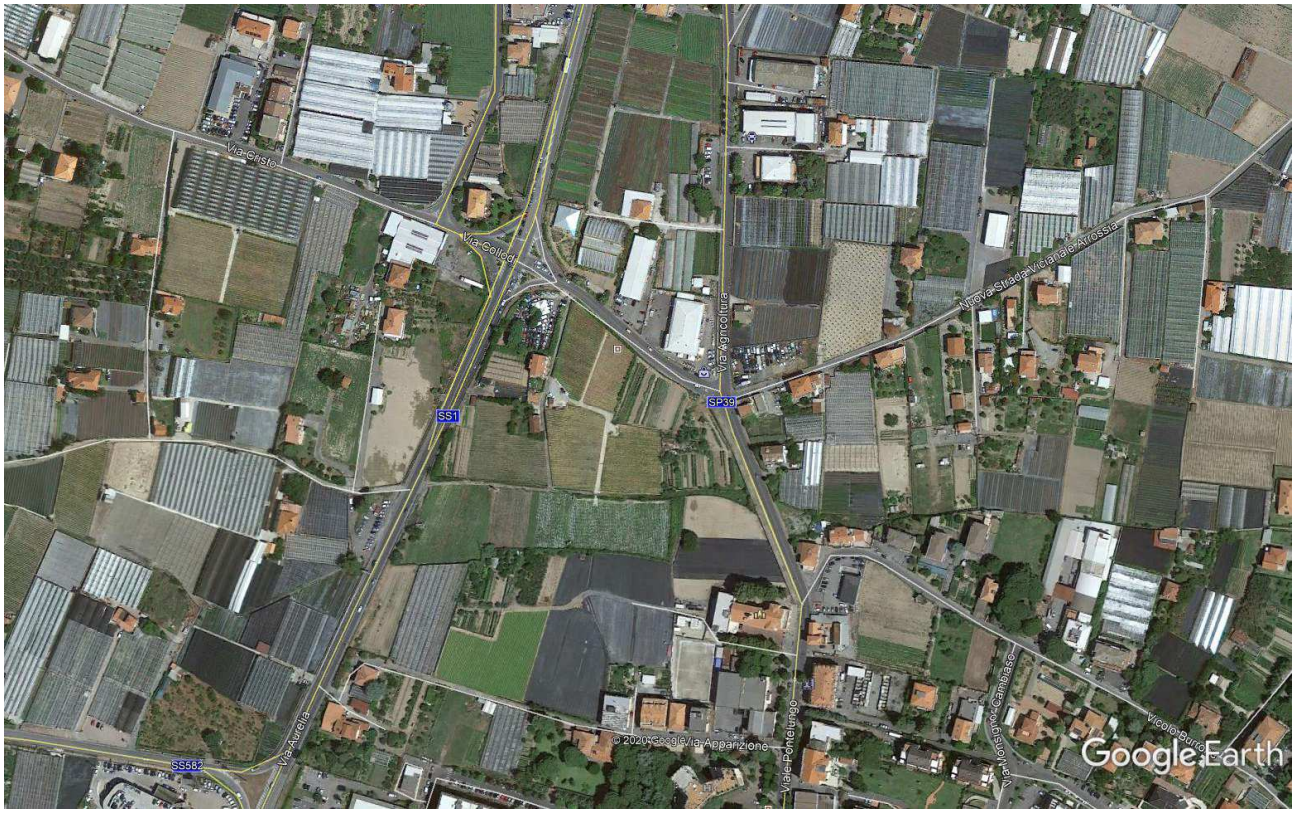
COMUNE DI ALBENGA (SV)

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI DISTRIBUTORE DI ENERGIA
PER MEZZI ELETTRICI ED AUTOLAVAGGIO AUTOMATIZZATO
IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE URBANISTICA AI SENSI ART. 10 COMMA 5 DELLA L.R. 10/2012



