

COMUNE di PONZANO M.to
Provincia di ALESSANDRIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

(Legge regionale n 56 del 5/12/77 e s.m.i.)

Adottato con Delibera C.C. n. 10 del 08/06/2004 - approvato dalla G.P. con Deliberazione n. 424 del 28/07/2004 C.C. n. 23 del 27/09/2004 di approvazione del progetto definitivo

VARIANTE STRUTTURALE 2013

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE (Approvata con Delibera C.C. n.29.del.11/10/2013)

PROGETTO PRELIMINARE (Approvata con Delibera C.C. n.3.del. 20/01/2015)

PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO

(Approvata con Delibera C.C. n. 4 del 06/04/2016)

RELAZIONE SULLA REITERAZIONE DEI VINCOLI

Ponzano Monf.to, 21/03/2016

Il Progettista

Il Responsabile del Procedimento

Il Sindaco

PREMESSA

Il Piano vigente classificava genericamente le "aree a servizi" senza una vera e propria distinzione tra "istruzione", "interesse comune", "verde pubblico" e "parcheggi pubblici".

La Relazione riportava, infatti, superfici totali così distinte:

- mq. 8.644,50 - scuola dell'obbligo
 - mq. 3.842,00 - attrezzature di int. comune
 - mq. 17.289,00 - verde attrezzato
 - mq. 4.802,50 - parcheggi pubblici
- per un totale di mq 34.578,00.

La Variante Strutturale 2013 al Piano Regolatore, a seguito di indagine svolta sul territorio, ha preso atto delle strutture ed aree esistenti, quantificandole ed individuandole puntualmente in cartografia.

Ha inserito quanto già disposto con la Variante Parziale 08/11/2010 relativamente al nuovo perimetro dell'area a servizi (da destinare a magazzino municipale ed autorimessa automezzi del Comune, nonché eventuale area mercatale).

Circa l'istruzione (scuole materne, elementari e medie inferiori) che, peraltro, dipendono dalle direttive del Ministero per l'Istruzione e del Provveditorato agli Studi, si fa presente che gli edifici ex scuole sono da tempo destinate ad altre finalità: sede dell'Ufficio postale e del Municipio (abitato di Ponzano) e sede della pro-loco, CRI ed abitazione private (abitato di Salabue) per cui lo standard relativo non può essere considerato.

Anche per le aree ed edifici destinati ad "interesse comune" si tratta, in gran parte, di strutture esistenti: il Municipio e l'Ufficio postale, le chiese (parrocchiali e non), i Cimitero (vecchio a Ponzano e più recente a Salabue), la sede della C.R.I, la Caserma dei Carabinieri, il centro di ritrovo e la sede della Pro Loco per attività ludiche, sportive e per il tempo libero, area mercatale in adiacenza al Palazzo Comunale, l'area adiacente alla caserma dei Carabinieri, l'edificio e relativa area di pertinenza sede della pro-loco a Salabue, già classificate genericamente "a servizi".

Per quanto riguarda il "Verde pubblico, parco, gioco e sport" si elenca a questa destinazione parte dell'area della pro-loco di Salabue, prima classificata genericamente "a servizi", sulla quale insistono i campi da bocce.

I "Parcheggi pubblici" previsti dal Piano vengono confermati, individuati puntualmente e determinati nelle rispettive superfici, dalla Variante. Si specifica, a tale destinazione, anche l'area a Sottoripa nelle vicinanze della caserma dei Carabinieri, prima identificata genericamente "a servizi".

REITERAZIONE DEI VINCOLI

La tabella che segue riassume le superfici delle aree a servizi, suddivise per tipologia, e le confronta, nei singoli totali, con i dati sintetici del Piano 1996.

TABELLA 3 - AREE A SERVIZI PER LA RESIDENZA

| Tipo di area | Piano vigente | Variante 2013 | | | | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|--|------------------|------------------|---------------------|----------------------|
| | m ^q | Individ. Cartogr | Località individuata dalla Variante 2013 | Superficie | Totale variante | superficie aggiunta | superficie soppressa |
| Parcheggi pubblici | 4802,5 | P.1 | Ponzano - Municipio § | 457,00 | 6.241,00 | 1.438,50 | |
| | | P.2 | Ponzano - Municipio § | 256,00 | | | |
| | | P.3 | Ponzano Cimitero § | 350,00 | | | |
| | | P.4 | N Ponzano c.le S. Defendente | 1.615,00 | | | |
| | | P.5 | Sottoripa | 783,00 | | | |
| | | P.6 | Ponzano - Parrocchiale | 396,00 | | | |
| | | P.7 | Valperone | 1.860,00 | | | |
| | | P.8 | Salabue - cimitero § | 524,00 | | | |
| Verde pubbl. - parco-gioco-sport | 17289 | V.1 | N - Sottoripa | 33.962,00 | 35.096,00 | 17.807,00 | |
| | | V.2 | pro-loco Salabue § | 1.134,00 | | | |
| Interesse comune | 3842 | I.C. 1 | N - C.na Valperone | 2.373,00 | 12.074,00 | 8.232,00 | |
| | | I.C.2 | Ponzano area marcatale § | 2.143,00 | | | |
| | | I.C.3 | Municipio § | 2.290,00 | | | |
| | | I.C.4 | Ponzano Parrocchiale | 770,00 | | | |
| | | I.C.5 | N Chiesa S. Sebastiano | 137,00 | | | |
| | | I.C.6 | pro-loco Salabue § | 1.483,00 | | | |
| | | I.C.7 | N - S. Rocco - Salabue | 154,00 | | | |
| | | I.C.8 | via Sottoripa pro-loco§ | 1.917,00 | | | |
| | | I.C.9 | Sottoripa (Carabinieri) | 807,00 | | | |
| Istruz. | 8644,5 | | | (*) 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8.644,50 |
| totale | 34.578,00 | | | 53.411,00 | 53.411,00 | 27.477,50 | 8.644,50 |

