

Città di Asti

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con D.G.R. n°30-71 del 24/05/2000

SETTORE URBANISTICA

VARIANTE PARZIALE 40

(redatta ai sensi del 5° comma del'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO URBANISTICO

Ing. Chiaffredo Fantone
Arch. Marco Montrucchio

COLLABORATORI

Arch. Paola Brignolo
Ing. Daniele Merlone

IL SINDACO

Dott. Maurizio Rasero

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Dott.ssa Monica Amasio

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Chiaffredo Fantone

ADOZIONE PRELIMINARE:

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° ___ DEL ___ / ___ / ___

APPROVAZIONE DEFINITIVA:

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° ___ DEL ___ / ___ / ___

ELABORATO AGGIORNATO A MAGGIO 2026

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Donato Salvatore Marengo

Sommario

.....	0
1 INQUADRAMENTO	3
1.1 LA SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI	3
2 LE MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 40 AL PRGC	4
2.1 GENERALITÀ	4
2.2 VARIANTI CARTOGRAFICHE	4
1. AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C5.2 – VIA SALVEMINI ANGOLO VIA MARCHESI	5
2. AREA RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO B8.2 – FRAZIONE QUARTO INFERIORE	6
3. NUOVO SUB COMPARTO DI.2/A IN AREA DI.2 – FRAZIONE CASTIGLIONE	7
4. AREA PRODUTTIVA DI.3/B – C.SO ALESSANDRIA	8
5. AREA PRODUTTIVA DI.3/B – C.SO ALESSANDRIA 371	9
6. AREA PRODUTTIVA DI.3/B – C.SO ALESSANDRIA	10
7. RICLASSIFICAZIONE AREA AGRICOLA IN DI.14 – FRAZIONE SAN MARZANOTTO PIANA SUD	11
8. ELIMINAZIONE VIABILITA' – FRAZIONE SAN MARZANOTTO PIANA SUD IN AREA DI.14	12
9. AREA INDUSTRIALE DI.2 – VICINANZE DI CORSO ALESSANDRIA / STRADA CASCINA CAUDA	13
10. AREA INDUSTRIALE DI.1 – LOCALITA' VALLEVERSA	14
11. AREA PRODUTTIVA DI.6/B – C.SO ALESSANDRIA	15
12. AREA RESIDENZIALE B3.4 – VIA LIGURIA	16
13. AREA RESIDENZIALE B5.3 – STRADA FALLETTI	17
14. AREA RESIDENZIALE B5.3 – STRADA FALLETTI	18
15. AREA RESIDENZIALE B5.3 – STRADA FALLETTI	19
16. EDIFICIO AD USO UFFICI E PERTINENZE – VIA MORELLI / VIA ORFANOTROFIO	20
NUOVA AREA A PARCHEGGIO - VIA ZANGRANDI	20
17. AREA RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO B9.1 – FRAZIONE SAN MARZANOTTO PIANA	22
18. AREA AGRICOLA – FRAZIONE VALLEANDONA	23
19. ADEGUAMENTO VIABILITA' – C.SO DON MINZONI / VIALE DON BIANCO	24
20. MODIFICA VIABILITA' IN AREA DI.3A – ADIACENZE C.SO ALESSANDRIA	25
21. MODIFICA SIGLA DELL'AREA TURISTICO - RICETTIVA TR2.1 – STRADA VALMANERA	26
22. PERIMETRAZIONE DELL'AREA DELLA CERTOSA – VIA DELL'ARAZZERIA	27
23. AREA RESIDENZIALE B9.1 – LOCALITA' BRAMAIRATE	28
24. RIMOZIONE VIABILITA' IN AREA INDUSTRIALE DI.1 e DI.1A – CORSO CASALE	29
25. ADEGUAMENTO VIABILITA' ESISTENTE – STRADA RAGAZZI DEL '99	30
26. FASCE CIMITERIALI – CIMITERI FRAZIONALI	31
ART. 19 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE.	40
3 VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE 40 AL P.R.G.C.	43
3.1 VERIFICHE DISPOSTI DEL 5° COMMA DELL'ART. 17 L.R. 56/77 E S.M. ED I.	43
3.2 VERIFICHE DEI LIMITI DIMENSIONALI DELLE VARIANTI EX 5° COMMA ART. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed i.	44
CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE	44
SPAZI PUBBLICI	49
AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO-RICETTIVE	59
4 VERIFICHE COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	62
4.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	63
4.1.1 VALUTAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO AD USO INSEDIATIVO	78
4.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	81

4.3	<i>IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE</i>	82
5	INQUADRAMENTO URBANISTICO E CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE	88
6	COMPATIBILITA' ACUSTICA	89
7	COMPATIBILITA' AMBIENTALE.....	90
8	ELENCO ELABORATI	91

1 INQUADRAMENTO

1.1 LA SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Il comune di Asti è dotato di un P.R.G. redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s. m. ed i., approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 30-71 del 24 maggio 2000 con modifiche introdotte "ex officio" dalla Regione stessa ai sensi dell'art. 15 della citata L.R.; successivamente sono state apportate numerose Varianti Parziali approvate rispettivamente con: D.C.C. n° 10 del 13.02.2001 (Variante Parziale 1), D.C.C. n° 26 del 12.04.2001 (Variante Parziale 2), D.C.C. n° 51 del 19.06.2001 (Variante Parziale 3), D.C.C. n° 89 del 20.09.2001 (Variante Parziale 4), D.C.C. n° 23 del 21.03.2002 (Variante Parziale 5), D.C.C. n° 124 dell'11.12.2003 (Variante Parziale 6), D.C.C. n° 1 del 29.01.2004 (Variante Parziale 7), D.C.C. n° 58 del 27.09.2004 (Variante Parziale 8), D.C.C. n° 76 del 18.07.2005 (Variante Parziale 10), D.C.C. n° 78 del 18.07.2005 (Variante Parziale 11), D.C.C. n° 01 del 17.01.2006 (Variante Parziale 12), D.C.C. n° 96 del 06.11.2007 (Variante Parziale 13), D.C.C. n° 15 dell'8.02.2007 (Variante Parziale 14), D.C.C. n° 44 del 23.06.2009 (Variante Parziale 15), D.C.C. n° 82 del 25.11.2008 (Variante Parziale 16), D.C.C. n° 13 del 12.02.2009 (Variante Parziale 17), D.C.C. n° 45 del 23.06.2009 (Variante Parziale 18), D.C.C. n° 36 del 12.07.2010 (Variante Parziale 19), D.C.C. n° 88 del 16.12.2009 (Variante Parziale 21), D.C.C. n° 89 del 16.12.2009 (Variante Parziale 22), D.C.C. n° 37 del 12.07.2010 (Variante Parziale 23), D.C.C. n° 39 del 12.07.2010 (Variante Parziale 24), D.C.C. n° 45 del 26.07.2011 (Variante Parziale 25), D.C.C. n° 22 del 18.04.2011 (Variante Parziale 26), D.C.C. n° 23 del 18.04.2011 (Variante Parziale 27), D.C.C. n° 4 del 06.03.2012 (Variante Parziale 28), D.C.C. n° 3 del 28.02.2013 (Variante Parziale 30), D.C.C. n° 21 del 31.03.2015 (Variante Parziale 31), D.C.C. n° 28 del 26.05.2016 (Variante Parziale 32), D.C.C. n° 61 del 28.11.2016 (Variante Parziale 33), D.C.C. n° 78 del 18.12.2018 (Variante Parziale 35), D.C.C. n° 34 del 28.7.2021 (Variante Parziale 36), D.C.C. n° 8 del 10.3.2022 (Variante Parziale 37), D.C.C. n° 54 del 01.12.2022 (Variante Parziale 38), D.C.C. n° 31 dell' 11.11.2024 (Variante Parziale 39)

Oltre a ciò:

- con D.G.R. n° 8-1317 del 29.12.2010 (pubblicata sul B.U.R. n°1 del 5.01.2011) è stata approvata la Variante Strutturale al P.R.G.C. "Definizione delle previsioni per il riuso degli immobili in corso di dismissione da parte dell'ASL AT";
- con D.G.R. n° 7-3608 del 28.03.2012 (pubblicata sul B.U.R. n° 14 del 5.04.2012 successivamente integrata con D.G.R. n° 27-4737 del 15.10.2012 (pubblicata sul B.U.R. n° 43 del 25.10.2012), è stata approvata la Variante Strutturale di adeguamento del P.R.G.C. al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.); le modifiche al progetto introdotte dalla Regione Piemonte in sede di approvazione definitiva, sono state recepite dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n° 18 del 12.06.2013 ai sensi del 12° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.;
- precedentemente l'Amministrazione Comunale aveva provveduto ad approvare in via prioritaria con D.C.C. n° 80 del 25.11.2008, avvalendosi delle procedure di cui alla L.R. 1/2007, una specifica variante di adeguamento al P.A.I. relativa alle sole aree economiche produttive lungo il Torrente Versa comprese nel quadrilatero definito a nord dall'Autostrada Torino Piacenza, ad ovest dalla Ferrovia Asti – Mortara, ad est dalla Tangenziale per Moncalvo e a sud dalla Ferrovia Torino – Genova;
- con D.C.C. n° 19 del 2.07.2014 è stato approvato il Progetto Definitivo della Variante relativa al "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2013/2014/2015";
- con D.C.C. n° 52 del 16/12/2015 è stata approvata la Variante Strutturale per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali entrata in vigore con la pubblicazione della stessa deliberazione sul BUR n° 52 del 31/12/2015.

Il Comune di Asti ha inoltre approvato con D.C.C. n° 29 del 26.05.2016 l'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) del territorio comunale, ai sensi della legge quadro 447/95 e della Legge Regionale n. 52 del 20 ottobre 2000.

2 LE MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 40 AL PRGC

2.1 GENERALITÀ

Si intende, con questo provvedimento, modificare le previsioni della pianificazione oggi vigente al fine di dare risposta ad una serie di richieste e rilievi nel tempo presentati da semplici cittadini, operatori privati, nonché dalla stessa Amministrazione che hanno rilevato la necessità di introdurre correzioni e adattamenti agli elaborati di piano.

La presente Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, predisposta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i., comprende n. 26 modifiche puntuali finalizzate all'aggiornamento e al perfezionamento dello strumento urbanistico vigente.

Le proposte di variante riguardano prevalentemente interventi di carattere localizzato, riconducibili alla revisione di specifiche previsioni urbanistiche, all'aggiornamento della disciplina normativa e cartografica, nonché all'adeguamento di alcune disposizioni alle condizioni territoriali e funzionali attualmente riscontrabili.

Tra i contenuti di maggiore rilievo assumono particolare importanza le modifiche puntuali alla rete viaria e alle relative previsioni urbanistiche, finalizzate a migliorare la funzionalità, la coerenza e la fattibilità degli assetti infrastrutturali previsti dal Piano, nonché la ridefinizione delle fasce di rispetto cimiteriale conseguente all'aggiornamento delle esigenze di tutela igienico-sanitaria e alla verifica delle condizioni territoriali esistenti.

La Variante comprende inoltre la revisione di alcune previsioni urbanistiche destinate a standard pubblici non più ritenute necessarie o coerenti con l'attuale assetto territoriale, con particolare riferimento alle aree previste lungo Strada Falletti, per le quali si propone la soppressione del vincolo urbanistico e il conseguente adeguamento della disciplina di piano. Tali interventi sono finalizzati a garantire una più efficace corrispondenza tra le previsioni pianificatorie e le effettive esigenze della collettività, mantenendo comunque l'equilibrio complessivo della dotazione di servizi e spazi pubblici previsto dalla normativa vigente.

La Variante comprende altresì rettifiche e aggiornamenti cartografici, adeguamenti delle perimetrazioni urbanistiche, precisazioni normative e ulteriori modifiche puntuali volte a favorire una più efficace attuazione delle previsioni del PRGC, senza alterarne l'impostazione generale e gli obiettivi strategici.

Le singole modifiche sono illustrate nei capitoli successivi della presente relazione, nei quali vengono descritti lo stato di fatto, le motivazioni, i contenuti delle proposte e gli effetti urbanistici derivanti dalla loro approvazione.

Nel loro complesso, gli interventi proposti mantengono invariato l'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale Comunale e risultano coerenti con i presupposti e i limiti previsti dall'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i., configurandosi pertanto come Variante Parziale.

2.2 VARIANTI CARTOGRAFICHE

Vengono di seguito puntualmente illustrate le modifiche cartografiche introdotte negli elaborati del piano regolatore vigente dal presente provvedimento.

1. AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C5.2 – VIA SALVEMINI ANGOLO VIA MARCHESI

Variante

L'area individuata al Foglio 83, del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 293 che il vigente PRGC classifica come area residenziale di nuovo impianto C5.2 ed in minima parte come area per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici CP1.2, viene interamente classificata in area C5.2. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

A seguito di specifica osservazione si propone di rettificare il perimetro dell'area CP1.2 ormai interamente attuata, trasladolo lungo il confine di proprietà dell'area solo in minima parte ricompresa al suo interno, riclassificando una porzione pari a 211 mq da area CP1.2 ad area di nuovo impianto C5.2. La variante comporterà pertanto un incremento della superficie residenziale di nuovo impianto pari a 211 m² con un conseguente incremento della capacità insediativa residenziale di 158 m³ corrispondenti a complessivi 1,76 abitanti teorici.