INDIRIZZO: Albenga (SV), Via Collodi;
immobile censito al N.C.E.U. Sez. ALB, Fg. n. 13, particella n. 218 e 779;
zona omogenea E1 del P.R.G. vigente del Comune di Albenga

RICHIEDENTE: Ditta Individuale
Sig. Calabrese Francesco (c.f.: CLB FNC 49M01 H558T) P.Iva: 00434120093;
nato a Rosarno (RC) il 01/08/1949;
Residente ad Albenga Via Giorgio La Pira c.n. 9

PROGETTISTA: Dr. Arch. Massimiliano Nucera (c.f.: NCRMSM68D28A145E)
Albenga (SV) Via dei Mille 115

Il Dott. Arch. Massimiliano NUCERA regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona con il n.ro 363, con studio professionale in via dei Mille n. 115 – Albenga (SV), avendo ricevuto incarico dal Sig. Francesco Calabrese (c.f.: CLB FNC 49M01 H558T) in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale e proprietario del terreno oggetto dell'intervento, di provvedere alla redazione degli elaborati progettuali relativi alla presente proposta progettuale di realizzazione di un "Distributore di energia per mezzi elettrici ed autolavaggio automatizzato" su terreno localizzato in Albenga in Via Collodi in zona omogenea "E1", oltre che in Fascia di rispetto stradale, del vigente P.R.G., meglio distinto presso il Catasto Terreni della Provincia di Savona nel Comune di Albenga, Sezione Censuaria ALB, Foglio n. 13, particelle n. 218 e 779; relaziona la seguente proposta progettuale.

Tra gli elaborati necessari alla approvazione di tale progetto, risulta indispensabile una Relazione Urbanistica ai sensi dell'art. 10 comma 5 della Legge Regionale n. 10 del 05 aprile 2012 che testualmente recita "… *Ove gli interventi di cui al comma 1 comportino l'approvazione di modifiche agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici comunali vigenti od operanti in salvaguardia, le relative istanze devono essere corredate:*

a) da una dettagliata relazione contenente l'individuazione degli elementi di non conformità del progetto presentato rispetto agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle modifiche cartografiche e normative ai piani da approvare e del rapporto delle opere e delle attività da realizzare con le normative in materia paesaggistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza degli impianti …".

La variante urbanistica dello strumento generale che sottende al progetto in discussione, prevede la modifica della destinazione d'uso di un'area attualmente sita in zona "agricola Ambito E1 - agricola intensiva e sperimentale della piana"regolamentata al Capitolo XI, art. 47 e sucessivi, delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente del Comune di Albenga, a "zona a servizi" regolamentate ai sensi dell'art. 53 delle citate Norme di Attuazione.

La proposta si pone l'obiettivo di andare a regolamentare i servizi e l'attività forniti da una azienda che si muove nell'ambito delle fonti rinnovabili, del contenimento energetico e della limitazione dell'inquinamento atmosferico.

Il Comune di Albenga, come noto, è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 20 del 17.01.1980, sottoposto a revisione con Variante integrale approvata con D.P.G.R. n. 136 del 04.09.2002, attualmente operante a tutti gli effetti; all'epoca, si parla di ben 21 anni fa, il mondo produttivo si basava su logiche ben diverse da quelle attuali; come si sa,

l'economia si muove in base alle esigenze contingenti relative alle priorità espresse dalle necessità del momento.

Nel 2002 non vi era il movimento ecologico attuale, alimentato dalle problematiche che oggi sono diventate molto grandi e che non attendono più di essere risolte da chi verrà dopo di noi.

Uno strumento di pianificazione urbanistica redatto più di vent'anni fa non contemplava attività produttive come quella oggi proposta con la presente variante.

Infatti, negli elaborati grafici di piano così come nelle "Schede dei Servizi" non vi sono destinazioni attinenti a quella proposta con il progetto in discussione.

L'intervento proposto ricade completamente in zona "E1", Fascia di rispetto stradale, poiché attigua alla via Collodi.

