglia, di cui al Punto 6.2 del D.M. LL.PP. del 09/05/2001, secondo la quale per uno scenario incidentale di Rilascio Tossico (unico attualmente presente), i valori da considerare sono unicamente quelli relativi al LC 50 (per noi 50 m) e all'IDLH (per noi 225 m).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

PUNTO 1.1

Per quanto concerne l'area di ESCLUSIONE indicata nell'ERIR essa risulta coincidente con le distanze indicate e confermate dal Gestore.

Per quanto concerne l'area di OSSERVAZIONE si prende atto di quanto comunicato dal gestore ed al contempo nel rispetto delle specifiche delle Linee Guida Regionali si conferma che l'area indicata nell'Elaborato deriva dall'assunzione cautelativa coincidente con l'area definita dal Piano di Emergenza Esterno PEE attualmente cogente e non obsoleto come indicato dal Gestore, e pertanto non è possibile apportare le modifiche richieste nelle osservazioni formulate.

Si comunica inoltre che eventuali modifiche all'area di OSSERVAZIONE dell'ERIR verranno considerate sulla scorta di un eventuale aggiornamento del PEE emanato dalla Prefettura secondo le modalità previste dalla normativa di protezione civile.

PUNTO 1.2

Per quanto indicato al presente punto si fa notare che alla data della stesura dell'ERIR, dicembre 2020, il dato indicato per tale scenario incidentale veniva acquisito dall'ultima notifica valida presentata dal Gestore e risultava il seguente:

Evento/sostanza coinvolta: Rilascio di fumi tossici per incendio esteso in Area Spedizioni si ha un'area di danno pari a 50 m.

La scelta di adottare come riferimento cautelativo dell'area di danno il confine del Magazzino scaturisce dal fatto che la presenza di finestratura a nastro del fabbricato non garantisce la tenuta al rilascio di fumi a seguito di incendio.

PUNTO 1.3

Per quanto indicato al presente punto si fa notare che alla data della stesura dell'ERIR, dicembre 2020, il dato indicato per tale scenario incidentale veniva acquisito dall'ultima notifica valida presentata dal Gestore e risultava il seguente:

Evento/sostanza coinvolta: Rilascio di fumi tossici per incendio esteso nel Magazzino 1 si ha un'area di danno pari a 225 m coincidente con quanto riportato nell'elaborato RIR;

Anche in questo caso la scelta di adottare come riferimento cautelativo dell'area di danno il confine del Magazzino scaturisce dal fatto che la presenza di finestratura a nastro del fabbricato non garantisce la tenuta al rilascio di fumi a seguito di incendio.

PUNTO 2

Per quanto indicato al presente punto si fa notare che il raggio dell'area di danno III pari a 800 m non è stato considerato per la redazione dell'ERIR così come indicato a pag. 61 dell'elaborato stesso come asserito nelle osservazioni prodotte dal Gestore.

DETERMINAZIONE:

Non accolta.

OSSERVAZIONE n. 34

Protocollo n. 5862 del 3/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

aggiornamento-variazione del P.E.E.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Richiesta alla Prefettura di Alessandria di aggiornamento di Piano di Emergenza esterno – Non pertinente

DETERMINAZIONE:

Non accolta.

OSSERVAZIONE n. 35

Protocollo n. 5864 del 3/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

aggiornamento del Piano di Emergenza Esterno P.E.E

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Richiesta alla Prefettura di Alessandria di aggiornamento di Piano di Emergenza esterno - Non pertinente

DETERMINAZIONE:

Non accolta.

OSSERVAZIONE n. 36

Protocollo n. 5867 del 3/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente:

-

Ubicazione:

-

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Punto 1

BRETELLA COLLEGAMENTO SP 211-SP10

Nella Variante in oggetto è prevista una nuova bretella di collegamento tra la SP 211 (Zona Conforama) e la rotonda esistente lungo la SP 10 all'incrocio con Strada Gerola.

Si osserva, in particolare, che il tracciato indicato comporta in primis il taglio in diagonale di diversi terreni agricoli ed inoltre crea appezzamenti di risulta che sarebbero difficilmente raggiungibili, comportando la necessità di un'ulteriore viabilità vicinale, con conseguenti costi aggiuntivi.

Un'ulteriore problematica potrebbe essere rappresentata dall'attraversamento della rete ferroviaria, prevista con un'intersezione sopraelevata dall'andamento anch'esso diagonale, che si discosta dalla canonica tipologia perpendicolare.

Pertanto è necessaria la modifica del tracciato della bretella in oggetto, secondo la "soluzione 1" come meglio indicato nel disegno allegato alla presente.

Rispetto al precedente tracciato, la nuova soluzione è più lineare, sfrutta al massimo la viabilità esistente, riduce l'impatto sui terreni agricoli privati ed i relativi costi di espropri.

Il nuovo tracciato prevede il seguente sviluppo:

- l'allargamento della attuale Strada Cabannoni per una lunghezza di circa 1600 m in direzione est-ovest,
- la realizzazione di una nuova rotonda di intersezione;
- lo stacco di una nuova strada per una lunghezza di circa 1000 m in direzione nord-sud, compreso la realizzazione di un sovrappasso della rete ferroviaria,
- il collegamento con la SP 10 sempre all'altezza della rotonda esistente lungo la SP 10 all'incrocio con Strada Gerola, modificando opportunamente la suddetta rotonda, al fine di permettere il raccordo con il sovrappasso ferroviario, con pendenza adeguate.

Punto 2

COMPLESSO SCOLASTICO DI VIALE KENNEDY - VIA TRENTO

Per quanto riguarda l'isolato compreso tra il torrente Ossona, Viale Kennedy, Via Balustra e Via Trento, divenuto nel corso degli anni sede dei principali edifici scolastici della zona sud di espansione residenziale cittadina, si segnala che è in progetto il rifacimento delle Scuole Primaria e Secondaria di 1° grado.

Ciò comporta l'adeguamento agli standard imposti dalla normativa in materia di edilizia scolastica relativamente sia al rapporto area coperta/area totale che, in particolare, a quello area parcheggi/volume edifici.

Peraltro, nel tempo, con l'insediamento di nuovi fabbricati e l'incremento dell'offerta scolastica nell'isolato, si è verificata una diminuzione delle aree libere di pertinenza e l'utilizzo sempre maggiore di gran parte dei parcheggi della zona, dagli automezzi privati e pubblici a servizio degli alunni che frequentano le diverse scuole presenti nell'area.

In particolare la corsia ovest di Viale Kennedy, lungo il fronte degli edifici scolastici, per motivi di sicurezza, viene storicamente chiusa al traffico in occasione dell'uscita ed a volte dell'entrata, degli alunni.