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

2. AREA RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO B8.2 – FRAZIONE QUARTO INFERIORE

Variante

L'area individuata al Foglio 97, del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 533, che il vigente PRGC individua in parte come area residenziale di consolidamento B8.2, in parte come aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport ed in parte come area agricola, viene riclassificata in area agricola. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

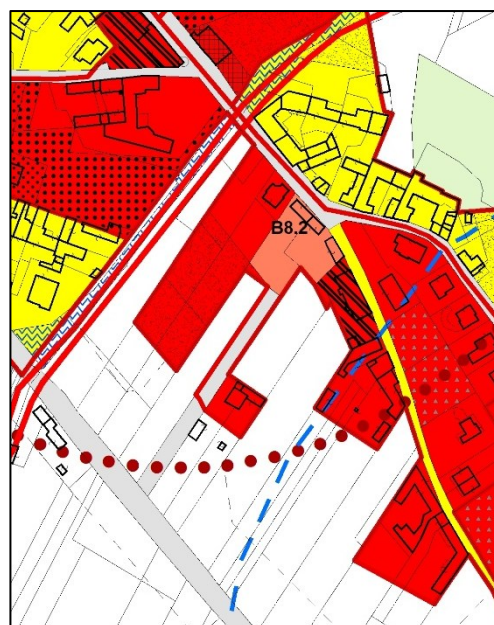
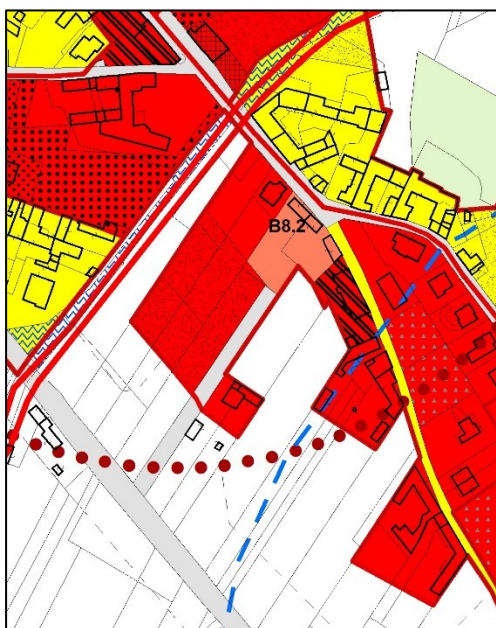
Commento:

A seguito di osservazione si propone la riclassificazione della sopra citata area in agricola. L'accoglimento della proposta comporterà, per una superficie pari a 1.286 m² una riclassificazione da area residenziale di consolidamento B8.2 in area agricola ed una riduzione dell'area vincolata a servizi.

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

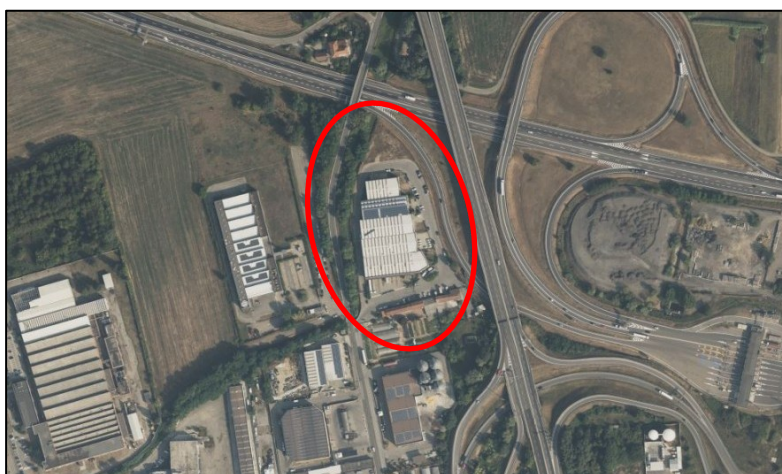
3. NUOVO SUB COMPARTO DI.2/A IN AREA DI.2 – FRAZIONE CASTIGLIONE

Variante

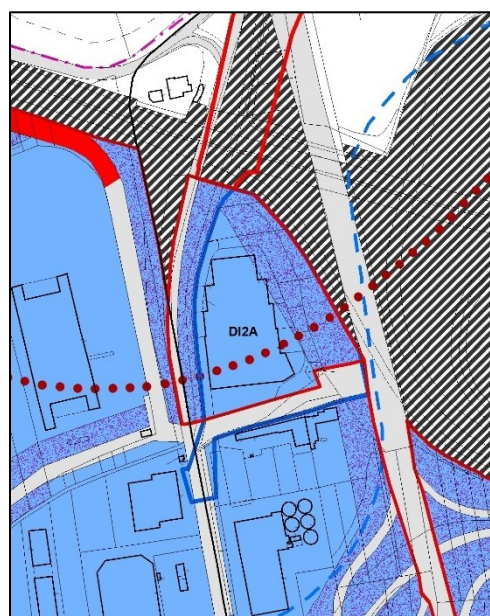
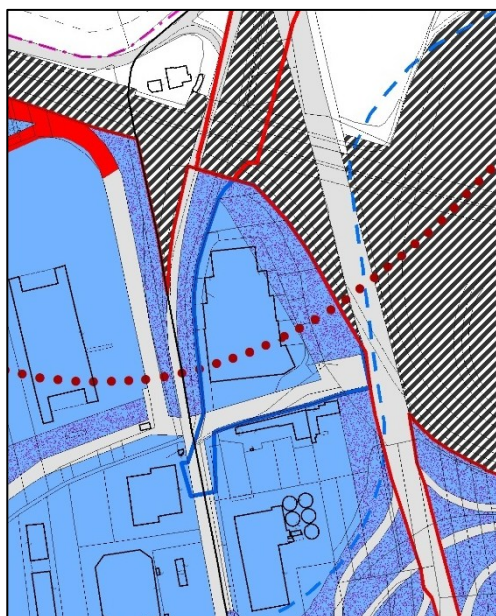
Parte dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di nuovo impianto DI.2 viene riclassificata in un sub comparto denominato DI.2/A al fine di consentire uno specifico adeguamento normativo. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

A seguito di specifica osservazione, viene creato il sub comparto DI2A per consentire la modifica della modalità di cessione delle aree a servizi relative alla destinazione commerciale secondo quanto disposto dalla variazione del testo normativo della Tabella dell'articolo 24 del vigente P.R.G.C. riportato nel paragrafo relativo alle varianti normative. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

4. AREA PRODUTTIVA DI.3/B – C.SO ALESSANDRIA

Variante

Sulle aree individuate al Foglio 104 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 236, 1371, 522 e 360 che il vigente PRGC classifica come area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di riordino e di completamento DI.3/B viene eliminato il vincolo per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi per un totale di 2.057 m². Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

A seguito di specifica osservazione della proprietà una porzione di area DI.3/B vincolata al servizio degli insediamenti produttivi, situata in adiacenza di C.so Alessandria, viene liberata dal vincolo per una superficie pari a 2.057 m².

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

5. AREA PRODUTTIVA DI.3/B – C.SO ALESSANDRIA 371

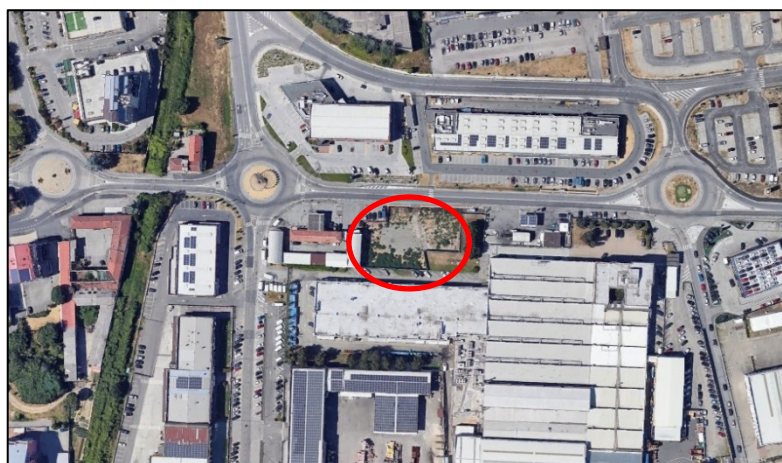
Variante

Sulle aree individuate al Foglio 104 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 1377 e 356 che il vigente PRGC classifica come area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di riordino e di completamento DI.3/B viene eliminato il vincolo per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi per un totale di 1.117 m². Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

A seguito di specifica osservazione della proprietà una porzione di area DI.3/B vincolata al servizio degli insediamenti produttivi, situata in adiacenza di C.so Alessandria, viene liberata dal vincolo per una superficie pari a 1.117 m².

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

6. AREA PRODUTTIVA DI.3/B – C.SO ALESSANDRIA

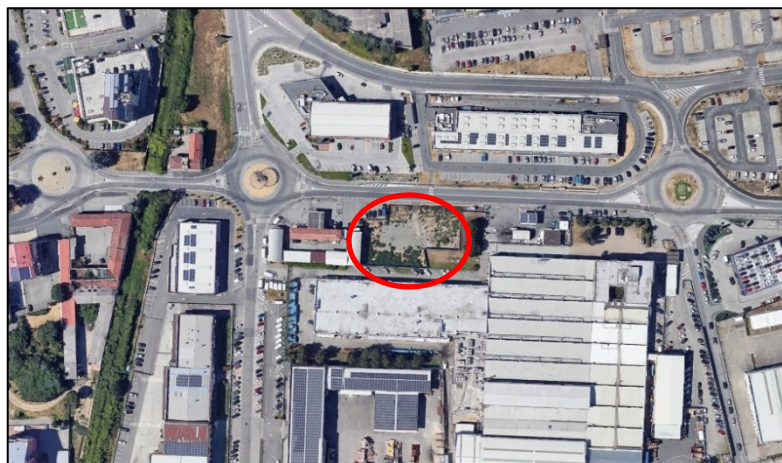
Variante

Sull'area individuata al Foglio 104 del NCT del Comune di Asti, particella senza numero, che il vigente PRGC classifica come area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di riordino e di completamento DI.3/B viene eliminato il vincolo per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi per un totale di 142 m². Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

A seguito di specifica richiesta del settore patrimonio una porzione di area DI.3/B vincolata al servizio degli insediamenti produttivi, situata in adiacenza di C.so Alessandria, attualmente adibita a spiazzo per il parcheggio delle autovetture, viene liberata dal vincolo per una superficie pari a 142 m².

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

7. RICLASSIFICAZIONE AREA AGRICOLA IN DI.14 – FRAZIONE SAN MARZANOTTO PIANA SUD

Variante

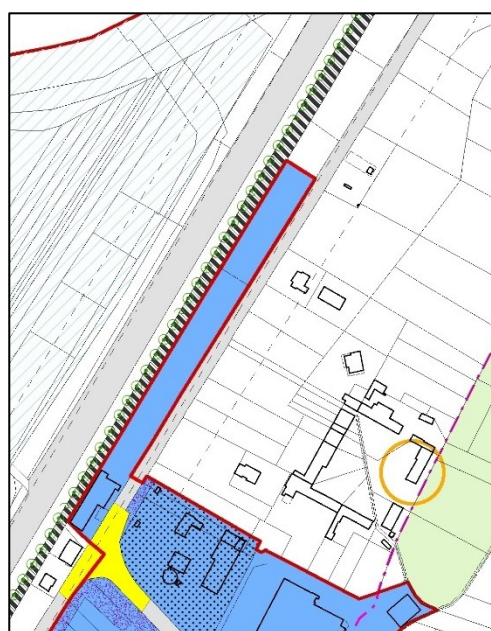
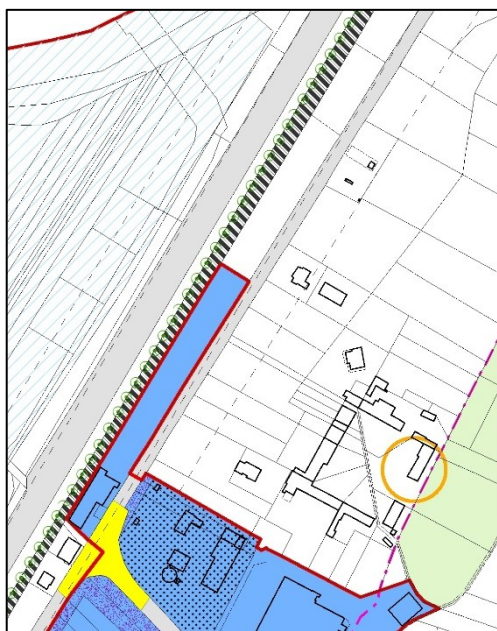
L'area individuata alla Sezione C, Foglio 9 del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 9 che il vigente PRGC classifica in area agricola viene parzialmente riclassificata in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale, di riordino e completamento DI.14, per un totale di 2.693 m². Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

A seguito di specifica osservazione, al fine di consentire la realizzazione di un piazzale recintato per il parcheggio e la custodia degli automezzi di proprietà della ditta richiedente, che ha sede operativa in località Reg. Molini, un'area pari a 2.693 m², viene riclassificata da agricola in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di riordino e completamento DI.14. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

8. ELIMINAZIONE VIABILITA' – FRAZIONE SAN MARZANOTTO PIANA SUD IN AREA DI.14

Variante

Sull'area individuata al Foglio 10, sezione C, del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 118, 119, 120, 121, 125, 134, 173, 176, 198, 199, 254 e 398 che il vigente PRGC classifica in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale, di riordino e di completamento DI.14 viene rimosso il vincolo a viabilità. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

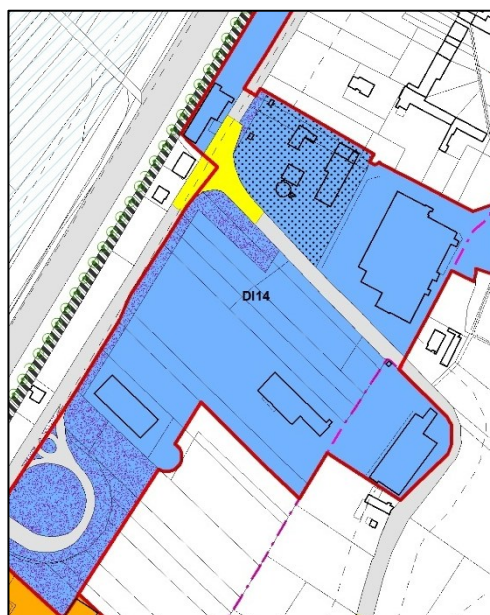
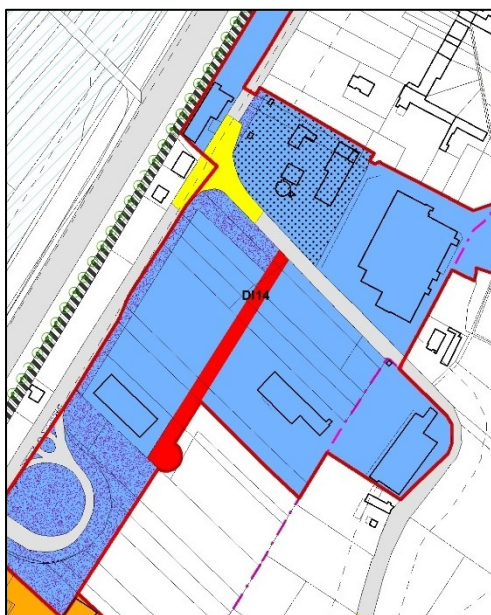
A seguito di osservazione pervenuta dai proprietari dei mappali suddetti, viene rimossa la previsione di viabilità insistente sui medesimi. L'eliminazione della previsione viabilistica tiene conto dell'oggettiva difficoltà di attuazione del braccio viabile in progetto a seguito della mancata attuazione dell'area DI.14.