L'area, sarà individuata negli elaborati grafici del P.R.G. vigente del Comune di Albenga sulla Tavola n. 4.a, in Zona E1, con perimetro continuo di colore rosso e contrassegnata con numero n. 39 *"Zona Servizi - Distributori di energia elettrica per mezzi ecologici ed Autolavaggi automatizzati";* in generale l'attività potrebbe essere una "evoluzione" dei *"Distributori di Carburanti"* che, considerati in una versione futura, dovrebbero obbligatoriamente essere dotati di colonnine di ricarica per mezzi elettrici.

L'intervento riveste temi di estrema attualità relativi alle energie rinnovabili che la rendono di valenza pubblica; secondo le ultime stime diffuse dall'Energy & Strategy Group del Politecnico di Milano, in Italia ad oggi sono state installate circa 8.200 colonnine di ricarica per mezzi elettrici conteggiando quelle pubbliche nelle strade, nelle piazze e nei parcheggi oltre a quelle private ad accesso pubblico, ad esempio negli alberghi e nei supermercati.

La distribuzione dei punti di ricarica sul territorio nazionale però è disomogenea sia a causa di una carente programmazione della distribuzione da parte del governo centrale; una buona metà infatti si concentra nelle regioni del nord; la Lombardia, in particolare, è l'unica regione con oltre mille colonnine sul suo territorio.

Da notare, poi, che il 70-75% delle colonnine si trova nelle città e nelle aree urbane; ancora poche (meno del 5% del totale), invece, sono quelle disponibili sulle strade extraurbane e sulle autostrade italiane, mentre un 20-30% dei punti di ricarica complessivi si trova nei "punti d'interesse", soprattutto centri commerciali e concessionari auto.

Certamente il mercato della vendita di energia elettrica, per mezzi funzionanti con quella tecnologia, è in forte espansione ma è in periferia che fatica a partire a causa della diffidenza, da parte degli imprenditori, ad investire in aree del paese che non vedono ancora potenzialità di utili.

E' proprio in questa ottica che va collocato questo intervento, in Albenga si realizzerà un impianto di rifornimento di energia elettrica per mezzi ecologici che inquineranno meno di quelli tradizionali agevolando le persone che vogliono possedere mezzi elettrici oltre a spingere verso il futuro la città.

Altro aspetto non trascurabile riguarda le potenzialità espresse da un punto di vista lavorativo.

Si avrà una occupazione di tipo continuativo, 1 o anche 2 posti di lavoro a rotazione h24, che sarà sul posto ad accogliere ed assistere i clienti durante l'utilizzo delle attrezzature a disposizione oltre alla pulizia e manutenzione degli impianti ma anche del verde.

Altro tipo di occupazione, di carattere occasionale ma costante nel tempo, legata a figure professionali specializzate nella manutenzione, revisione periodica e cura delle attrezzature tecnologiche sul posto, colonnine di ricarica e autolavaggi e distributore di prodotti self service.

L'area individuata negli elaborati grafici del P.R.G. vigente del Comune di Albenga sulla Tavola n. 4.a, in Zona E1, con perimetro continuo di colore rosso e contrassegnata con numero n. 39 "*Zona Servizi - Distributori di energia elettrica per mezzi ecologici ed Autolavaggi automatizzati*"; sarà localizzata in zona attigua a via Collodi, avrà una estensione di 1.156,00 mq e permetterà l'ampliamento delle superfici a servizi in ambito E1 da mq 40.221,00 a mq 41.377,00.