(*) - L'edificio destinato ad istruzione di Ponzano è ora sede dell'ufficio postale e del Municipio

(*) - L'edificio destinato ad istruzione di Salabue è ora sede della pro-loco, CRI, abitazioni private

§ - proprietà comunale - superficie complessiva mq 10.554,00 pari a mq 10,75/ab > mq 7/ab

N - Nuova area prevista dalla Variante Strutturale

Le superfici relative all'**ISTRUZIONE**, come si evince dalla tabella sopra riportata e illustrato nelle premesse, sono state sopresse in quanto in un caso:

- l'edificio di Ponzano è ora sede dell'ufficio postale e del Municipio nell'altro caso

- l'edificio di Salabue è ora sede della pro-loco, CRI, abitazioni private entrambi di proprietà comunale

Le seguenti aree ad **INTERESSE COMUNE** vengono tutte riconfermate in quanto di proprietà comunale (**I.C. 2** - area mercatale, **I.C. 3** - Municipio, **I.C. 6** - pro-loco di Salabue, **I.C. 8** Via Sottoripa - pro-loco) ovvero **I.C. 9** area di pertinenza della caserma dei Carabinieri a Sottoripa (edificio privato dato in locazione alla Stazione dei Carabinieri del Comune) ovvero **I.C. 4** chiesa parrocchiale di Ponzano (proprietà Diocesi).

Le nuove aree ad interesse comune individuate dalla Variante sono: la Cascina Valperone (**IC 1**) sede degli uffici dell'Ente Parco di Serralunga di Crea e di loro proprietà; la Chiesetta di S. Sebastiano in Via Umberto I (**IC. 5**) e la Chiesetta di S. Rocco a Salabue (**IC.7**), non indicate nel Piano precedente (proprietà Diocesi).

L'area a **VERDE PUBBLICO - PARCO - GIOCO - SPORT**, individuata in cartografia come **V.2** viene riconfermata in quanto è di pertinenza della pro-loco ed è di proprietà comunale.

L'area **V 1** - Loc. Sottoripa viene inserita in sostituzione di quella prevista dal Piano vigente, eliminata in quanto localizzata in posizione poco fruibile e geologicamente inadatta, inoltre l'area è situata vicino alla pro-loco facilmente fruibile in caso di manifestazioni e/o eventi all'aperto. Detta area dovrà essere acquistata dall'A.C.

Le aree a **PARCHEGGIO PUBBLICO** previste dal Piano vigente e riconfermate dalla Variante sono:

- quelle di proprietà comunale: **P. 1** e **P. 2** - Municipio, **P. 3** e **P. 8** - Cimitero di Ponzano e di Salabue,
- di pertinenza e proprietà degli Uffici del Parco **P. 7** - Cascina Valperone
- di pertinenza della chiesa parrocchiale - **P.6** - Ponzano - area pubblica
- di pertinenza della caserma dei Carabinieri - **P.5** - Sottoripa (area privata data in locazione alla Stazione dei Carabinieri del Comune)

La nuova area a parcheggio (**P.4** - Ponzano C.na S. Defendente) è stata inserita in quanto vicina all'abitato, che considerata la conformazione geomorfologica del territorio non permette altra localizzazione. Inoltre l'area è in fascia di rispetto cimiteriale e quindi inedificabile, anche ai fini agricoli. Detta area dovrà essere acquistata dall'A.C.

La verifica degli standards urbanistici della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale 2013 del PRG del Comune di Ponzano si evince dalla tabella sotto riportata:

Le aree a servizi che l'Amministrazione comunale dovrà acquistare sono:

- area **V 1** - Loc. Sottoripa di mq 33.962,00
- area **P.4** - Ponzano C.na S. Defendente di mq 1.615,00

Abitanti teorici 1.235 (vedi Tab. 4 - CIR)

Verifica standard urbanistici complessivi - mq 53.411,00 : 1.235 = mq 43,25/ab.
Verifica standard urbanistici parcheggi pubblici - mq 6.241,00 : 1.235 = mq 5,05/ab
Verifica standard urbanistici verde pubblico - mq 35.096,00 : 1.235 = mq 28,42/ab.
Verifica standard urbanistici interesse comune - mq 12.074,00 : 1.235 = mq 9,77/ab.
Verifica standard urbanistici istruzione - mq 0,00 : 1.235 = mq 0,00/ab.

La superficie complessiva di proprietà comunale risulta di mq 10.554,00 pari a mq 10,94/ab > mq 7/ab

Ponzano Monf.to, 21/03/2016

Il Progettista

Il Responsabile del Procedimento

Il Sindaco