L'accoglimento della variante comporterà una riduzione di viabilità di progetto pari a 2.483 m².

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

9. AREA INDUSTRIALE DI.2 – VICINANZE DI CORSO ALESSANDRIA / STRADA CASCINA CAUDA

Variante

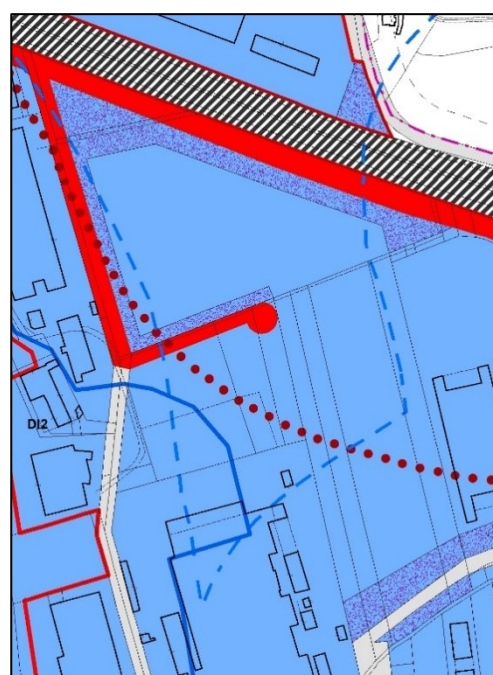
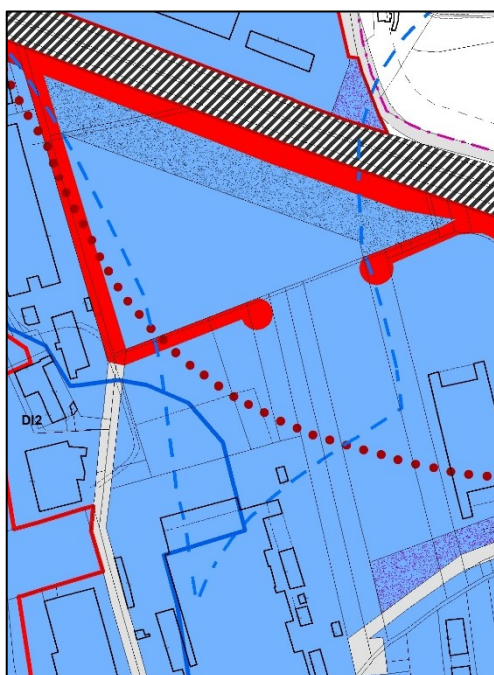
Sull'area individuata al Foglio 84 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 97, 105, 165, 164, 163 e 471 che il vigente PRGC classifica in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di nuovo impianto DI.2 si propone l'eliminazione di un tratto di viabilità in progetto e la ricollocazione dei servizi attualmente cartografati. Viene aggiornata la cartografia.

Commento:

Come da specifica osservazione pervenuta dalla proprietà dei suddetti mappali, intenzionata a realizzare un impianto fotovoltaico a terra, viene proposta l'eliminazione di una porzione di viabilità in progetto pari a 1.208 m² non più funzionale alle esigenze della società proponente e la redistribuzione di aree attualmente vincolate a servizi (area a nord di 11.060 m² vincolata a verde gioco e sport ed area a sud di 2.161 m² vincolata ad attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi), ridisegnando aree destinate ad attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi per una superficie complessiva pari a 13.393 m², nell'ambito del medesimo sedime già ricompreso in area DI.2. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

10. AREA INDUSTRIALE DI.1 – LOCALITA' VALLEVERSA

Variante

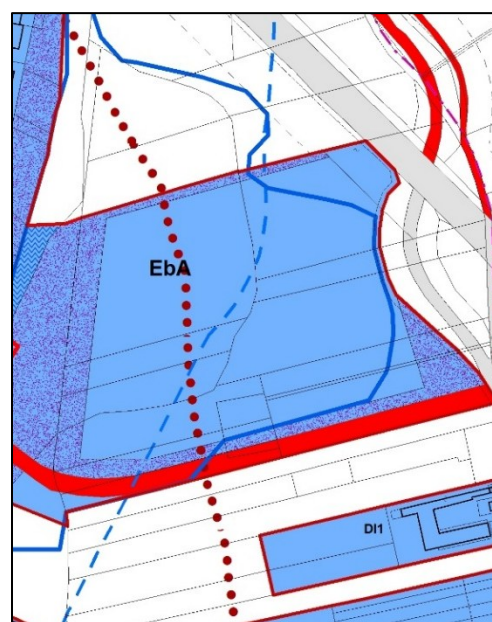
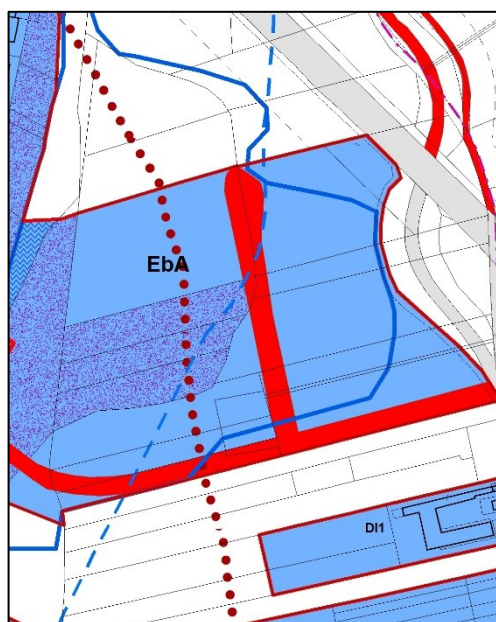
Sull'area individuata al Foglio 84 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 74, 76, 77, 245, 246, 247, 389, 390, 391, 666, 677, 681, 685, 692, 694 che il vigente PRGC classifica in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di nuovo impianto DI.1 viene eliminato un tratto di viabilità in progetto e ridistribuita l'area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

Come da specifica osservazione pervenuta dalla proprietà dei suddetti mappali, intenzionata a realizzare un impianto fotovoltaico a terra, viene proposta l'eliminazione di una porzione di viabilità in progetto pari a 4.589 m² non più funzionale alle esigenze della società proponente e la redistribuzione dell'area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, senza variazioni di quantità, nell'ambito del medesimo sedime già ricompreso in area DI.1. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

11. AREA PRODUTTIVA DI.6/B – C.SO ALESSANDRIA

Variante

Sull'area individuata al Foglio 101 del NCT del Comune di Asti, particelle n. ri 1030 (parte), 1032 (parte) e 1034 (parte), che il vigente PRGC classifica come area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di nuovo impianto DI.6/B viene eliminato il vincolo per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi per un totale di 1.230 m². Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

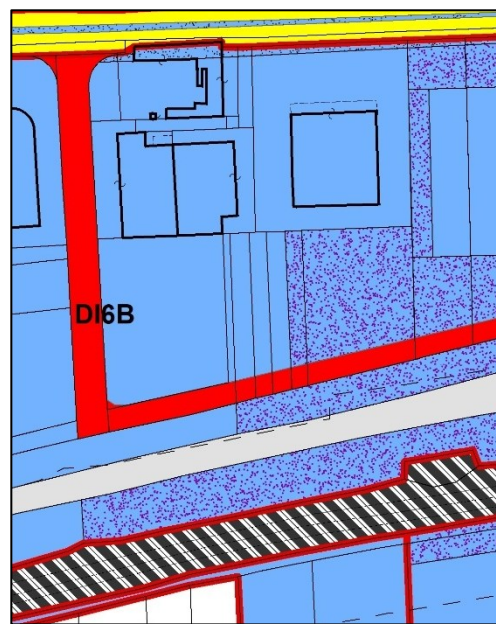
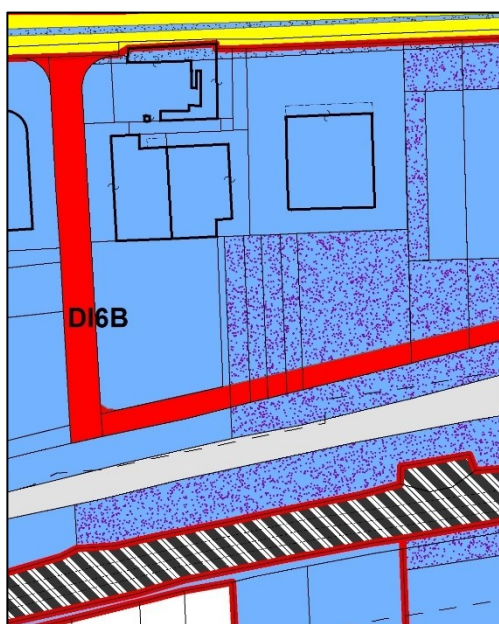
Commento:

A seguito di specifica richiesta pervenuta da una Società interessata all'acquisto dei mappali oggetto di variante, ad oggi di proprietà Comunale, una porzione di area DI.6/B vincolata al servizio degli insediamenti produttivi, situata in adiacenza di C.so Alessandria viene liberata dal vincolo per una superficie pari a 1.230 m².

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

12. AREA RESIDENZIALE B3.4 – VIA LIGURIA

Variante

Sull'area individuata al Foglio 104 del NCT del Comune di Asti, particelle n. ri 281, 499 e 500, che il vigente PRGC classifica come area residenziale di consolidamento B3.4, in area di trasformazione T4, viene convertito parte del vincolo per spazi pubblici a parco, gioco e sport in verde privato adeguando inoltre il sedime stradale alla situazione esistente. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

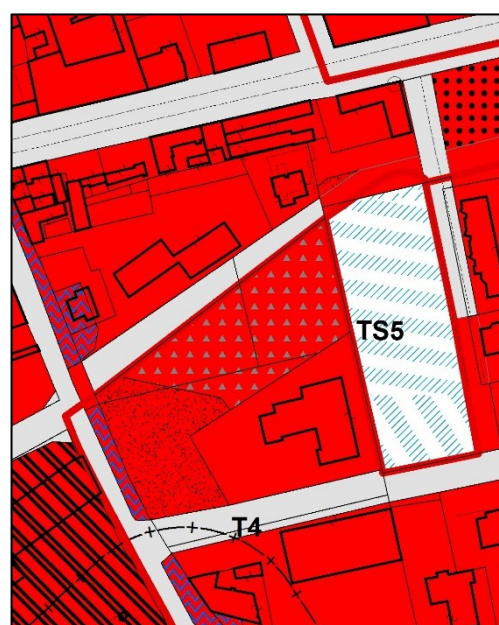
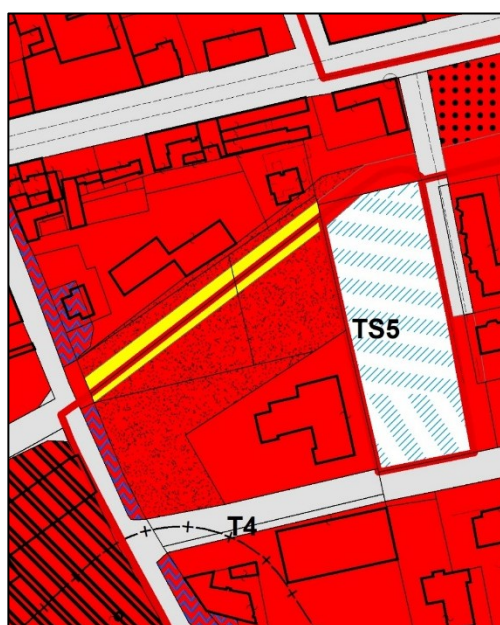
Commento:

A seguito di specifica richiesta pervenuta dalla proprietà, viene riclassificata una porzione dei mappali suddetti in verde privato, attualmente vincolati a verde, gioco e sport, adeguando l'effettiva destinazione d'uso delle aree oggetto di richiesta. Viene inoltre aggiornato il tracciato in progetto di via Liguria, adeguando la viabilità previsionale di ampliamento all'effettiva viabilità esistente con conseguente aggiornamento delle aree a servizi lungo l'asse viabile, sulla scorta delle lottizzazioni che, negli anni, hanno interessato i lotti adiacenti al tracciato stradale. La variante comporterà una riduzione del vincolo a verde, gioco e sport di circa 3.407 m². La superficie riconvertita a verde privato è pari a circa 3.043 m².