Nel dettaglio la scheda servizi e la Tav. 4.a del P.R.G. vigente del Comune di Albenga saranno modificate come segue:

Scheda attuale

AMBITO E1 in Tavola 4a

SERVIZI : i parametri e le destinazioni hanno valore indicativo

	DATI DELLA SINGOLA ZONA						DESTINAZIONE USO PREVAL. ED ACCESS.	REGIME INTERVENTI	PARAMETRI EDILIZI TIPOLOGICI PER NUOVE COSTRUZIONI							NORME SPECIFICHE E NOTE
ZONA	RIFERIM. P.T.C.P.	SUPERF.	SUPERF. CALCOLO STANDARD	ZONA OMOG. RIFERIM.	<E>SISTENTE <P>ROGETTO	<PU>BBLICO <PR>IVATO <M>ISTO			H	RV	RC	F MAX	Ds	Rl	S MIN	
1	IS-MA	1.905	1.905	E1	E	PR	Int. com. - Distrib. gas	c.e.	6,5	5,0	40				U	Consentite opere di categ. e) Art. 31/457 - IUf = 0,20 mq/mq
2	ID-CO	2.160	2.160	E1	E	PR	Distributore carburanti	c.e.	6,5	5,0	40				U	Consentite opere di categ. e) Art. 31/457 - IUf = 0,20 mq/mq
3	ID-CO	848	848	E1	E	PR	Distributore carburanti	c.e.	6,5	5,0	40				U	Consentite opere di categ. e) Art. 31/457 - IUf = 0,20 mq/mq
4	ID-MA	930	930	E1	E	PR	Distributore carburanti	c.e.	6,5	5,0	40				U	Consentite opere di categ. e) Art. 31/457 - IUf = 0,20 mq/mq
5	IS-MA = IS-TR-TU	3.250	3.250	E1	E - P	M	Verde									
6	IS-MA	1.120	1.120	E1	E	PU	Parcheggio									
7	IS-MA	744	744	E1	E	PU	Parcheggio									
8	IS-MA	884	884	E1	E	PU	Parcheggio									
9	ID-MA	1.500	1.500	E1	E	PR	IC-Distribut. carburanti	c.e.	6,5	5,0	40				U	Consentite opere di categ. e) Art. 31/457 - IUf = 0,20 mq/mq
10	ID-MA	3.300	3.300	E1	E - P	PU - PR	Cimitero Opere religiose									Ampliamento cimitero di Campochiesa - Interventi di categ. c) restauro - Mantenimento dei valori ambientali e architettonici
11	ID-MA	7.200	7.200	E1	E	PR	Impianto sportivo ricreat.									Interventi di categ. d) con eventuale incremento 20% del volume esistente
12	ID-MA	7.680	7.680	E1	E	PR	Opere religiose Impianto sportivo ricreat.									Interventi di categ. d) con eventuale incremento 20% del volume esistente
26	ID-MOA	450	450	E1	P	PU	Opere religiose Parcheggio									
35	ID-MA	900	900	E1	E	PU	Istruzione - IC									
38	ID-MA	3.700	7.400	E1	E	PR	Opere religiose									Chiesa e Santuario di N.S. di Pontelungo
FT1	ID-MA	1.600	1.600	E1	P	PU	Tecnologico									Zona omogenea "F" Impianto di trattamento primario (grigliatura)
TOTALE		40.221	40.221													