Pertanto è necessario incrementare le zone a "parcheggi pubblici FRP", al pari ed in continuità con una parte già segnalata in prossimità del torrente Ossona, indicando in aggiunta, rispettivamente:

- il parcheggio esistente in Via Trento, in fronte all'accesso carraio-pedonale dell'Asilo Nido "Arcobaleno";

- il parcheggio esistente in angolo tra Via Trento e Via Balustra, nelle vicinanze della palestra Coppi;
- la corsia ovest di Viale Kennedy nel tratto tra il torrente Ossona e l'incrocio con Via Balustra, quindi per tutto il fronte all'isolato destinato a "Servizi di insediamento residenziali – Istruzione FRI".

Punto 3

ZONA VIA ORSI-PIAZZALE MOSSI

Si osserva un refuso in due piccole aree senza specifica classificazione, pur essendo parte dell'ampia zona di parcheggio pubblico "FRP24" che da Piazzale Mossi si estende verso Via Orsi.

Punto 4

ZONA EX CASERMA PASSALACQUA

Si osservano diverse dubbie e/o incomplete indicazioni di "Standard – Servizi pubblici" quali:

- la Sala Polifunzionale e il fabbricato sede INPS, entrambi di proprietà comunali, indicate come "Standard di interesse generale F22" anziché "Attrezzature di interesse comune FRA";
- la Caserma della Guardia di Finanza indicata solo per una parte anziché per tutta la manica di Via Legnano (precisando che occupa solo al piano terreno);
- altre aree in parte a verde in parte pavimentate della corte interna dell'ex caserma Passalacqua non indicate tra le "zone F".

Punto 5

ZONA DELLEPIANE

Si osserva che:

- l'area sita tra Viale Dellepiane e l'omonimo nuovo Teatro non risulta indicata come "FRV". Inoltre il teatro suddetto ed i locali di servizio annessi, non risultano specificatamente con una classificazione;
- la scuola professionale CIOSE non risulta indicata

Punto 6

SCUOLE DI COMPETENZA PROVINCIALE

Si osserva che la scuola secondaria di 2° grado "Domenico Carbone" di Corso Cavour, di competenza provinciale ma insediata in un fabbricato di proprietà comunale, risulta indicata come "Standard di interesse generale F22", mentre l'adiacente scuola secondaria di 1° grado "Luca Valenziano" come "Istruzione FRI".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Punto 1: non accolto: il tracciato viabile della bretella di collegamento è in corso di valutazione con gli enti interessati

Punto 2: accolto

Punto 3: accolto

Punto 4: accolto

Punto 5: accolto

Punto 6: accolto

**DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta**

OSSERVAZIONE n. 37

Protocollo n. 5897 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 60 map. 394

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Punto 1

La possibilità di presentare proposta di intervento singole istanze di manifestazione di interesse afferenti la c.d. rigenerazione urbana

Punto 2

Poter superare le possibilità sin qui ammesse dalla L.R. 16/2018

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Punto 1.: la possibilità di presentare proposta di intervento di cui agli articoli 4 e 5 della L.R. 16/2018 da sottoporre alla valutazione comunale è sempre possibile

Punto 2.: le Norme di attuazione allegate al Progetto Preliminare sono già adeguate all'art. 10 della L. 120/2020

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 38

Protocollo n. 5922 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 48 map. 323

Zona PRG vigente: I5

Ubicazione: D1

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica strada di progetto zona D1

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'Amministrazione Comunale ritiene opportuno mantenere invariata la proposta di nuova viabilità

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 39

Protocollo n. 5923 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 59 map. 127-129-130

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica destinazione d'uso da Ac a B3

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'area si configura quale ingiustificata propaggine di area residenziale in area agricola.

DETERMINAZIONE:
Non accolta

OSSERVAZIONE n. 40

Protocollo n. 5925 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:
modifica NdA per quanto riguarda il complesso "Ex Liebig"

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Accolta attraverso la presentazione di un nuovo progetto da concordare con Soprintendenza e Comune di Tortona

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 41

Protocollo n. 5926 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 63 map. 559 sub 2,3

Zona PRG vigente: R21

Ubicazione: A4

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Possibilità ripristino edificio demolito

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Osservazione non pertinente. il ripristino dell'edificio è possibile attualmente con piano di recupero.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 42

Protocollo n. 5957 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 88 map. 574

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica destinazione d'uso da Ap a Attività produttiva in zona impropria

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

I fabbricati sono stati oggetto di permesso di costruire in sanatoria ad uso industriale (n. 259/2005), di permesso di costruire in sanatoria ad uso commerciale (n. 258/2005) e di permesso di costruire in sanatoria per area a parcheggio e deposito commerciale (n. 257/2005): è pertanto lecito considerare l'area quale attività produttiva in zona impropria, in quanto oltretutto l'attività è attualmente esistente con regolare partita IVA.

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 43

Protocollo n. 5996 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica art. 37 NdA

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Nell'ambito dello strumento esecutivo le aree a standard possono essere modificate rispetto alla localizzazione prevista dal PRG, ma sempre all'interno della perimetrazione dell'area di intervento

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 44

Protocollo n. 5997 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

1. vengano apportate al sopracitato art. 28 le modifiche necessarie al fine di meglio prescrivere ciò che è consentito o meno realizzare, in quali termini, ed a quali organi demandare tali oneri, ovvero che si applichino, al caso specifico, le linee guida dettate dal DGR 17-377/2010;
2. si ritiene opportuno altresì precisare, ed applicare alla specificità dell'area in esame, quanto previsto al comma 10.3 dell'Art. 28 delle N.d.A. in merito alla doppia viabilità adeguandolo al contenuto del DGR 17-377/2010;
3. di verificare che tutti i rapporti di sicurezza notificati dalle diverse aziende presenti sul territorio siano stati recepiti;
4. comunque, non prescindendo dai punti precedenti, al fine di poter sviluppare l'area industriale ancora libera, e non incorrere in limitazioni conseguenti dalla documentazione RIR allegata al Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C., la Scrivente si impegna, mediante idoneo atto, a trasferire l'azienda Autosped s.r.l., entro dodici mesi, in un'altra area e/o ridurre i quantitativi di sostanze pericolose in modo tale da limitare le zone di danno al confine della recinzione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

p.to 1: le indicazioni riportate si riferiscono ad uno scenario generale, che lascia spazio ad una interpretazione di dettaglio, demandata ad organi sovraordinati;

p.to 2: come al p.to precedente le indicazioni riportate si riferiscono ad uno scenario generale, che lascia spazio ad una interpretazione di dettaglio, demandata ad organi sovraordinati;

p.to 3: l'Elaborato RIR è stato redatto sulla scorta dei rapporti di sicurezza e/o notifiche comunicati dai vari Gestori vigenti alla data di stesura dello stesso documento;

p.to 4: “nulla quaestio” in quanto indipendente dall'analisi oggettiva dei dati elaborati.