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

13. AREA RESIDENZIALE B5.3 – STRADA FALLETTI

Variante

Sulle aree individuate al Foglio 53 del NCT del Comune di Asti, particelle n. ri 1196, 1198, 1201 e 779 che il vigente PRGC classifica come aree residenziale di consolidamento B5.3, viene eliminato il vincolo a spazi pubblici a parco per il gioco e per lo sport per una totale di 3.501 m². Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

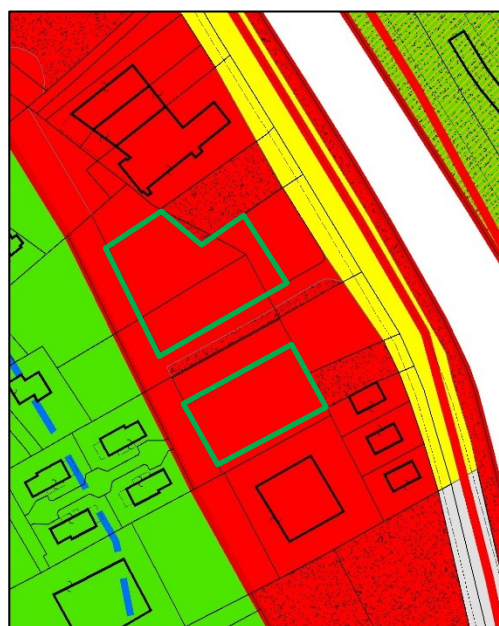
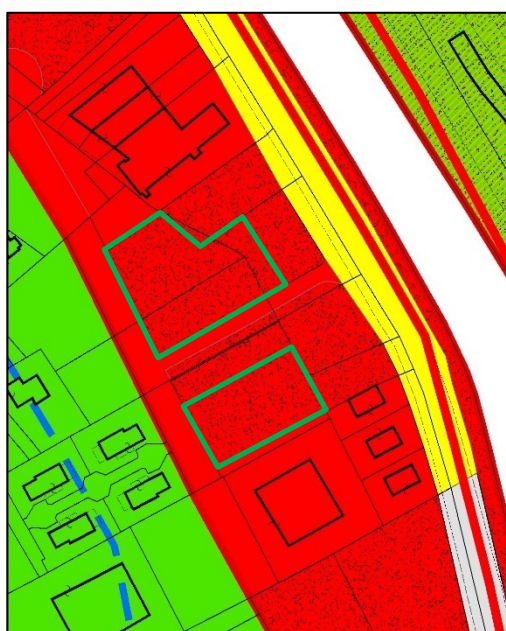
Commento:

A seguito di specifica richiesta pervenuta dalla proprietà, interessata all'edificazione di edifici residenziali, i mappali n.ri 1196, 1198, 1201 e 779 vengono liberati dal vincolo a verde, gioco e sport per un totale di 3.501 m². La variante comporterà pertanto un incremento della superficie residenziale fondiaria pari a 3.501 m² con un conseguente incremento della capacità insediativa residenziale di 3.501 m³ in zona B5.3 corrispondenti a complessivi 38,9 abitanti teorici.

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

14. AREA RESIDENZIALE B5.3 – STRADA FALLETTI

Variante

Sull' area individuata al Foglio 53 del NCT del Comune di Asti, particelle n. ri 780, 781 e 1195 che il vigente PRGC classifica come aree residenziale di consolidamento B5.3, viene eliminato il vincolo a spazi pubblici a parco per il gioco e per lo sport per una totale di 1.180 m². Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

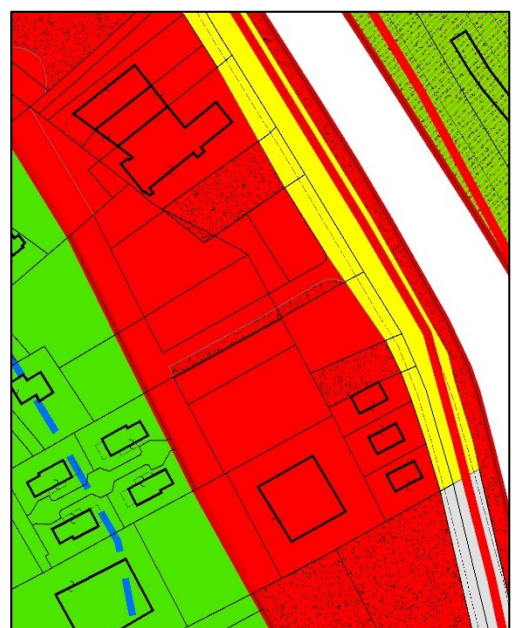
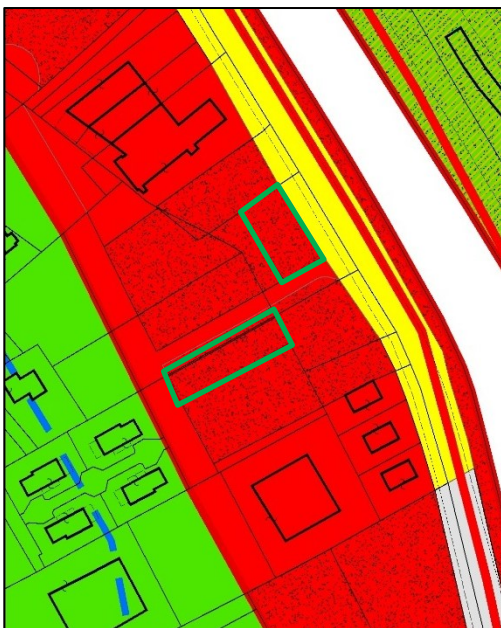
Commento:

A seguito di specifica richiesta pervenuta da un soggetto interessato all'acquisto dei mappali oggetto di variante, ad oggi di proprietà Comunale, viene eliminato il vincolo a verde, gioco e sport per un totale di 1.180 m². La variante comporterà pertanto un incremento della superficie residenziale fondiaria pari a 1.180 m² con un conseguente incremento della capacità insediativa residenziale di 1.180 m³ in zona B5.3 corrispondenti a complessivi 13,11 abitanti teorici.

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

15. AREA RESIDENZIALE B5.3 – STRADA FALLETTI

Variante

Sull' area individuata al Foglio 53 del NCT del Comune di Asti, particella n. ro 400 che il vigente PRGC classifica come aree residenziale di consolidamento B5.3, viene eliminato il vincolo a spazi pubblici a parco per il gioco e per lo sport per una totale di 793 m². Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

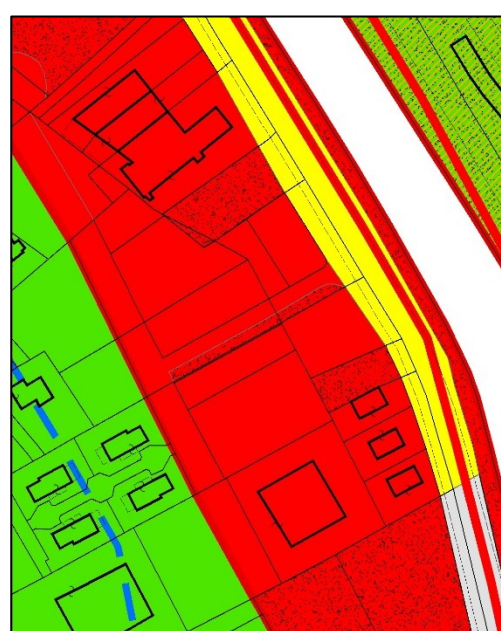
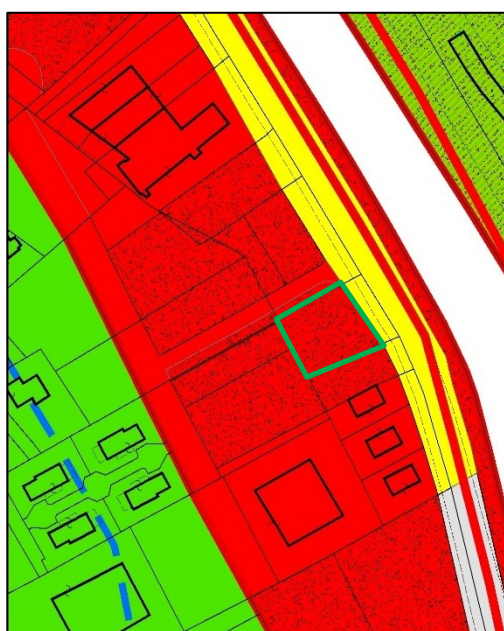
Commento:

A seguito di specifica richiesta pervenuta dalla proprietà, interessata all'edificazione di edifici residenziali, il mappale n.ro 400 viene liberato dal vincolo a verde, gioco e sport per un totale di 793 m². La variante comporterà pertanto un incremento della superficie residenziale fondiaria pari a 793 m² con un conseguente incremento della capacità insediativa residenziale di 793 m³ in zona B5.3 corrispondenti a complessivi 8,81 abitanti teorici.

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

**16. EDIFICIO AD USO UFFICI E PERTINENZE – VIA MORELLI / VIA ORFANOTROFIO
NUOVA AREA A PARCHEGGIO - VIA ZANGRANDI**

Variante

Sull' area individuata al Foglio 77 del NCT del Comune di Asti, particelle n. ri 272, 8369 e 269 che il vigente PRGC classifica come area residenziale di conservazione A1, in ambito di conservazione, vengono eliminati il vincolo di aree per attrezzature di interesse comune per una superficie di 484 m² ed il vincolo per attrezzature pubbliche di tipo direzionale, di supporto logistico e tecnologico, aree per attrezzature di tipo direzionale, di società private che svolgono un servizio di interesse generale ed aree cimiteriali per una superficie pari a 661 m². Viene inoltre vincolata una porzione di 248 m² in area per parcheggi pubblici. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

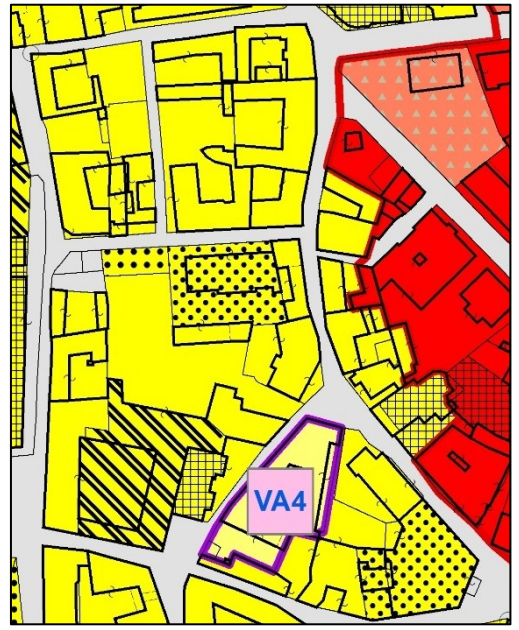
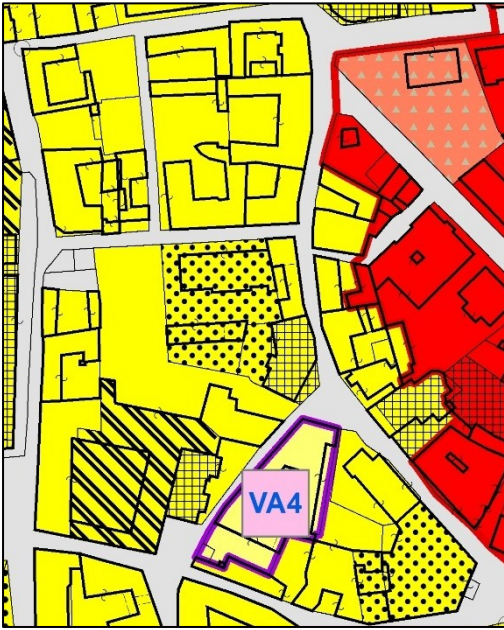
Commento:

A seguito di specifica richiesta pervenuta dalla proprietà, interessata alla riconversione funzionale dell'immobile denominato Palazzo Goria e della relativa area pertinenziale occupata da una tettoia vengono liberate una superficie pari a 484 m² insistente sul mappale 272 dal vincolo per attrezzature di interesse comune e una superficie pari a 661 m² insistente sui mappali 272 e 8369 dal vincolo per attrezzature di tipo direzionale. Viene inoltre vincolata una porzione del mappale 269, pari a 248 m², in area per parcheggi pubblici, lungo via Zangrandi. La variante comporta un contestuale incremento della volumetria residenziale (C.I.R.) del P.R.G.C. pari a circa 6000 m³ con un incremento della capacità insediativa residenziale di 66,66 abitanti teorici.