Pagina 32

Scheda in variante

AMBITO E1 in Tavola 4a

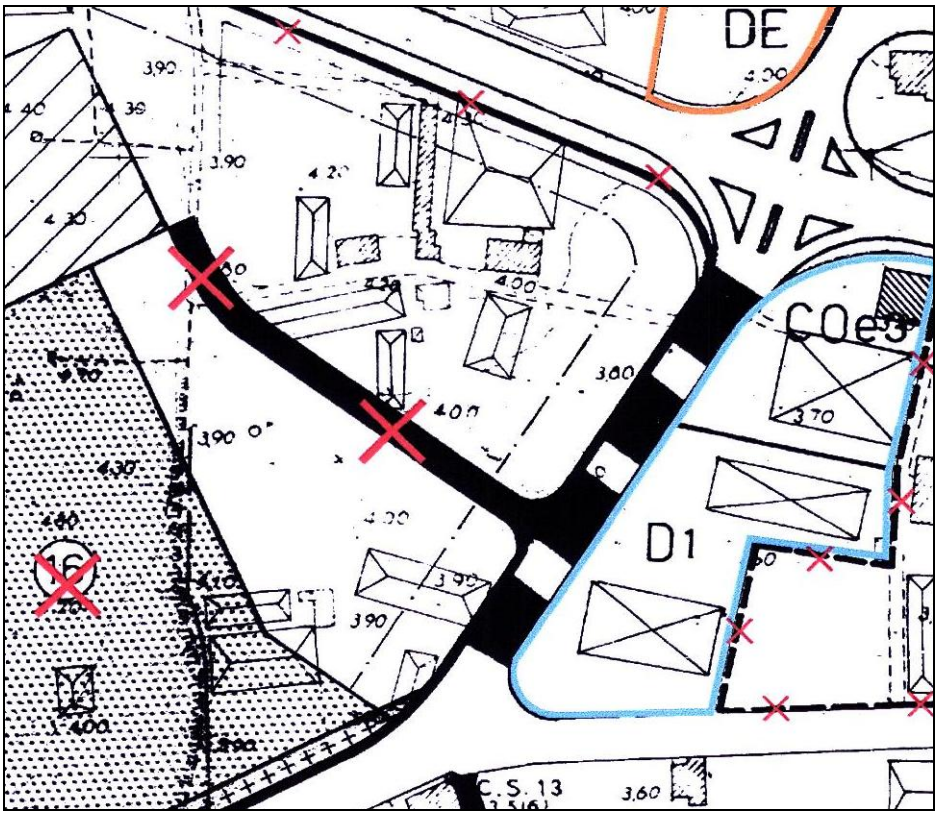
SERVIZI : i parametri e le destinazioni hanno valore indicativo

ZONA	DATI DELLA SINGOLA ZONA: RIFERIM. P.T.C.P.	SUPERF	SUPERF CALCOLO STANDARD	ZONA OMOG. RIFERIM.	<E>SISTENTE <P>ROGETTO	<PU>BBLICO <PR>IVATO <M>ISTO	DESTINAZIONE USO PREVAL. ED ACCESS.	REGIME INTERVENTI	PARAMETRI EDILIZI TIPOLOGICI PER NUOVE COSTRUZIONI: H	RV	RC	F MAX	Ds	Pi	S MIN	NORME SPECIFICHE E NOTE
1	IS-MA	1.905	1.905	E1	E	PR	Int. com. - Distrib. gas	c.e.	6,5	5,0	40				U	Consentite opere di categ. e) Art. 31/457 - IUf = 0,20 mq/mq
2	ID-CO	2.160	2.160	E1	E	PR	Distributore carburanti	c.e.	6,5	5,0	40				U	Consentite opere di categ. e) Art. 31/457 - IUf = 0,20 mq/mq
3	ID-CO	848	848	E1	E	PR	Distributore carburanti	c.e.	6,5	5,0	40				U	Consentite opere di categ. e) Art. 31/457 - IUf = 0,20 mq/mq
4	ID-MA	930	930	E1	E	PR	Distributore carburanti	c.e.	6,5	5,0	40				U	Consentite opere di categ. e) Art. 31/457 - IUf = 0,20 mq/mq
5	IS-MA = IS-TR-TU	3.250	3.250	E1	E - P	M	Verde									
6	IS-MA	1.120	1.120	E1	E	PU	Parcheggio									
7	IS-MA	744	744	E1	E	PU	Parcheggio									
8	IS-MA	884	884	E1	E	PU	Parcheggio									
9	ID-MA	1.500	1.500	E1	E	PR	IC-Distribut. carburanti	c.e.	6,5	5,0	40				U	Consentite opere di categ. e) Art. 31/457 - IUf = 0,20 mq/mq
10	ID-MA	3.300	3.300	E1	E - P	PU - PR	Cimitero Opere religiose									Ampliamento cimitero di Campochiesa - Interventi di categ. c) restauro - Mantenimento dei valori ambientali e architettonici
11	ID-MA	7.200	7.200	E1	E	PR	Impianto sportivo ricreat. Opere religiose									Interventi di categ. d) con eventuale incremento 20% del volume esistente
12	ID-MA	7.680	7.680	E1	E	PR	Impianto sportivo ricreat. Opere religiose									Interventi di categ. d) con eventuale incremento 20% del volume esistente
26	ID-MOA	450	450	E1	P	PU	Parcheggio									
35	ID-MA	900	900	E1	E	PU	Istruzione - IC									
38	ID-MA	3.700	7.400	E1	E	PR	Opere religiose									Chiesa e Santuario di N.S. di Pontelungo
FT1	ID-MA	1.600	1.600	E1	P	PU	Tecnologico									Zona omogenea "F" Impianto di trattamento primario (grigliatura)
39	ID-MA	1.156	1.156	E1	P	PR	Distributore di energia elettrica	c.e.	4,5							Distributore di energia elettrica per mezzi ecologici ed Autolavaggi automatizzati
TOTALE		41.377	41.377													