DETERMINAZIONE:
Non accolta

OSSERVAZIONE n. 45

Protocollo n. 5998 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 48 map. 3-938-940-941

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Trasformazione aree da Ap a Industriali nuovo impianto, parcheggio mezzi

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'area oggetto dell'osservazione risulta essere ricompresa in Fascia B del PAI, pertanto non è utilizzabile per destinazioni diverse da quella agricola

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 46

Protocollo n. 5999 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 55 mappali vari

Fg. 75 mappali vari

Zona PRG vigente: I18

Ubicazione: D4

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Aree I18 PRG vigente vengano accorpate sia graficamente che nelle NdA riclassificandole nello stesso comparto (D3d+D3l), come da Piano Particolareggiato approvato con DGC n. 125 del 13/08/2019

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Valutato il Piano Particolareggiato, si concorda con l'Osservante, accorpando i terreni di proprietà nell'unico comparto denominato D4, eliminando i confini di zona e le indicazioni delle zone D3d e D3l.

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 47

Protocollo n. 6000 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 55 mappali map. 90-92-95-103-157-165-172-175-206-208-209-211-221

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione propone la modifica della destinazione d'uso dei terreni, attualmente identificati nel progetto preliminare adottato in area Ap– Aree agricole di pianura, in area a destinazione industriale e precisamente accorpandole all'area limitrofa oggetto di Piano Particolareggiato approvato con DGC n. 125 del 13.08.2019 e regolato da convenzione edilizia stipulata in data 11.12.2019 di rep. 2387/1372, di cui si propone la conseguente variante.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Valutata l'osservazione l'Amministrazione ritiene che solo una parte dell'area proposta dall'osservante possa essere inserita in area industriale D4 con conseguente modifica del Piano Particolareggiato e della relativa convenzione edilizia.

DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 48

Protocollo n. 6001 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 75 map. 67-68-119-186

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione propone la modifica della destinazione d'uso dei terreni, attualmente identificati nel progetto preliminare adottato in aree Ap– Aree agricole di pianura, in area a destinazione industriale da destinare alla logistica, in considerazione del fatto che i fabbricati esistenti sono completamente diroccati, pericolanti e in completo stato di abbandono.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Valutata l'osservazione, l'amministrazione Comunale ritiene che il fabbricato esistente (viste le condizioni di degrado statico) e la relativa area di pertinenza siano possibile oggetto di recupero solo se a destinazione produttiva.

DETERMINAZIONE:
Accolta

OSSERVAZIONE n. 49

Protocollo n. 6002 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 81 map. Vari

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: D3a

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Ridefinizione confini D3a e D2 e aggiornamento NdA

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Valutate le proprietà dei terreni oggetto dell'osservazione, si ritiene opportuno ridefinire i confini delle aree D3a e D2, modificando di conseguenza l'art. 34 delle NdA

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 50

Protocollo n. 6003 del 4/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 81 map. Vari
Fg. 82 map. Vari
Fg. 83 map. Vari

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica destinazione d'uso "Zona RTE" da A2 a Industriale-logistica

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Considerato che la Regione Piemonte ha da tempo posto particolare attenzione alla valorizzazione della Valle Scrivia e dell'Alessandrino a fini di supporto logistico per la portualità ligure e genovese, anche in relazione alla nuova linea ferroviaria di collegamento tra Genova e Tortona denominata Terzo Valico dei Giovi, elemento chiave del corridoio Genova Rotterdam appartenente alla Rete TEN-T e nel quadro di una più complessa strategia orientata allo sviluppo di un sistema retroportuale oltre Appennino per ottimizzare le opportunità di una catena logistica articolata di valenza europea;

considerati i provvedimenti normativi conseguenti, ed in particolare il Decreto Legge n. 109/2018 (Decreto Genova) convertito con Legge n. 130/2018, che hanno evidenziato la necessità di istituire in via straordinaria una ZLS (Zona Logistica Speciale) "Porto e Retroporto di Genova", che include una serie di siti retroportuali ubicati in larga parte nell'ambito del basso alessandrino;

l'Amministrazione comunale di Tortona ritiene fondamentale, in conformità ai principi ispiratori della normativa nazionale ed europea in materia di infrastrutture e di servizi per il trasporto intermodale merci, incentivare l'utilizzo della modalità ferroviaria, favorendo il contenimento dei costi esterni e permettendo significative riduzioni degli impatti ambientali e del traffico stradale;

considerato che la zona proposta è in contiguità con una esistente area destinata alla logistica:

per i suddetti motivi ritiene di accogliere in parte la presente osservazione al fine di istituire una zona destinata alla logistica semplificata, limitando la superficie proposta al fine di non superare i limiti imposti dall'art. 31 del PTR.

DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 51

Protocollo n. 6067 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 32 map. 52-236-1183-1185-1282-1283-1285-1287-1302-1303

Zona PRG vigente: C

Ubicazione: L2 oasi

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione propone la modifica della destinazione d'uso dei terreni, attualmente identificati nel progetto preliminare adottato in area commerciale L2 oasi in area a destinazione commerciale L2a così come era previsto nel PRG vigente, in quanto l'area da sola sarebbe privata e limitata nell'utilizzo della sua capacità edificatoria.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Verificate le motivazioni addotte dall'Osservante, si ritiene corretto inserire i terreni in oggetto in area L2a

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 52

Protocollo n. 6069 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

ex mercato coperto

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione, propone al fine di mantenere i diritti edificatori acquisiti con il rilascio del PdC n. 36 del 17.05.2016, l'inserimento dei parametri urbanistici che regolavano l'area nelle nuove Norme di Attuazione e il richiamo dello specifico intervento all'interno della nuova normativa.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Verificato il PdC n. 36/2016 del 17/05/2016, si introduce nell'art. 87 delle NdA, al termine del comma 2 la seguente dizione "salvo le deroghe di legge", che permette di mantenere i diritti edificatori acquisiti dal suddetto PdC.

DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 53

Protocollo n. 6071 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 37 map. 275-287-316-741-801-802-979-1177-1058-1059

Fg. 61 map. 2-492-702-836-837

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione propone la modifica della destinazione d'uso dei terreni, attualmente identificati nel progetto preliminare adottato in area Ac– Aree agricole di collina, in area a destinazione residenziale in quanto l'area risulta edificata. L'osservazione coinvolge altre aree, site sulla porzione di crinale confinante con strada Virgo Potens che possono essere inglobate proprio perché, di fatto, sono una semplice prosecuzione del tessuto urbano dell'area residenziale B3.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'Amministrazione Comunale ritiene accoglibile parzialmente la richiesta limitatamente alla porzione di terreno adiacente la strada comunale, con perimetrazione in allineamento alla soprastante delimitazione dell'area B3; tale trasformazione richiede l'inserimento in zona B3 anche di parte dei mappali che risulterebbero interclusi, con presenza di fabbricati legittimi non a destinazione agricola.

DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 54

Protocollo n. 6084 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 44 map. 346

Zona PRG vigente: A1

Ubicazione: Apf

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica destinazione d'uso da Apf a D1

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Non in linea con l'orientamento dell'Amministrazione lo sviluppo di aree industriali nella zona proposta

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 55

Protocollo n. 6088 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 33 map. 64

Fg. 33 map. 170-180

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica destinazione d'uso da Ac a D1

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'area in oggetto è in parte ricompresa all'interno di area EeA classe IIIa della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Tavola 8)" Elaborato 2.1.11 redatto dal Dott. Geol. Massimo Baiardi: è quindi inidonea a nuovi insediamenti.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 56

Protocollo n. 6102 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):
ex mercato coperto

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica NdA in relazione al PDC emesso (B1)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Verificato il PdC nr. 36/2016 del 17/05/2016 si introduce all'art.87 delle NdA , al termine del comma 2 la seguente dizione "salvo le deroghe di legge", che permette di mantenere i diritti edificatori acquisiti dal richiamato PdC.

DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 57

Protocollo n. 6103 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 32 map. 52-236-1183-1185-1282-1283-1285-1287-1302-1303

Zona PRG vigente: C

Ubicazione: L2 oasi

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Inserimento map 1287-1285 in L.2.a.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Verificate le motivazioni addotte dall'Osservante, si ritiene corretto inserire i terreni in oggetto in area L2a

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 58

Protocollo n. 6110 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

La realizzazione di un nuovo svincolo con relativo casello autostradale - Tortona SUD

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La S.A.T.A.P. società che gestisce l'autostrada A21 ha promosso la realizzazione di un nuovo casello autostradale in grado di creare un circolo virtuoso di accessibilità alle aree urbane, sfruttando l'esistente ponte autostradale sul torrente Scrivia, facendo sì quindi che il traffico proveniente dalle autostrade non decongestioni l'attuale unico ponte urbano sul torrente Scrivia.

Il nuovo svincolo in studio, essendo posizionato lungo la direttrice autostradale Torino-Piacenza ad est rispetto al centro urbano di Tortona, viene denominato Svincolo Tortona est (A21).

Si propone di creare un'area agricola speciale con vincolo di inedificabilità al fine non impedire la futura realizzazione del nuovo casello autostradale.

DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 59

Protocollo n. 6119 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: R2

Ubicazione: F22/13

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Rimozione vincoli servizio pubblico Sede Comando Polizia Locale e Protezione Civile - Residenziale

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Orientamento positivo espresso dal Settore LLPP – servizi

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 60

Protocollo n. 6129 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifiche varie alle Norme di Attuazione

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritengono accoglibili le proposte di rettifica delle norme di attuazione del PRGC

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 61

Protocollo n. 6134 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Richiesta di integrare/modificare studio idrologico-idraulico Torrente Grue

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione proposta richiede di modificare lo studio idrologico-idraulico del Torrente Grue già adottato a corredo del progetto preliminare: tale studio è già stato positivamente condiviso in sede di 1' e 2' seduta della prima conferenza di copianificazione dagli enti regionali competenti che non hanno espresso alcun dissenso in merito. Non si ritiene pertanto possibile alcuna modifica/integrazione del suddetto studio.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 62

Protocollo n. 6135 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Richiesta di integrare/modificare studio idrologico-idraulico Torrente Grue

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione proposta richiede di modificare lo studio idrologico-idraulico del Torrente Grue già adottato a corredo del progetto preliminare: tale studio è già stato positivamente condiviso in sede di 1' e 2' seduta della prima conferenza di copianificazione dagli enti regionali competenti che non hanno espresso alcun dissenso in merito. Non si ritiene pertanto possibile alcuna modifica/integrazione del suddetto studio.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 63

Protocollo n. 6141 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Eliminazione viabilità di progetto zona D1 via s.Ferrari

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si condivide l'opportunità di eliminare la previsione della viabilità

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 64

Protocollo n. 6143 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 81 map. 212-214-136-134-133-47-190-54-108-135-55-56-57-58-59-81-170-168-167-148-155-147-121-122-123-180-60-109-61-63-141

Fg. 82 map. 84-87-90-93-110-2-3-4

Fg. 83 map. 82-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-65-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica destinazione d'uso da Ap a logistica (D3a)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Considerato che la Regione Piemonte ha da tempo posto particolare attenzione alla valorizzazione della Valle Scrivia e dell'Alessandrino a fini di supporto logistico per la portualità ligure e genovese, anche in relazione alla nuova linea ferroviaria di collegamento tra Genova e Tortona denominata Terzo Valico dei Giovi, elemento chiave del corridoio Genova Rotterdam appartenente alla Rete TEN-T e nel quadro di una più complessa strategia orientata allo sviluppo di un sistema retroportuale oltre Appennino per ottimizzare le opportunità di una catena logistica articolata di valenza europea;

considerati i provvedimenti normativi conseguenti, ed in particolare il Decreto Legge n. 109/2018 (Decreto Genova) convertito con Legge n. 130/2018, che hanno evidenziato la necessità di istituire in via straordinaria una ZLS (Zona Logistica Speciale) "Porto e Retroporto di Genova", che include una serie di siti retroportuali ubicati in larga parte nell'ambito del basso alessandrino;

l'Amministrazione comunale di Tortona ritiene fondamentale, in conformità ai principi ispiratori della normativa nazionale ed europea in materia di infrastrutture e di servizi per il trasporto intermodale merci, incentivare l'utilizzo della modalità ferroviaria, favorendo il contenimento dei costi esterni e permettendo significative riduzioni degli impatti ambientali e del traffico stradale;

considerato che la zona proposta è in contiguità con una esistente area destinata alla logistica:

per i suddetti motivi ritiene di accogliere in parte la presente osservazione al fine di istituire una zona destinata alla logistica semplificata, limitando la superficie proposta al fine di non superare i limiti imposti dall'art. 31 del PTR.

DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE n. 65

Protocollo n. 6144 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 22 map. 21-23-24

Fg. 23 map. 1-2-3-4-40

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Trasformazione da area agricola ad area uso sportivo attività di volo e soccorso di protezione civile

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Ricompresa all'interno della fascia A del PAI

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 66

Protocollo n. 6145 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 22 map. 19-20-110-85-120-122-123

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Trasformazione da area agricola ad area uso sportivo

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Ricompresa all'interno delle fasce A e B del PAI

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 67

Protocollo n. 6147 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 43 map. 17-18-290

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Trasformazione da agricola a D1

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Nonostante la richiesta sia indirizzata allo sviluppo della logistica, settore fondamentale per l'economia di Tortona, il tutto particolarmente evidenziato dal Decreto Legge n. 109/2018 (Decreto Genova) convertito con Legge n. 130/2018, che hanno evidenziato la necessità di istituire in via straordinaria una ZLS (Zona Logistica Speciale) "Porto e Retroporto di Genova", che include una serie di siti retroportuali ubicati in larga parte nell'ambito del basso alessandrino, l'accoglimento della presente osservazione porterebbe ad un consumo di suolo non compatibile con l'art. 31 del PTR, per cui si ritiene la proposta non accoglibile.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 68

Protocollo n. 6152 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 58 map. 239-264-840

Zona PRG vigente: R9

Ubicazione: C2

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione propone la modifica della destinazione d'uso dei terreni, attualmente identificati nel progetto preliminare adottato in zona C2 - FRV95 - FRV82 in aree industriali, in quanto appartenenti all'Ambito 10 del Piano di Riqualificazione Urbanistica mai attuato, a causa delle difficoltà del mercato immobiliare residenziale attuale. Si ricorda inoltre che l'Ambito 10e non fa parte del Consorzio SUE, soggetto preposto alla realizzazione delle OO.UU. primaria e secondaria del P.I.R.U.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si mantiene situazione in atto per definizione riscossione polizze (R9)

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 69

Protocollo n. 6154 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 58 map. 470

Zona PRG vigente: R9

Ubicazione: C2

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

la trasformazione delle su indicate aree, ricomprese nel Progetto Preliminare in parte in area C2, e in parte in aree a standard FRP92, FRV93 e FRV95 in area residenziale B2

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Nell'area oggetto di osservazione, l'Amministrazione Comunale individua degli standard urbanistici FRP92, FRV93 e FRV95 di interesse strategico per l'ampliamento della ASMT; inoltre sono in atto operazioni di escussione delle polizze fidejussorie a garanzie della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del Piano Integrato di Riqualificazione Urbanistica che interessa l'area, e pertanto non si ritiene condivisibile la trasformazione della destinazione d'uso.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 70

Protocollo n. 6156 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 58 map. 470

Zona PRG vigente: R28

Ubicazione: C2

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

PEC R28 C2 - possibilità di realizzazione in lotti distinti

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si concorda con la richiesta di attivazione per comparti solo in caso di variante al PEC o di redazione di nuovo PEC a seguito di scadenza di quello in corso di validità

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE n. 71

Protocollo n. 6158 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):
zona D3u

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Revisione e modifica tracciato Tangenziale Nord zona D3u

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Il tracciato è ancora oggetto di studio da parte dell'amministrazione comunale e pertanto il tracciato è suscettibile di ulteriori variazioni.

DETERMINAZIONE:
Non accolta

OSSERVAZIONE n. 72

Protocollo n. 6159 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Richiesta di integrare/modificare studio idrologico-idraulico Torrente Grue

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione proposta richiede di modificare lo studio idrologico-idraulico del Torrente Grue già adottato a corredo del progetto preliminare: tale studio è già stato positivamente condiviso in sede di 1' e 2' seduta della prima conferenza di copianificazione dagli enti regionali competenti che non hanno espresso alcun dissenso in merito. Non si ritiene pertanto possibile alcuna modifica/integrazione del suddetto studio.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 73

Protocollo n. 6160 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 49 map. 87-88-89-90-135-136

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Parziale trasformazione da Ap a D1

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Nonostante la richiesta sia indirizzata allo sviluppo della logistica, settore fondamentale per l'economia di Tortona, il tutto particolarmente evidenziato dal Decreto Legge n. 109/2018 (Decreto Genova) convertito con Legge n. 130/2018, che hanno evidenziato la necessità di istituire in via straordinaria una ZLS (Zona Logistica Speciale) "Porto e Retroporto di Genova", che include una serie di siti retroportuali ubicati in larga parte nell'ambito del basso alessandrino, l'accoglimento della presente osservazione porterebbe ad un consumo di suolo non compatibile con l'art. 31 del PTR, per cui si ritiene la proposta non accoglibile.

DETERMINAZIONE:
Non accolta

OSSERVAZIONE n. 74

Protocollo n. 6161 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: AVP

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Trasformazione zona Area verde di pregio (zona castello) a B3

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Dal momento che l'area in oggetto è effettivamente un'area verde da tutelare e mantenere, non si ritiene accoglibile l'osservazione.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 75

Protocollo n. 6162 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 42 map. 524

Zona PRG vigente: I3 SUE

Ubicazione: D3n

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservazione propone la modifica della destinazione d'uso dei terreni, attualmente identificati nel progetto preliminare adottato in area D3n con obbligo di SUE, eliminando la previsione delle aree a standard dai terreni di proprietà.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'eventuale modifica dell'ubicazione sarà definita in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo di attuazione dell'area.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 76

Protocollo n. 6165 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Richiesta di integrare/modificare studio idrologico-idraulico Torrente Grue

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione proposta richiede di modificare lo studio idrologico-idraulico del Torrente Grue già adottato a corredo del progetto preliminare: tale studio è già stato positivamente condiviso in sede di 1' e 2' seduta della prima conferenza di copianificazione dagli enti regionali competenti che non hanno espresso alcun dissenso in merito. Non si ritiene pertanto possibile alcuna modifica/integrazione del suddetto studio.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 77

Protocollo n. 6184 del 5/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 49 map. 26

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Trasformazione di parte del mappale da Ap a D1

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'Amministrazione Comunale non ritiene la zona proposta coerente con le politiche di sviluppo dell'attività logistica perseguite dall'Amministrazione Comunale.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 78

Protocollo n. 6198 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 29 map. 52-54-55-56-57-60-61-74-77-80-148-150

Fg. 29 map. 58 sub5 map 59 sub 6

Fg. 31 map. 59

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

aree soggette a esondabilità zona Grue: tutela e opere di prevenzione

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle indicazioni date. L'osservazione può risultare pertinente in linea generale ma non rientra nelle scelte pianificatorie del PRGC

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 79

Protocollo n. 6199 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 30 map. 203

Fg. 29 map. 125

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

aree soggette a esondabilità zona Grue: tutela e opere di prevenzione

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle indicazioni date. L'osservazione può risultare pertinente in linea generale ma non rientra nelle scelte pianificatorie del PRGC

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 80

Protocollo n. 6200 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 28 map. 12-13-14-15-30-35-70-72-73-131

Fg. 28 map. 143-149-144-150

Fg. 28 map. 10-31

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

aree soggette a esondabilità zona Grue: tutela e opere di prevenzione

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione risulta priva di sottoscrizione e pertanto non viene presa in considerazione.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 81

Protocollo n. 6201 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 30 map. 16-89-100-196-318-22-230-228

Fg. 30 map. 318-322-230-228

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

aree soggette a esondabilità zona Grue: tutela e opere di prevenzione

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle indicazioni date. L'osservazione può risultare pertinente in linea generale ma non rientra nelle scelte pianificatorie del PRGC

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 82

Protocollo n. 6202 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 28 map. 8-25-27-28-44-48-50-68