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

17. AREA RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO B9.1 – FRAZIONE SAN MARZANOTTO PIANA

Variante

L'area individuata al Foglio 2 del NCT del Comune di Asti, sezione San Marzanotto, particelle n. ri 365, 283, 333 (parte) e 281 (parte) che il vigente PRGC classifica come aree residenziali di consolidamento B9.1, viene interamente riclassificata in area agricola. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

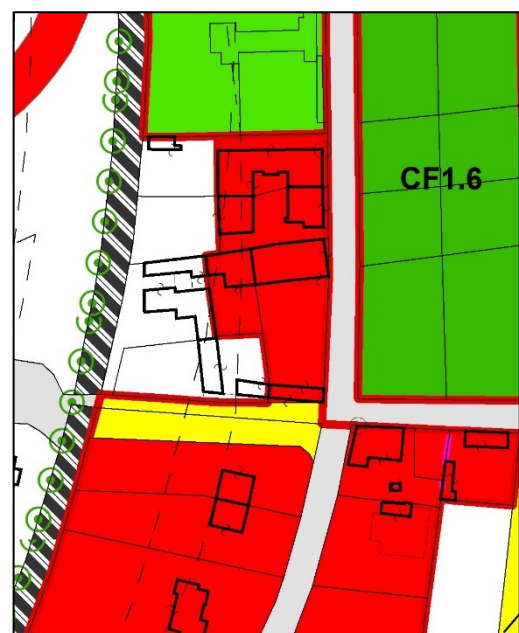
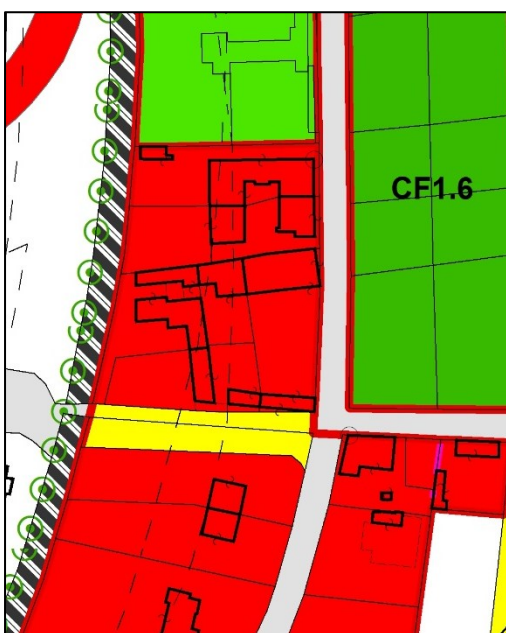
Commento:

A seguito di osservazione, si propone la riclassificazione della sopra citata area in agricola, al fine di adeguarla alle effettive esigenze dell'azienda agricola insediata. L'accoglimento della proposta comporterà una riduzione della superficie residenziale di consolidamento B9.1 pari a 3.205 m² ed un conseguente decremento della capacità insediativa residenziale di 801 m³ corrispondenti a complessivi 8,9 abitanti teorici.

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

18. AREA AGRICOLA – FRAZIONE VALLEANDONA

Variante

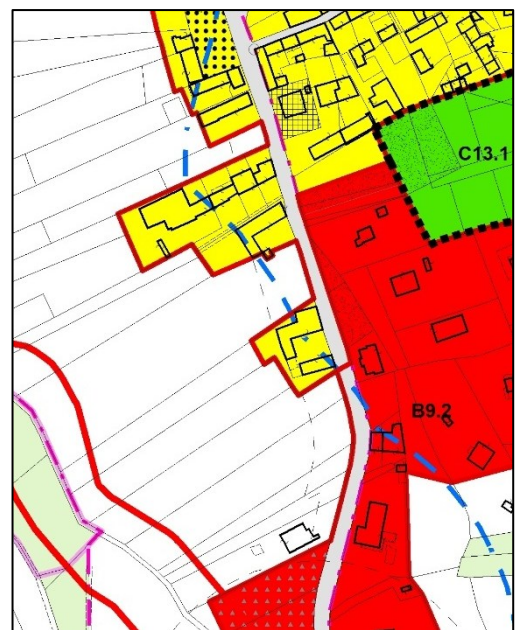
L'area individuata al Foglio 10 del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 231 (parte) che il vigente PRGC classifica come area agricola vincolata ad area per parcheggi pubblici, viene liberata dal vincolo per una superficie pari a 918 m². Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

Come da specifica richiesta della proprietà, al fine di rendere coerente la cartografia con l'attività agricola insediata, non avendo l'Amministrazione dato corso alla realizzazione del parcheggio pubblico già presente un centinaio di metri più avanti verso il centro frazionale, si propone di liberare la suddetta area dal vincolo a parcheggio pubblico per una superficie pari a circa 918 m². Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

19. ADEGUAMENTO VIABILITA' – C.SO DON MINZONI / VIALE DON BIANCO

Variante

Viene adeguata la viabilità di progetto che interessa la rotatoria all'altezza dell'innesto tra via Don Bianco e C.so Don Minzoni, attualmente in previsione sul sedime del fabbricato censito al fg. 53 mappale 155. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

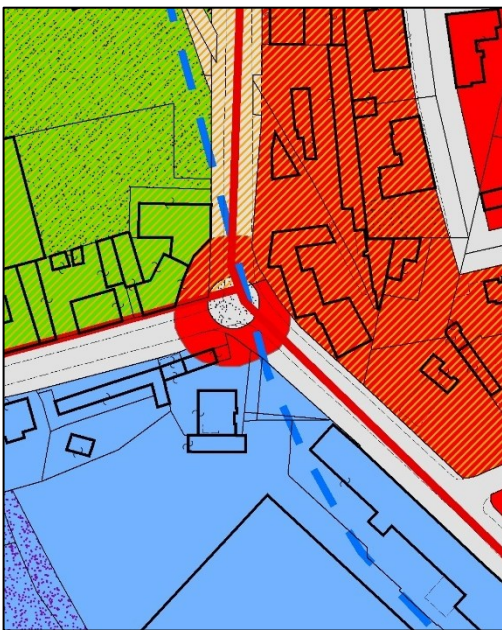
Commento:

A seguito di specifica osservazione viene modificata la viabilità di progetto in modo da non interessare il fabbricato suddetto e la vicina area di pertinenza consentendone il recupero edilizio oggi impedito dalla presenza del vincolo a viabilità in previsione.

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

20. MODIFICA VIABILITA' IN AREA DI.3A – ADIACENZE C.SO ALESSANDRIA

Variante

Viene modificato il tracciato della viabilità in ampliamento che prevede l'allargamento della carreggiata di via Guerra, all'altezza dell'innesto con C.so Alessandria, attualmente in previsione sul sedime del fabbricato censito al fg. 32 mappale 372. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

A seguito di specifica osservazione viene modificata la viabilità di previsione in ampliamento in modo da non interessare il fabbricato suddetto e la vicina area di pertinenza consentendone il recupero edilizio oggi impedito dalla presenza del vincolo a viabilità in previsione.

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

21. MODIFICA SIGLA DELL'AREA TURISTICO - RICETTIVA TR2.1 – STRADA VALMANERA

Variante

L'area a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per l'impiego del tempo libero TR2.1 viene rinominata con la nuova sigla TR12 al fine di ridefinire i parametri rapporto di copertura (Rc) e Indice di utilizzazione fondiaria (Uf). Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

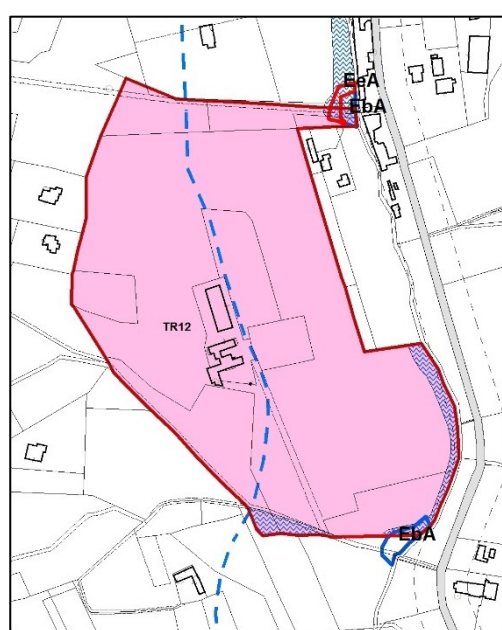
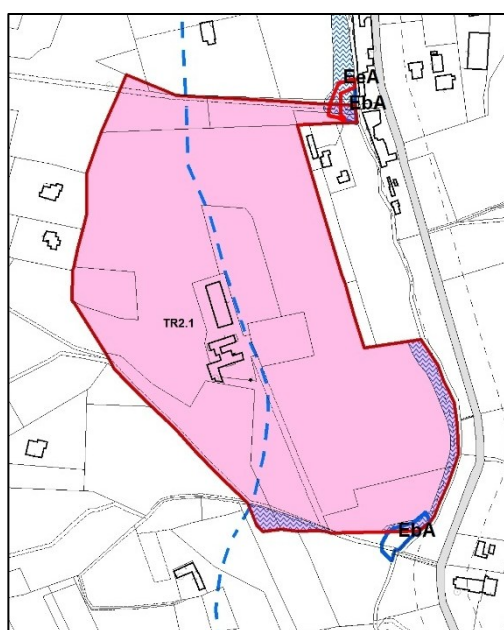
Commento:

La variante propone la modifica della sigla dell'area turistico-ricettiva da TR2.1 a TR12 in seguito a specifica richiesta pervenuta da parte della proprietà dei lotti individuati al NCT del Comune di Asti al foglio 24 mappali 107, 109, 110, 111, 112, 113, 284, 421 e 545. La ridefinizione dei parametri relativi alla nuova sigla TR12 è riportata al successivo paragrafo "Varianti Normative".

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

22. PERIMETRAZIONE DELL'AREA DELLA CERTOSA – VIA DELL'ARAZZERIA

Variante

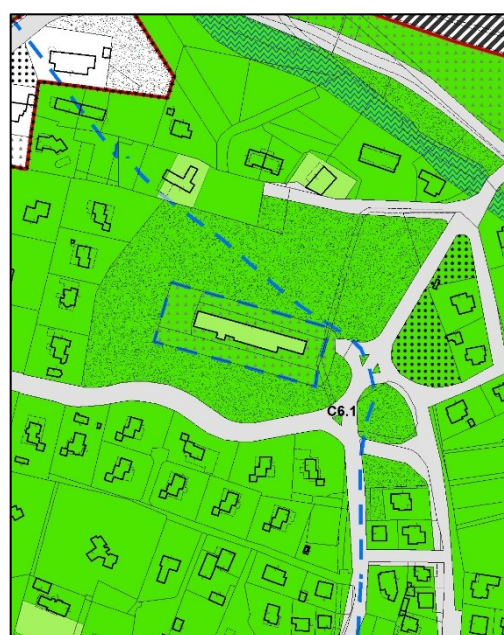
Viene rettificata la perimetrazione dell'area relativa "ai resti dell'antica Certosa" a seguito di comunicazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

A seguito di specifica osservazione pervenuta dalla proprietà, supportata dal parere rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, viene reintrodotta parte della perimetrazione delle aree tutelate ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., stralciata nell'ambito della Variante 39 a seguito della ricognizione effettuata dal piano Paesaggistico Regionale come da comunicazione pervenuta dalla Soprintendenza con PG. 113204 in data 9/11/2021. L'attuale osservazione corredata dalla verifica di sussistenza dei vincoli rilasciata dalla Soprintendenza in data 12/03/2024 precisa che le particelle 2907, 837 e 838 del fg. 78 sono da considerarsi sottoposte a tutela diretta in forza del D.M. 12 marzo 1964 e la particella 1048 del fg. 78 è da ritenersi oggetto di tutela indiretta ai sensi del Decreto Ministeriale 04-02-1965. La modifica comporterà anche l'adeguamento degli Elaborati n.ri 9 e 10 allegati al PRGC. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

23. AREA RESIDENZIALE B9.1 – LOCALITA' BRAMAIRATE

Variante

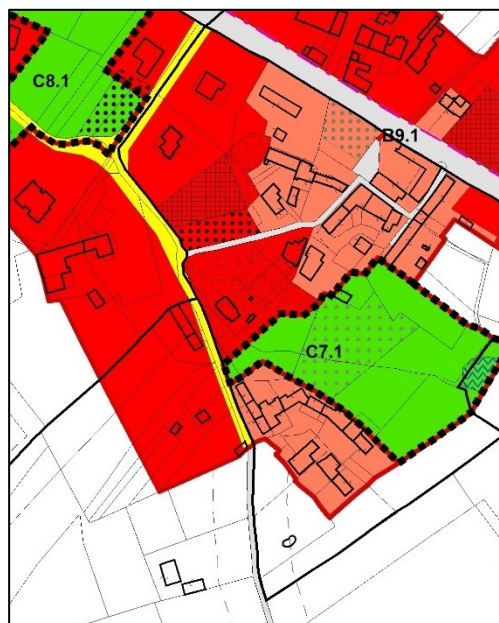
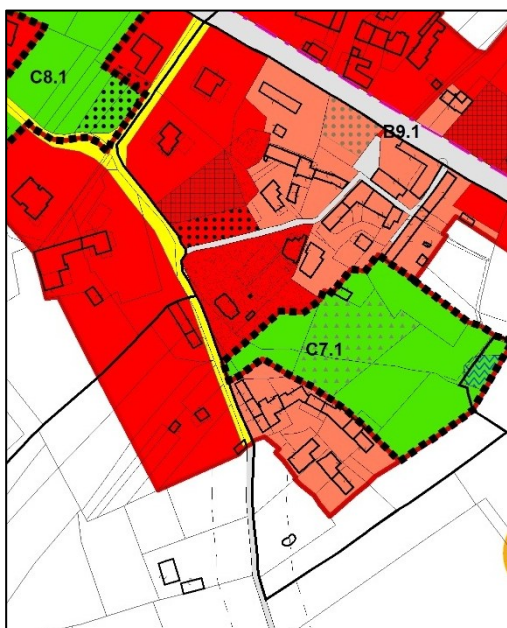
Sull' area individuata al Foglio 58 del NCT del Comune di Asti, particella n. ro 1028 che il vigente PRGC classifica come area residenziale di consolidamento B9.1, viene eliminato il vincolo a spazi pubblici a parco per il gioco e per lo sport per un totale di 563 m². Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

