

Comune di Garbagna

Provincia di Alessandria



Variante parziale al P.R.G.

Aree per mercato e attrezzature agricole commerciali
ACC

RELAZIONE

Il Progettista Clementina Dellacasa arch.

Il Sindaco Giuseppe Brivio

Motivazioni della Variante

Il presente progetto di variante al P.R.G. vigente non interessa la cartografia dell'attuale strumento urbanistico, che rimane pertanto invariata, ma esclusivamente l'apparato normativo con l'integrazione all'art. 40 "Aree per mercato e attrezzature agricole commerciali ACC"

L'Amministrazione Comunale ha riscontrato la necessità di integrare l'art.40 per definire una normativa specifica per consentire ai gestori di implementare l'offerta sul mercato in linea con i programmi pluriennali dell'amministrazione ed evitare eventuali illeciti a causa di vuoto normativo.

L'Amministrazione ritiene necessario completare la normativa che vada a supportare le richieste del mercato connesso all'afflusso turistico legato sia alla specifica produzione di prodotti gastronomici sia ad eventi e feste religiose oltre all'offerta storico artistica che ha suscitato l'interesse crescente di molti turisti. Si ritiene sia così possibile creare degli sviluppi di impiego e di interesse sul territorio.

Cenni storici

Le aree per mercato e attrezzature agricole rappresentano una caratteristica specifica dei territori pedemontani dove le principali attività sono da sempre legate ad un'economia di tipo agricolo ed artigianale. I prodotti tipici delle ciliegie e delle castagne che hanno reso famoso il comune prima a livello locale ed ora anche a livello nazionale era proprio nato per sviluppare la possibilità di vendita e stoccaggio dei prodotti locali al Comune e le Associazioni o le Cooperative agricole cercando di sviluppare un'imprenditoria sociale.

Il contesto socio economico si è trasformato negli anni portando anche ad un'imprenditoria giovanile, come si è sviluppata anche grazie a start up che hanno spinto ed ancora oggi sostengono l'attività agricola e l'imprenditoria femminile.

Negli anni inoltre l'Amministrazione ha assistito ad una progressiva e crescente richiesta di degustazione di prodotti al fine di poter poi procedere all'acquisto. Il nucleo urbano, annoverato tra i comuni più belli d'Italia è stato oggetto di interesse da parte di un turismo sportivo e slow . Si tratta di una forma turistica incentrata sull'esperienza.

Un turismo consapevole del suo impatto sociale, economico e ambientale presente e futuro.

L'amministrazione ritiene che con questa variante si possa essere in grado di soddisfare le esigenze dei visitatori, della comunità locale, dell'ambiente e delle aziende.

L'area su cui insiste la destinazione è già dotata di corpi edilizi funzionali e funzionanti alle attività e dotata delle urbanizzazioni necessarie

Contenuti della Variante

Il presente progetto di variante parziale al P.R.G. vigente comporta, l'integrazione dell'art.40 delle Norme Tecniche di Attuazione di una forma di completamento ed arricchimento normativo. La carenza sottolineata a livello normativo è stata colmata con l'integrazione dell'articolo esistente con la possibilità di estendere la titolarità dei titoli edilizi anche ad artigiani e commercianti consentendo così non solo la vendita di prodotti di trasformazione ma anche la somministrazione:

L'integrazione dell'articolo, è riportato nella presente variante come "testo integrativo".

Tipologia della variante

Il presente progetto di variante parziale al P.R.G. vigente rientra nella tipologia di quelle definite all'art. 17 della L.R.56/77 e s.m.i. specificatamente i commi 5-6-7-8 comma

Si tratta di previsioni tecniche e normative di rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale, non implicano modifiche all'impianto strutturale del P.R.G. stesso, non modificano il rapporto tra abitanti, ed aree per servizi pubblici, non incidono sulla struttura dei vincoli nazionali e regionali, non incrementano in alcun modo le superfici territoriali o gli indici di edificabilità.

Si precisa inoltre che il progetto così elaborato non contrasta né con il Piano Territoriale Provinciale né con i progetti sovracomunali approvati.

Si è ritenuto di confermare i contenuti della Relazione Geologica allegata al P.R.G. vigente, senza ulteriori integrazioni, dal momento che le aree interessate non subiscono alcuna modifica nella destinazione d'uso e che gli eventuali futuri interventi sia sul patrimonio edilizio esistente dovranno sottostare di volta in volta alla normativa di riferimento (geologica, ecc.)