Fg. 29 map. 2-89-127-128

Fg. 28 map. 141-146-148

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

aree soggette a esondabilità zona Grue: tutela e opere di prevenzione

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle indicazioni date. L'osservazione può risultare pertinente in linea generale ma non rientra nelle scelte pianificatorie del PRGC

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 83

Protocollo n. 6203 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 54 map. 58

Fg. 29 map. 40-83-46-102

Fg. 28 map. 138-26-37-47-49-53-46-52

Fg. 27 map. 42-43

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

aree soggette a esondabilità zona Grue: tutela e opere di prevenzione

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle indicazioni date. L'osservazione può risultare pertinente in linea generale ma non rientra nelle scelte pianificatorie del PRGC

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 84

Protocollo n. 6204 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 28 map. 15-16-17-18-19-20-21-45-48-54-113

Fg. 28 map. 141-137-147

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

aree soggette a esondabilità zona Grue: tutela e opere di prevenzione

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle indicazioni date. L'osservazione può risultare pertinente in linea generale ma non rientra nelle scelte pianificatorie del PRGC

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 85

Protocollo n. 6205 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 48 map. 501-1178-1147-1278-1280

Fg. 48 map. 335

Zona PRG vigente: R3

Ubicazione: B2

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Aggiornamento base cartografica

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Verrà aggiornata la base cartografica nel rispetto dello stato dei luoghi

DETERMINAZIONE:

Accolta

OSSERVAZIONE n. 86

Protocollo n. 6211 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 18 map. 45-62-123

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: D3m

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Zona D3m: problema viabilistico su innesto SP11

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si elimina dalle norme la previsione obbligatoria della rotatoria, e si rimanda la scelta dell'innesto sulla SP 11 agli accordi con l'ente proprietario della strada (Provincia di Alessandria)

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE n. 87

Protocollo n. 6236 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 36 map. 420-421-423-379

Fg. 37 map. 68-69-594-786

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica destinazione d'uso da Ac a B3

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'accoglimento della presente osservazione porterebbe ad un consumo di suolo non compatibile con l'art. 31 del PTR, per cui si ritiene la proposta non accoglibile.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 88

Protocollo n. 6240 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Richiesta di integrare/modificare studio idrologico-idraulico Torrente Grue

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione proposta richiede di modificare lo studio idrologico-idraulico del Torrente Grue già adottato a corredo del progetto preliminare: tale studio è già stato positivamente condiviso in sede di 1' e 2' seduta della prima conferenza di copianificazione dagli enti regionali competenti che non hanno espresso alcun dissenso in merito. Non si ritiene pertanto possibile alcuna modifica/integrazione del suddetto studio.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 89

Protocollo n. 6246 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

-

Zona PRG vigente:

-

Ubicazione:

-

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Osservazioni varie su NdA - Cartigli tavole - aspetti generali degli elaborati

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La proposta di controdeduzioni prende in esame i 105 punti indicati dall'osservante come segue.

1. Gli elaborati sono stati firmati digitalmente dall'Ing. Giuseppe Villero, socio dell'associazione professionale denominata "Studio Villero di Villero Giuseppe e Villero Umberto" per l'esercizio dell'attività professionale di Ingegneria e quant'altro previsto dall'ordinamento della professione di Ingegnere ai sensi dell'art. 2229 del Codice Civile, con C.F./P.I. 01621030053. L'urbanista non è chi ha conseguito la laurea in "urbanistica", ma è una figura professionale che si occupa della progettazione, riqualificazione, tutela della città, del territorio, dell'ambiente e della costruzione. La figura ufficiale del Pianificatore e Urbanista in Italia ha una lunga tradizione. Già con la legge istitutiva delle figure di Ingegnere e Architetto e con il relativo regolamento di attuazione si attribuiva ad ingegneri e architetti le competenze esclusive di tale professione. Più tardi, nel 1992, anche la figura del Dottore Agronomo e Dottore Forestale acquisisce talune prerogative legate alla pianificazione territoriale e all'urbanistica. A partire dal 2001, con l'attuazione della riforma degli ordinamenti universitari e degli albi professionali, le competenze di urbanista e pianificatore sono riconosciute agli iscritti all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori sezione A e al settore "Pianificazione" della sezione B, agli iscritti al settore "Civile ed Ambientale" di entrambe le sezioni dell'Ordine degli Ingegneri ed agli iscritti all'Ordine degli Agronomi e Forestali. Lo "Studio Villero", come detto, è costituito da: Ing. Giuseppe Villero, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Asti alla Sezione A al n. A162, settore Civile e Ambientale, industriale, dell'informazione. Ing. Umberto Villero, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Asti alla Sezione A al n. A791, settore Civile e Ambientale. Entrambi i componenti dello studio sono quindi legittimati a indicarsi come "urbanisti", come tali sono stati incaricati dal comune di Tortona e quindi sono sinteticamente indicati nei frontespizi degli elaborati di piano.
2. Si ritiene opportuno mantenere la denominazione scelta
3. Si ritiene accoglibile in quanto opportuno eliminare le esemplificazioni dalle NdA
4. Si ritiene opportuno mantenere la possibilità di realizzare cantine e ricoveri attrezzi con serramenti
5. l'Amministrazione ritiene di mantenere gli allegati proposti
6. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
7. punto I: si ritiene opportuno modificare la locuzione "sono ammessi interventi "una tantum" fino alla ristrutturazione edilizia" con "sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con la possibilità di ampliamenti una tantum"
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto III: è volontà dell'Amministrazione Comunale permettere le destinazioni d'uso indicate, compatibilmente con la condivisione degli Enti coinvolti nella copianificazione
punto IV: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
8. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene opportuno stralciare la dicitura "non assimilata alla nuova costruzione"

- punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto IV: è volontà dell'Amministrazione Comunale permettere le destinazioni d'uso indicate, compatibilmente con la condivisione degli Enti coinvolti nella copianificazione
 punto V: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto VI: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
9. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 10. il riferimento alla L.R. 16/2018 è introdotto all'art. 83
 11. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto III: è volontà dell'Amministrazione Comunale permettere le destinazioni d'uso indicate, compatibilmente con la condivisione degli Enti coinvolti nella copianificazione
 punto IV: è volontà dell'Amministrazione Comunale permettere le destinazioni d'uso indicate, compatibilmente con la condivisione degli Enti coinvolti nella copianificazione
 punto V: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 12. si ritiene di mantenere l'articolato normativo in quanto la considerazione di lotti posti al di fuori del territorio comunale è previsto all'art. 25, comma 11, della L.R. 56/77
 13. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 14. si ritiene di mantenere l'articolato normativo in quanto pertinente con le NdA
 15. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 16. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 17. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 18. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 19. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 20. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 21. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 22. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 23. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 24. l'osservazione non richiede alcuna modifica agli elaborati di PRG
 25. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 26. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 27. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 28. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto IV: non si comprende il riferimento e lo scopo dell'osservazione
 punto V: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto VI: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 29. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 30. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 31. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 32. punto I: viene eliminato il riferimento alla L.R. 21/1998, abrogata, sostituendolo con il riferimento alla L.R. 16/2018
 punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 33. non pertinente in quanto le zone del nucleo antico sono elencate come A1-A2-A3-A4 all'inizio dell'art. 13
 34. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 35. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 36. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 37. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 38. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 39. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 40. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo

- punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
41. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 42. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 43. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 44. non propone alcuna osservazione: non pertinente
 45. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 46. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 47. non propone alcuna osservazione: non pertinente
 48. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 49. non si indica dove dovrebbe essere introdotto il testo suggerito: non pertinente
 50. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 51. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 52. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 53. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 54. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 55. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 56. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto IV: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 57. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 58. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 59. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 60. correggendo l'errore materiale di impaginazione, la trattazione della zona D2 viene postposta alla trattazione della zona D1
 61. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 62. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 63. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 64. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 65. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 66. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 67. osservazione incomprensibile
 68. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 69. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 70. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 71. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 72. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 73. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 74. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 75. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 76. non si indica dove dovrebbe essere introdotto il testo suggerito: non pertinente
 77. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 78. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 79. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 80. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
 81. si ritiene di mantenere l'articolato normativo

82. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
83. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
84. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
85. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
86. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
87. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
88. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
89. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto IV: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
90. si ritiene di mantenere l'articolato normativo
91. punto I: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto II: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto III: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
punto IV: si ritiene di mantenere l'articolato normativo
92. si ritiene di mantenere inalterati gli allegati
93. si ritiene di non introdurre quadri di unione
94. si ritiene di mantenere inalterata la zonizzazione proposta
95. si ritiene di mantenere inalterato l'aggiornamento delle perimetrazioni delle aree
96. si ritiene di mantenere inalterato l'oggetto di variante n. 21
97. si ritiene di mantenere inalterato l'oggetto di variante n. 15
98. si ritiene di mantenere inalterato l'oggetto di variante n. 32
99. si ritiene di mantenere inalterato l'oggetto di variante n. 39
100. si ritiene di mantenere inalterato l'oggetto di variante n. 51
101. si ritiene di mantenere inalterato l'oggetto di variante n. 34
- 102.

- I. La legenda della Tavola 3.4.5.1. del centro storico di Tortona non riporta nessun retino per gli edifici di gruppo 5, in quanto si è dato per scontato che fossero tutti gli edifici non campiti (graficamente in colore grigio), Si può pertanto proporre un accoglimento;
- II. il simbolo dell'asterisco che indica la presenza di archi da conservare e salvaguardare è presente in legenda ma non nella planimetria. Si può pertanto proporre un accoglimento;
- III. la verifica effettuata con il Ministero dei Beni Culturali (arch. Pilato) ha permesso di verificare incrociare i dati in possesso dell'Amministrazione Comunale e del Ministero sugli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004, quindi la Tavola 3.4.5.1 è sicuramente da aggiornare. Da sottolineare il fatto che gli edifici da lui segnalati, come l'asilo di Via Bidone e la torre di P.zza Arzano non hanno il vincolo Ministeriale ma solo quello Comunale e appartengono al cosiddetto Gruppo 2 (edifici in giallo) e pertanto non vanno modificati. L'elenco e la nuova tavola sono sicuramente da verificare insieme ed è già in possesso del RUP e Dirigente Si può pertanto proporre un parziale accoglimento;
- IV. Per quanto riguarda l'immobile tra Via San Marziano e Vicolo Trinità come l'arch. sostiene è stato oggetto di una Variante parziale che ha tolto il "vincolo ambientale" come deciso dall'amministrazione di allora, in quanto edificio privo di elementi architettonici degni di nota. Attualmente l'immobile, in stato di decadimento, può essere demolito e ricostruito con stessa volumetria, con l'istituto della ristrutturazione edilizia, attraverso un PdR, che permette sicuramente un "controllo" della nuova struttura. Si può pertanto proporre un non accoglimento;
- V. Nell'ambito della revisione della Norme di Attuazione allegate al Progetto Preliminare il Servizio coordinamento attività intersettoriali di programmazione e pianificazione urbanistica, nelle proprie osservazioni, ha evidenziato la necessità di specificare quanto segue:
"art. 13, dopo la tabella con gli interventi ammessi per gruppi di edifici e relative aree di pertinenza, al fine di evitare errate interpretazioni sarebbe opportuno, con rimandi puntuali, specificare che l'intervento di ristrutturazione edilizia, per gli edifici appartenenti al gruppo 3, non contempla la demolizione e ricostruzione in quanto soggetti a vincolo di facciata inoltre, sarebbe opportuno specificare, per gli edifici appartenenti al gruppo 4, che gli interventi ammessi dalla ristrutturazione edilizia (demolizione e ricostruzione) sono ammissibili previa approvazione dello strumento urbanistico esecutivo formato e approvato ai sensi dell'art. 40, esteso a tutta l'area oggetto d'intervento, così come previsto dall'art. 24, comma 4, lett. b), p.to 3 della LR 56/77 e s.m.i." Si può pertanto proporre un accoglimento;

103.

- Si precisa, prima di analizzare punto per punto l'osservazione, che le cascine non sono mai state considerate come immobili classificati dal PRG di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 24

della LR 56/77 e s.m.i. Gli immobili così classificati si trovano solo nel centro storico (campitura gialla + triangolo).

- I. Cascina Braghiera, l'arch. Cartasegna parla di due torri di cui non è stata rilevata traccia. Si può pertanto proporre un non accoglimento;
 - II. Cascina Pantaleona: come scritto dall'arch. Cartasegna alla cascina è stato tolto il vincolo comunale perché in grave stato di abbandono e i fabbricati fatiscenti e di difficile recupero. Si può pertanto proporre l'inserimento della stessa tra le cascine con vincolo "Gruppo 2";
 - III. Cascina Capitania: della vecchia cascina non c'è assolutamente più nulla. Si può pertanto proporre un non accoglimento;
 - IV. Le cascine, oggetto della presente osservazione fanno parte dell'elaborato 2.4.5 dove sono ben specificati i tipi di vincoli a cui sono sottoposti questi immobili, nella fattispecie sono quasi tutti soggetti a vincolo comunale, ovvero Gruppo 2 (retino giallo) e non 2a (retino giallo + triangolo). Per quanto riguarda la cascina di Rivalta Scrivia, scheda 13 in effetti è errata: la cascina deve essere campita con il retino giallo, il palazzo e la chiesa vanno campiti in rosso perché sono vincolati. Si può pertanto proporre un parziale accoglimento;
 - V. I due Mulini sono stati oggetto di analisi precedenti e, in entrambe i casi, dato lo stato di totale abbandono e in un caso la non presenza di tracce del Mulino esistente si è ritenuto di escluderli dal vincolo comunale Gruppo 2.
 - VI. La Villa Jesi o semplicemente la Villa in collina a Vho, realizzata negli anni 1935-36 su progetto dell'architetto milanese Guido Frette, è un significativo esempio di architettura razionale. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione inserendo il suddetto edificio nel "Gruppo 2a", che comprende edifici classificati dal PRGC di interesse storico - artistico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.
104. Sia per la redazione della Proposta Tecnica di progetto preliminare, che per il progetto preliminare, l'Amministrazione Comunale non ha avuto indicazioni, così come da parte del Ministero dei beni culturali, di sottoporre i cimiteri delle frazioni a tutela ex art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.
Per quanto riguarda gli altri edifici segnalati nell'osservazione, si ricorda che, nell'ambito dell'aggiornamento degli elaborati relativi agli immobili vincolati, svolto in collaborazione con il Ministero dei beni culturali, l'elenco di cui sopra è stato implementato su indicazione dello stesso. Si tratta dei seguenti immobili: il CUP dell'Ospedale progettato da Gardella, la Clinica S. Anna, il Museo Orsi, la Caserma Passalacqua, i Capannoni di Nervi ecc.
Si può pertanto proporre un parziale accoglimento.
105. osservazione incomprensibile