A seguito di specifica richiesta pervenuta dalla proprietà il mappale n.ro 1028 viene liberato dal vincolo a verde, gioco e sport per un totale di 563 m². La variante comporterà pertanto un incremento della superficie residenziale fondiaria pari a 563 m² con un conseguente incremento della capacità insediativa residenziale di 563 m³ corrispondenti a complessivi 6,25 abitanti teorici. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

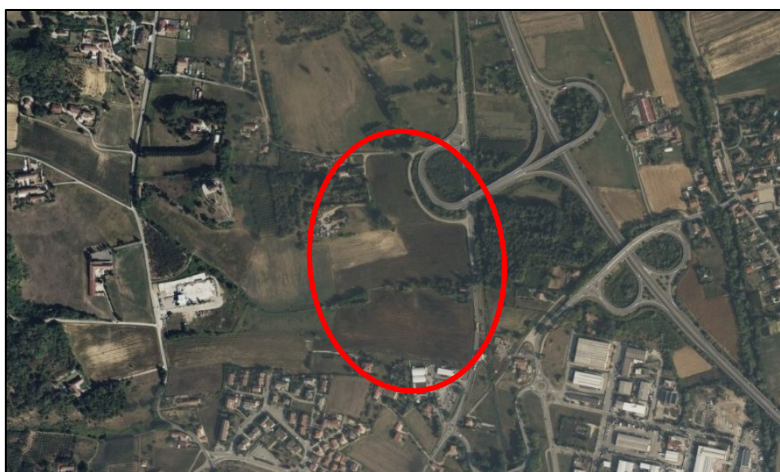
24. RIMOZIONE VIABILITA' IN AREA INDUSTRIALE DI.1 e DI.1A – CORSO CASALE

Variante

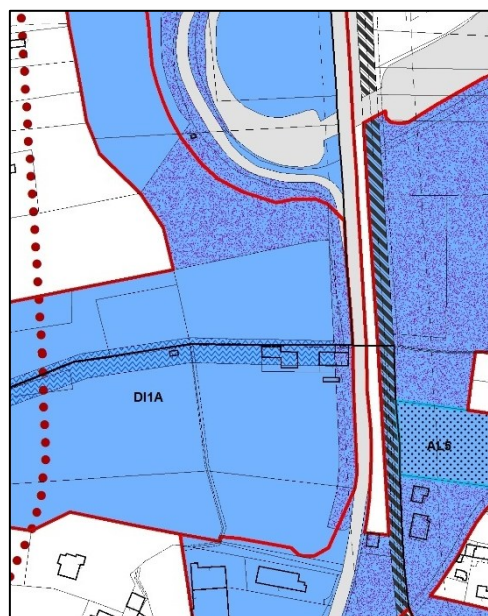
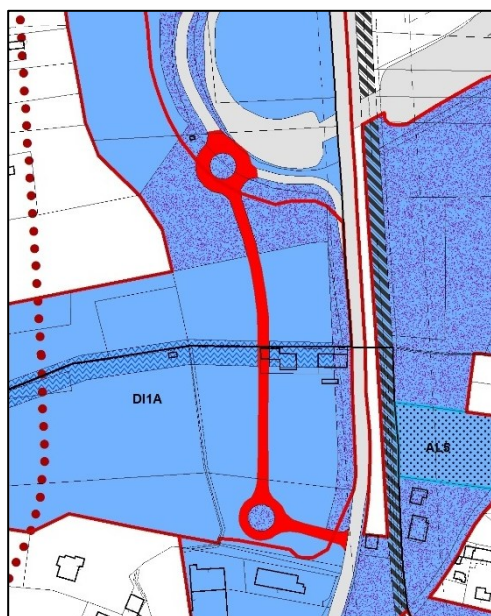
Sull'area individuata al Foglio 83 del NCT del Comune di Asti, particelle n. ri 170, 218, 1371, 1036, 1372, 169, 762, 586, 331, 90, 91, 89 che il vigente PRGC classifica in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di nuovo impianto DI.1A e in parte DI.1 viene eliminato un tratto di viabilità in progetto ed il conseguente adeguamento dell'area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

Come da specifica osservazione pervenuta dalla proprietà dei suddetti mappali, intenzionata a sviluppare un progetto per la formazione della nuova sede aziendale, viene proposta l'eliminazione di una porzione di viabilità in progetto pari a 4.589 m² non più funzionale alle esigenze della società proponente ed il conseguente adeguamento dell'area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, con un incremento di circa 942 m², nell'ambito del medesimo sedime già ricompreso in parte in area DI.1 ed in parte in area DI.1A. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

25. ADEGUAMENTO VIABILITA' ESISTENTE – STRADA RAGAZZI DEL '99

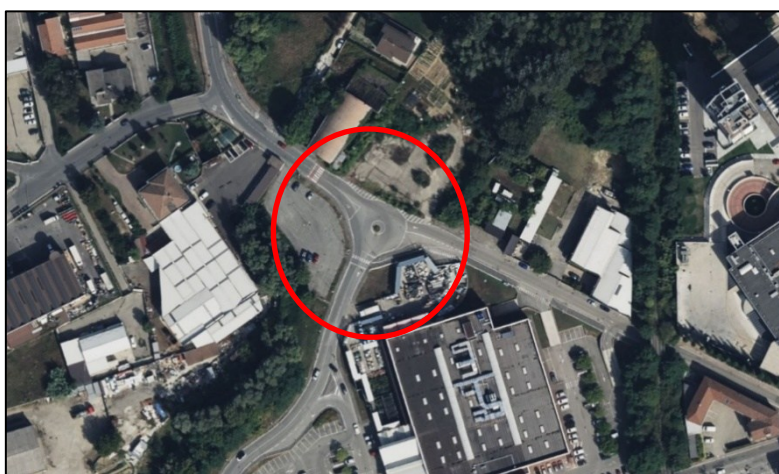
Variante

Viene adeguata la viabilità esistente che interessa la rotatoria in Strada Ragazzi del '99 attualmente cartografata sul sedime dei terreni censiti al fg. 21 mappali 124 e 216. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

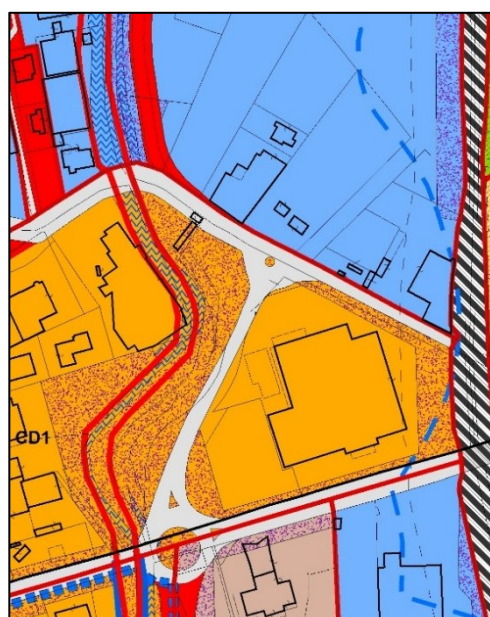
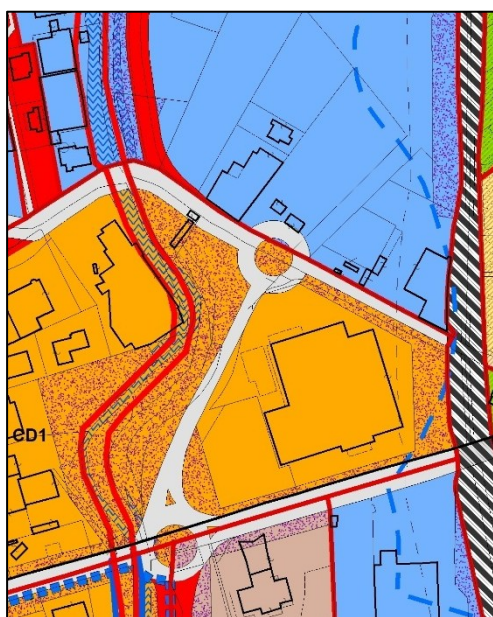
Commento:

A seguito di specifica osservazione viene aggiornata la viabilità esistente all'effettivo sedime occupato della rotatoria in Strada Ragazzi del '99 evitando così di interessare i mappali suddetti ricompresi in area DI.11. La modifica ha inoltre previsto limitati adeguamenti delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi senza comportare significative variazioni quantitative.

Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

26. FASCE CIMITERIALI – CIMITERI FRAZIONALI

Variante

A seguito dell'introduzione di nuovi disposti normativi viene modificata la fascia di rispetto dei cimiteri frazionali riportandola a quella prevista dal P.R.G.C. approvato con D.G.R. n° 30-71 del 24.05.2000. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Commento:

L'attuale configurazione delle fasce di rispetto cimiteriali interessa in maniera significativa porzioni dei nuclei residenziali consolidati presenti sul territorio comunale, determinando limitazioni agli interventi edilizi ammissibili ai sensi dell'articolo 27 della L.R. Piemonte n. 56/1977.

La medesima normativa regionale, al comma 6 ter dell'articolo 27, consente tuttavia al Consiglio comunale di approvare riduzioni della fascia di rispetto cimiteriale, comunque non inferiori a 50 metri, per interventi urbanistici pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, previo parere favorevole della competente ASL. Tra tali interventi rientrano quelli finalizzati al mantenimento, alla riqualificazione e alla tutela della funzionalità insediativa dei nuclei abitati esistenti.

Tale prerogativa era stata già utilizzata per i cimiteri di San Marzanotto, Casabianca, Castiglione, Portacomaro Stazione, Sessant e Variglie con conseguente redazione di specifici "piani regolatori cimiteriali" approvati dalla competente Azienda Sanitaria Locale; i piani regolatori cimiteriali sono stati corredati da un documento che illustra la proposta comunale di riduzione delle relative fasce di rispetto, predisposta con l'unico scopo di poter confermare, per le aree già consolidate e urbanizzate dei singoli nuclei frazionali, quanto previsto dal vigente piano regolatore approvato con DGR 30-71 del 24/05/2000.

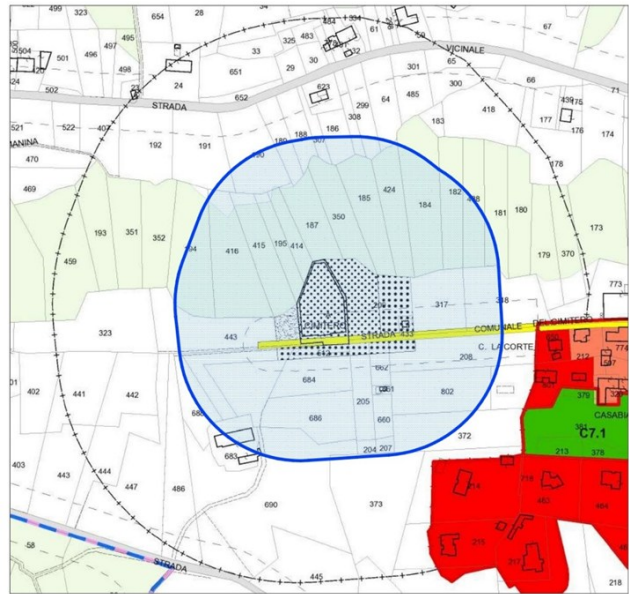
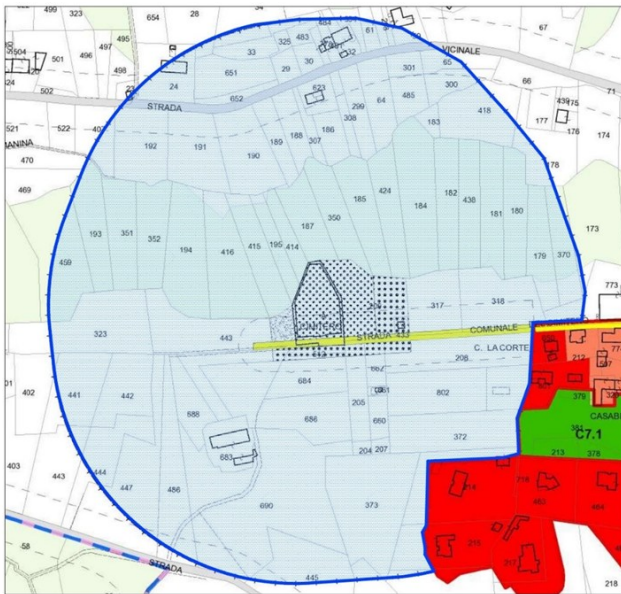
A seguito delle modifiche introdotte all'articolo 338 del Regio Decreto n. 1265/1934 dall'articolo 1, comma 911, della Legge 30 dicembre 2025, n. 199, che consente ai Comuni, previo parere favorevole dell'ASL e in assenza di impedimenti igienico-sanitari, di dare attuazione a specifici interventi urbanistici all'interno della zona di rispetto purché a distanza non inferiore a 50 metri dal perimetro cimiteriale, l'Amministrazione comunale intende, come previsto al punto a) del richiamato articolo 338 ritornare alle previsioni urbanistiche degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 18 Agosto 2002, ovvero ad una fascia di rispetto cimiteriale di 100 metri corrispondente a quella del PRGC approvato con DGR 30-71 del 24/05/2000.