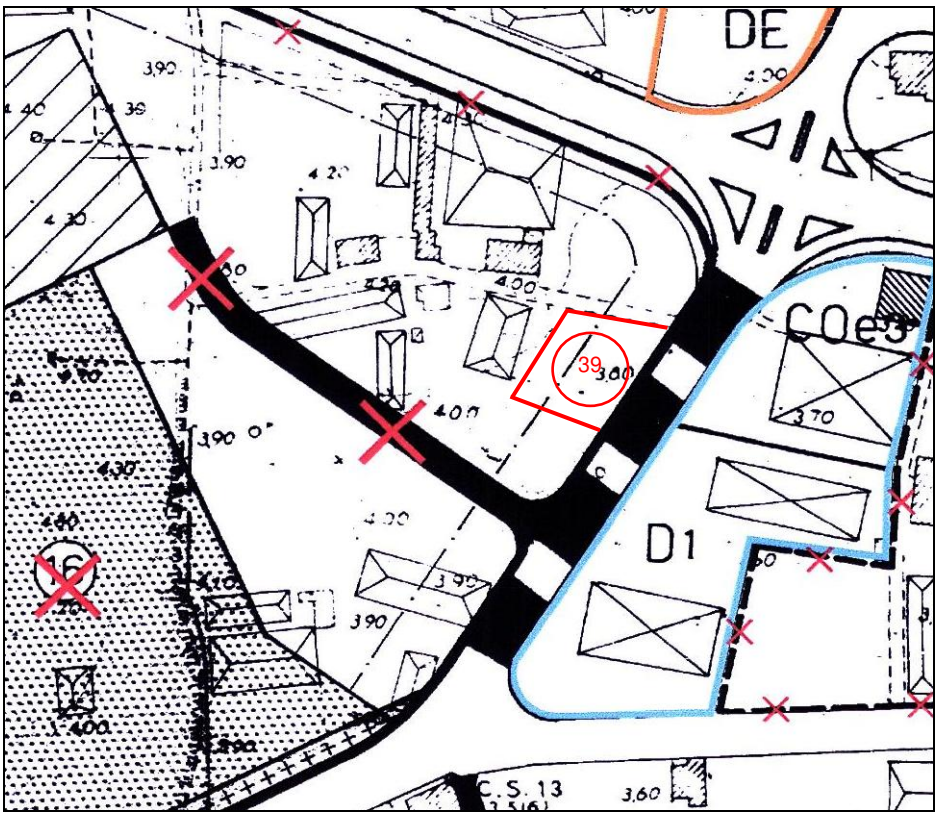
Pagina 32

Anche la Tavola 4.a del P.R.G. vigente del Comune di Albenga sarà adeguata secondo le prescrizioni fin qui esposte come segue:

stralcio planimetria attuale



stralcio planimetria in variante



Albenga, 15 novembre 2023.

Dr. Arch. Massimiliano Nucera