**DETERMINAZIONE:
Parzialmente accolta**

Più in dettaglio, si espongono nel seguito le determinazioni assunte per ciascuno dei 105 punti indicati dall'osservante

1. non accolta;
2. non accolta;
3. accolta;
4. non accolta;
5. non accolta;
6. non accolta;
7. parzialmente accolta;
8. parzialmente accolta;
9. non accolta;
10. accolta;
11. non accolta;
12. non accolta;
13. non accolta;
14. non accolta;
15. non accolta;
16. non accolta;

17. non accolta;
18. non accolta;
19. non accolta;
20. non accolta;
21. non accolta;
22. non accolta;
23. non accolta;
24. non accolta;
25. non accolta;
26. non accolta;
27. non accolta;
28. non accolta;
29. non accolta;
30. non accolta;
31. non accolta;
32. parzialmente accolta;
33. non accolta;
34. non accolta;
35. non accolta;
36. non accolta;
37. non accolta;
38. non accolta;
39. non accolta;
40. non accolta;
41. non accolta;
42. non accolta;
43. non accolta;
44. non accolta;
45. non accolta;
46. non accolta;
47. non accolta;
48. non accolta;
49. non accolta;
50. non accolta;
51. non accolta;
52. non accolta;
53. non accolta;
54. non accolta;
55. non accolta;
56. non accolta;
57. non accolta;
58. non accolta;
59. non accolta;
60. parzialmente accolta;
61. non accolta;
62. non accolta;
63. non accolta;
64. non accolta;
65. non accolta;
66. non accolta;
67. non accolta;
68. non accolta;
69. non accolta;
70. non accolta;
71. non accolta;
72. non accolta;

- 73. non accolta;
- 74. non accolta;
- 75. non accolta;
- 76. non accolta;
- 77. non accolta;
- 78. non accolta;
- 79. non accolta;
- 80. non accolta;
- 81. non accolta;
- 82. non accolta;
- 83. non accolta;
- 84. non accolta;
- 85. non accolta;
- 86. non accolta;
- 87. non accolta;
- 88. non accolta;
- 89. non accolta;
- 90. non accolta;
- 91. non accolta;
- 92. non accolta;
- 93. non accolta;
- 94. non accolta;
- 95. non accolta;
- 96. non accolta;
- 97. non accolta;
- 98. non accolta;
- 99. non accolta;
- 100. non accolta;
- 101. non accolta;
- 102. parzialmente accolta;
- 103. parzialmente accolta;
- 104. parzialmente accolta;
- 105. non accolta.

OSSERVAZIONE n. 90

Protocollo n. 6266 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 67 map. 39

Fg. 67 map. 613

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: B4e

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Terreni in zona B4e si chiede che non siano soggetti a SUE

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Il SUE è attuabile anche in modo non unitario; non si ritiene però praticabile il ricorso al PdC singolo in quanto l'intervento richiede il convenzionamento per la cessione delle aree a standard

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 91

Protocollo n. 6267 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 37 map. 122

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica da Ac a B3

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Dal momento che sull'area in oggetto risulta presente un fabbricato non residenziale, si ritiene non accoglibile l'istanza.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 92

Protocollo n. 6268 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 63 map. 144-599

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica intero mappale in A4 oppure Ac

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Non si ritiene di modificare la perimetrazione del nucleo antico di Vho, in quanto l'ampliamento proposto non include alcun edificio, mentre lo stralcio richiesto non risulta opportuno perché il fabbricato è da mantenersi nella perimetrazione del centro storico

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 93

Protocollo n. 6284 del 8/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 29 map. 71-72-73-69-68-65-66

Fg. 29 map. 21/a - 21/b

Zona PRG vigente: -

Ubicazione: -

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

aree soggette a esondabilità zona Grue: tutela e opere di prevenzione

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Osservazione presentata oltre i termini

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 94

Protocollo n. 6555 del 10/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 89 map. 2-3-4-569-570-685

Zona PRG vigente: A2

Ubicazione: Ap

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica destinazione d'uso da A a Industriale

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Nonostante la richiesta sia indirizzata allo sviluppo della logistica, settore fondamentale per l'economia di Tortona, il tutto particolarmente evidenziato dal Decreto Legge n. 109/2018 (Decreto Genova) convertito con Legge n. 130/2018, che hanno evidenziato la necessità di istituire in via straordinaria una ZLS (Zona Logistica Speciale) "Porto e Retroporto di Genova", che include una serie di siti retroportuali ubicati in larga parte nell'ambito del basso alessandrino, l'accoglimento della presente osservazione porterebbe ad un consumo di suolo non compatibile con l'art. 31 del PTR, per cui si ritiene la proposta non accoglibile.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 95

Protocollo n. 6810 del 12/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 37 map. 852-863-865-866-867-868

Zona PRG vigente: A3

Ubicazione: Ac

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Modifica destinazione d'uso da Ac a B3

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'area non è contigua alla zona residenziale, inoltre non rientra nelle scelte pianificatorie dell'Amministrazione Comunale, e pertanto non si ritiene accoglibile l'istanza.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE n. 96

Protocollo n. 6811 del 12/3/2021

OSSERVANTE:

Riferimenti catastali (foglio mappale):

Fg. 47 map. 49-50-51-146-147-160

Zona PRG vigente: I4

Ubicazione: Apf

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede:

Riclassificazione ad Industriale

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della classe IIIa della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Tavola 8)" Elaborato 2.1.11 redatto dal Dott. Geol. Massimo Baiardi: è quindi inidonea a nuovi insediamenti.

DETERMINAZIONE:

Non accolta