Tali fasce generalizzata verrà applicata a tutti i cimiteri frazionali del territorio comunale mentre, per i cimiteri di Castiglione, Portacomaro Stazione e Sessant già oggetto di specifici provvedimenti di riduzione, si manterrà la riduzione autorizzata relativamente alla parte urbanizzata.

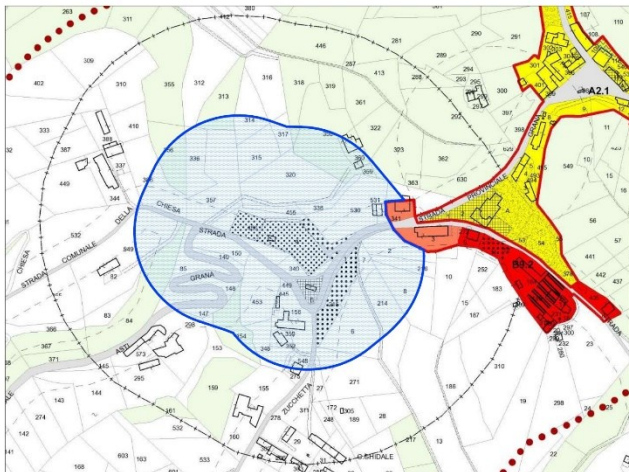
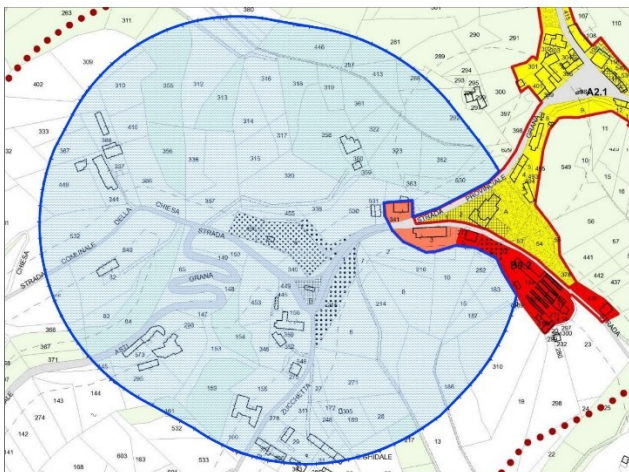
Si ricorda che per ciascun nucleo frazionale, le fasce proposte risultano sempre superiori ai 50 metri dal perimetro cimiteriale

La modifica legislativa recepisce l'esigenza, più volte rappresentata dagli enti territoriali e in particolare dalla Regione Piemonte, di adeguare la disciplina delle fasce cimiteriali alle attuali dinamiche insediative e alle esigenze di consolidamento dei nuclei abitati esistenti, introducendo strumenti di valutazione maggiormente coerenti con le concrete caratteristiche urbanistiche e territoriali dei luoghi.

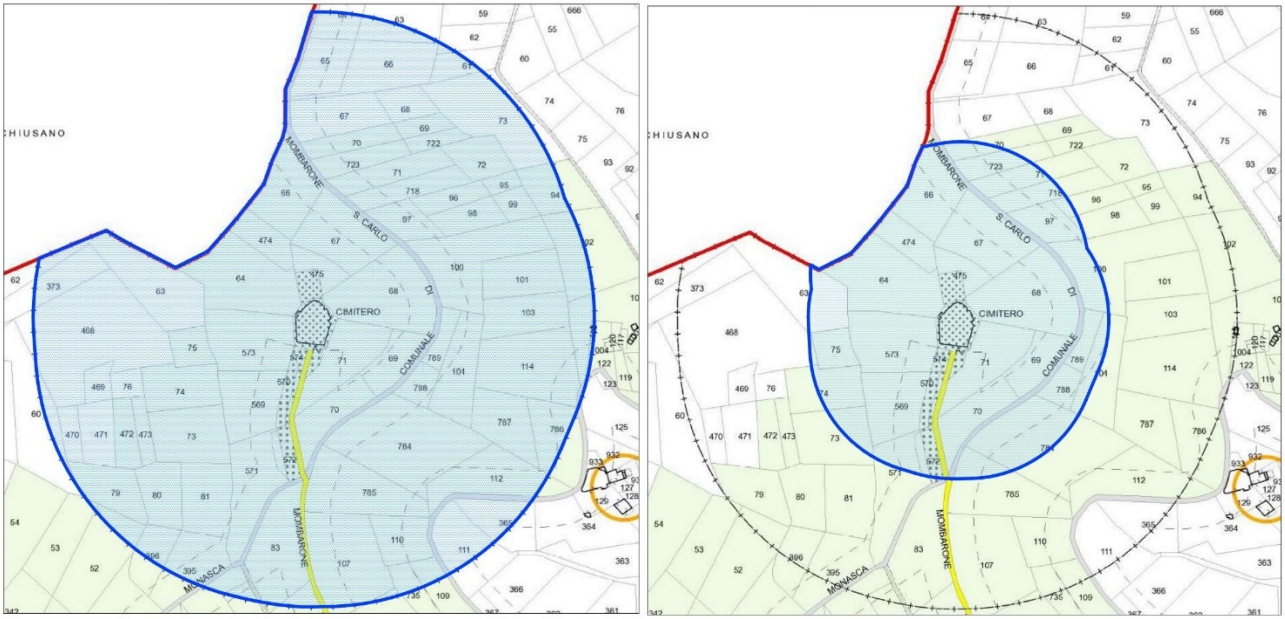
Tale ridefinizione consente di escludere, ove possibile, porzioni dei nuclei abitati consolidati dalle attuali limitazioni urbanistiche, garantendo nel contempo il mantenimento delle necessarie condizioni igienico-sanitarie, di tutela pubblica e di salvaguardia del decoro cimiteriale.



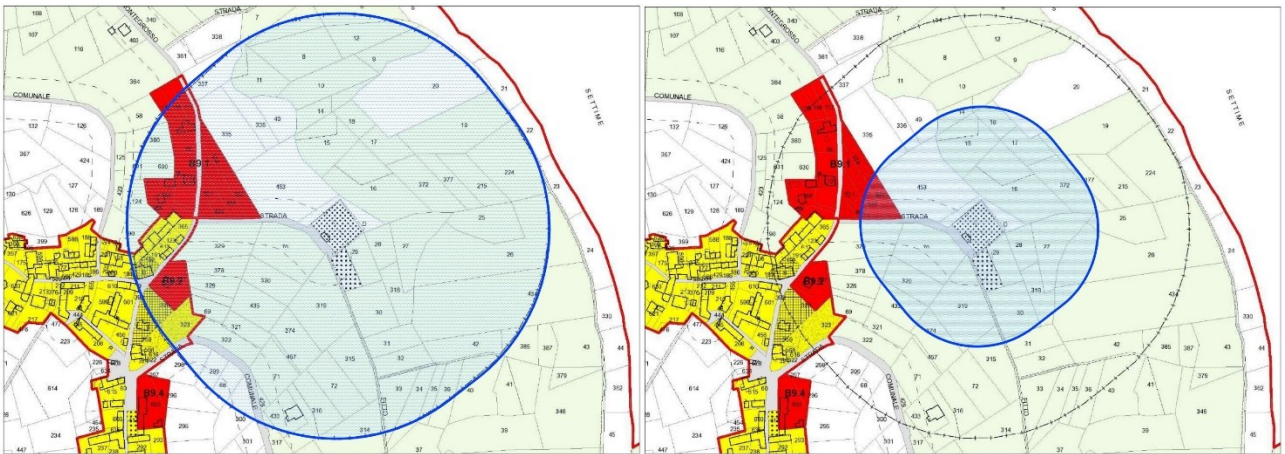
Cimitero di Casabianca - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



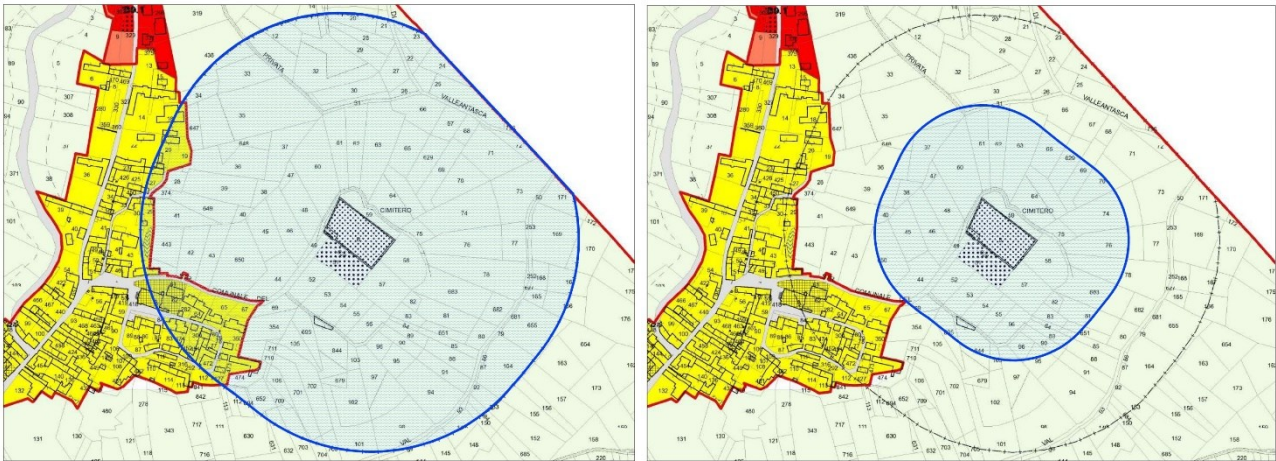
Cimitero di Castiglione - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



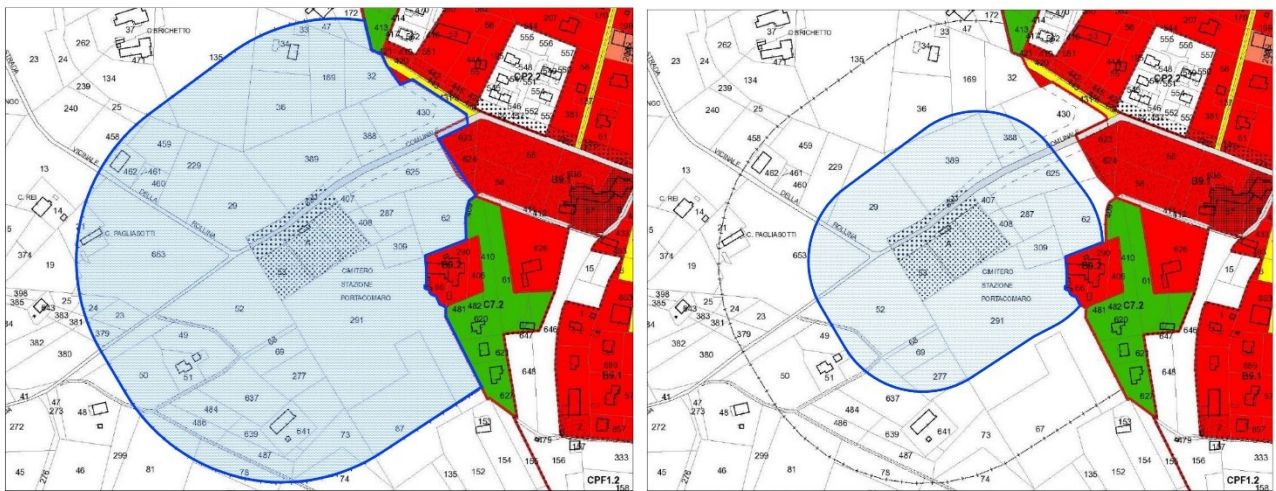
Cimitero di Mombarone - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



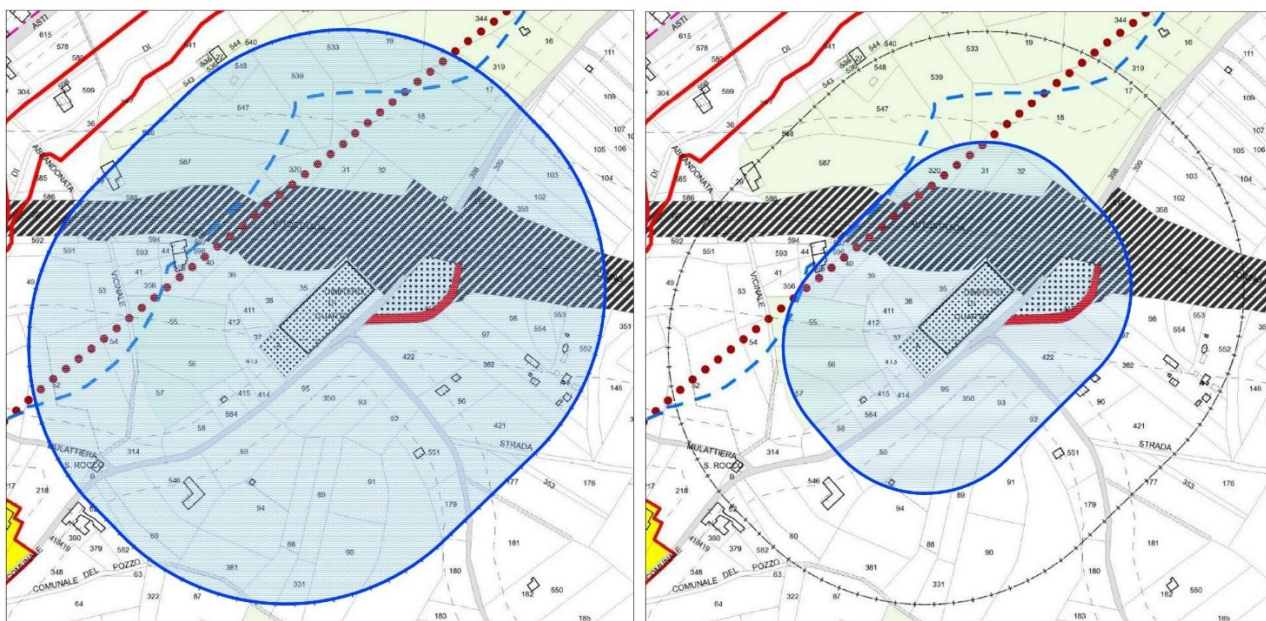
Cimitero di Montegrosso Cinaglio - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



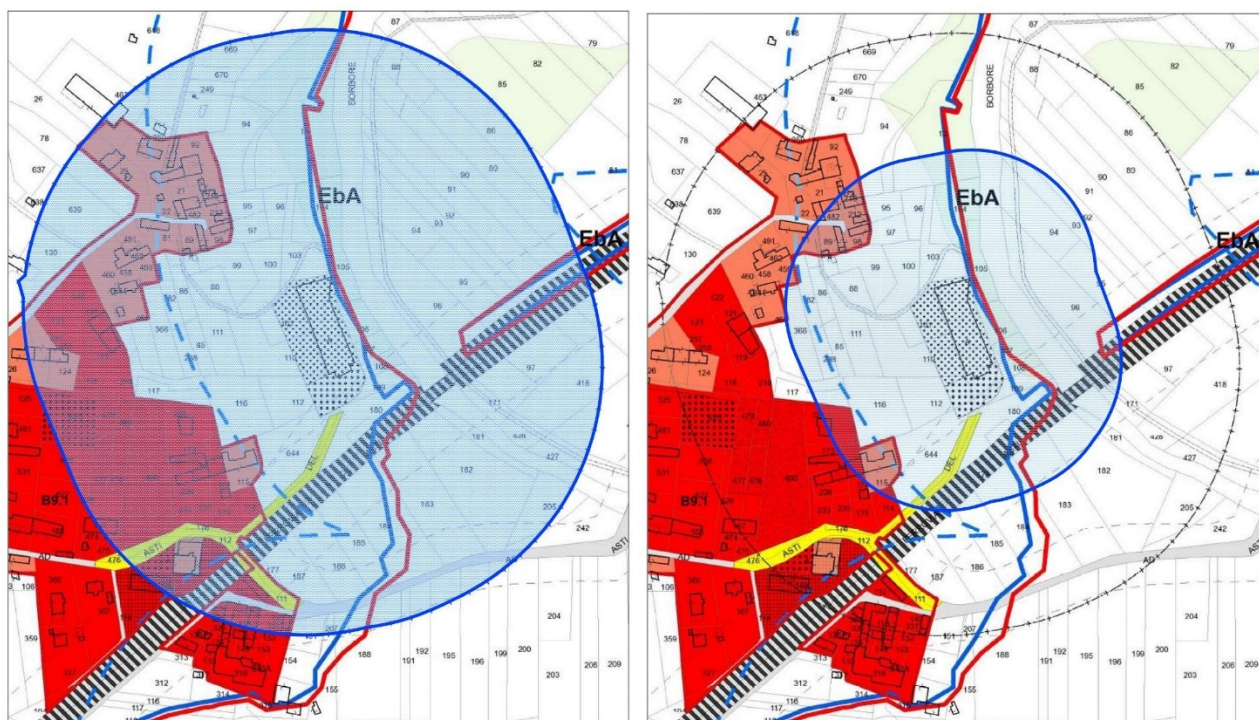
Cimitero di Montemarzo - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



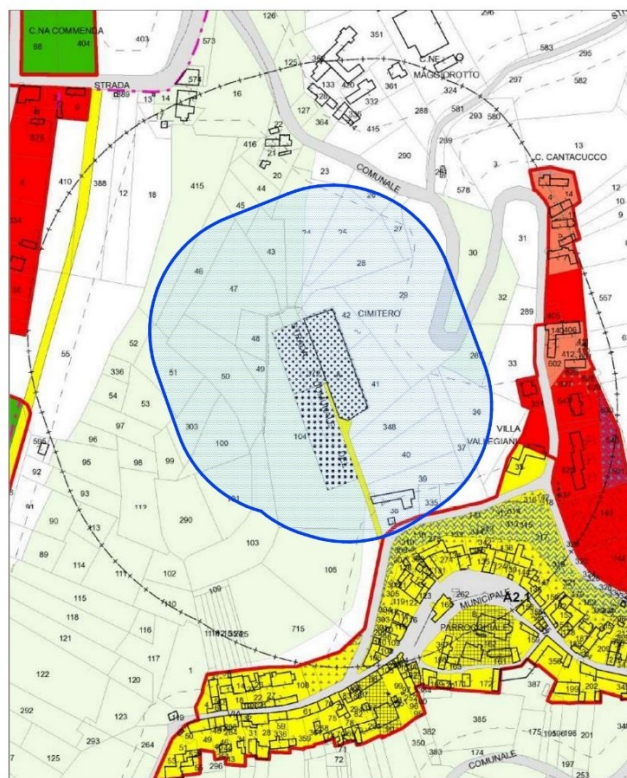
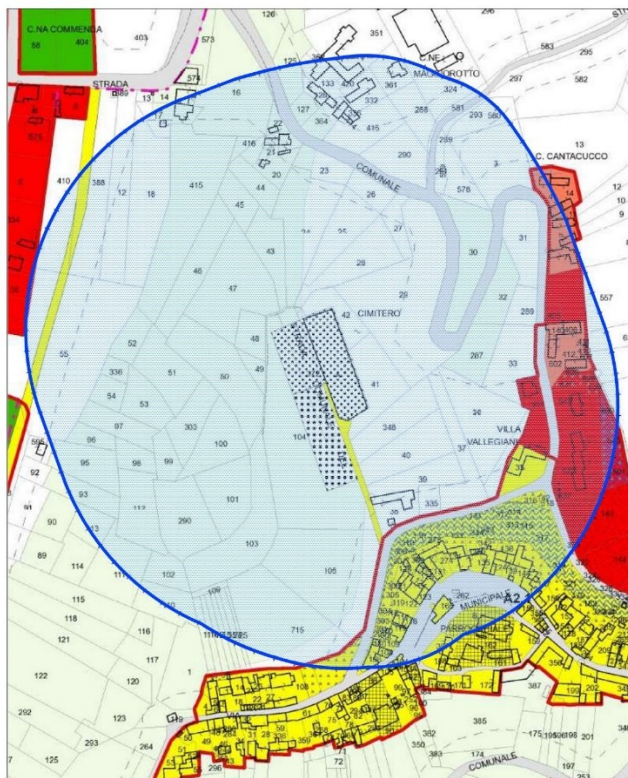
Cimitero di Portacomaro Stazione - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



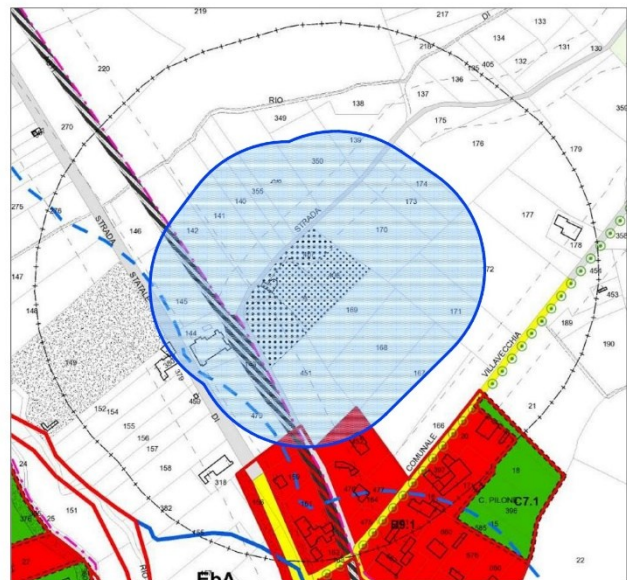
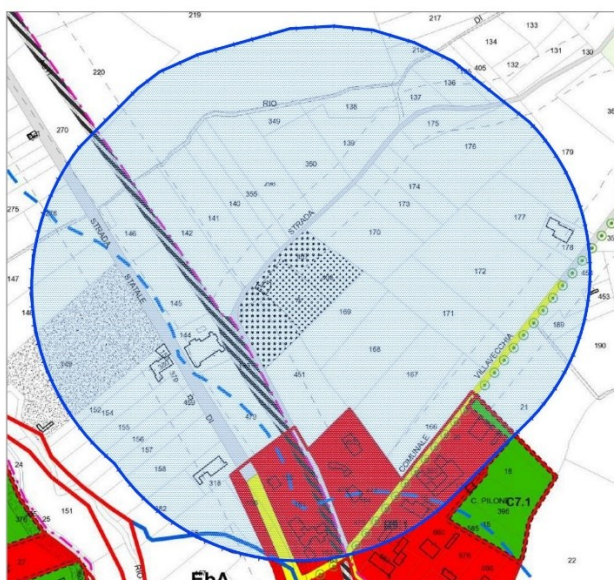
Cimitero di Quarto - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



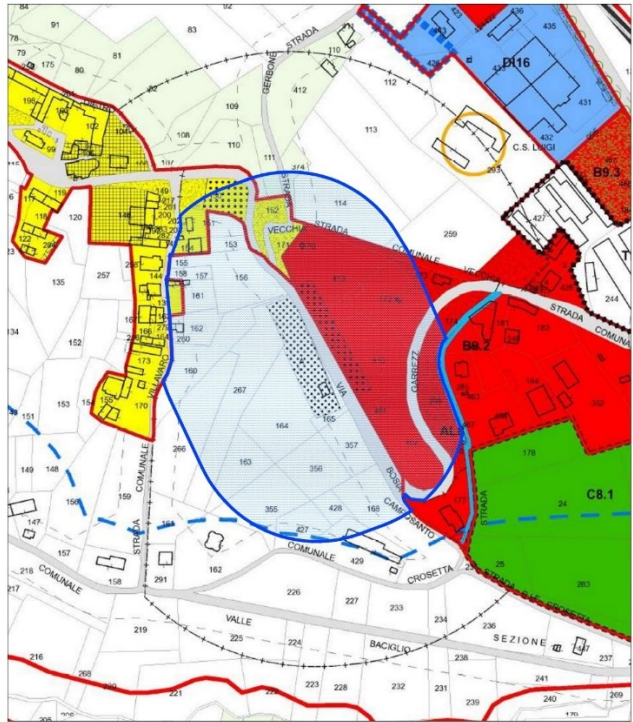
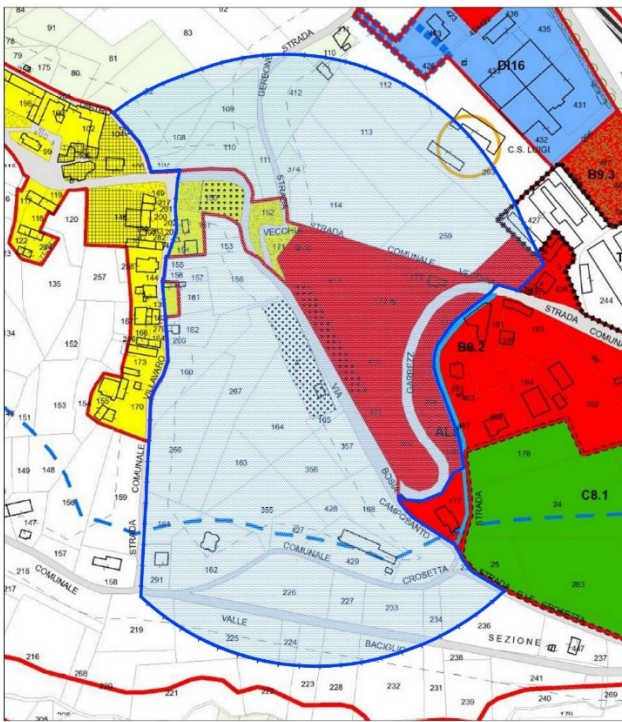
Cimitero di Revignano - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



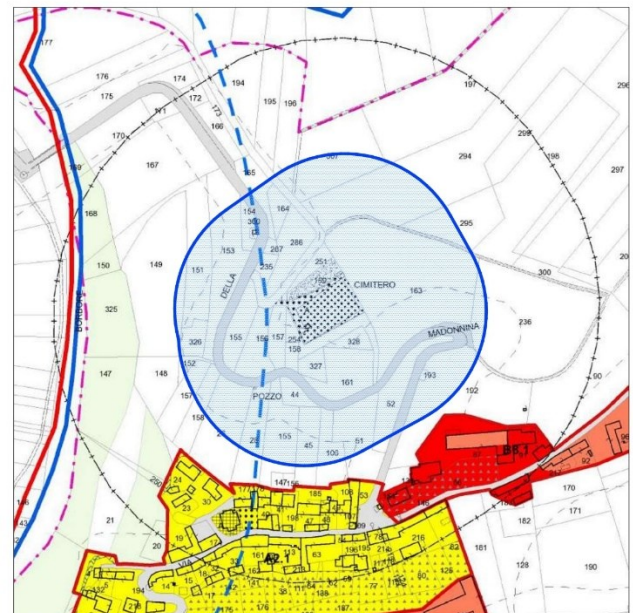
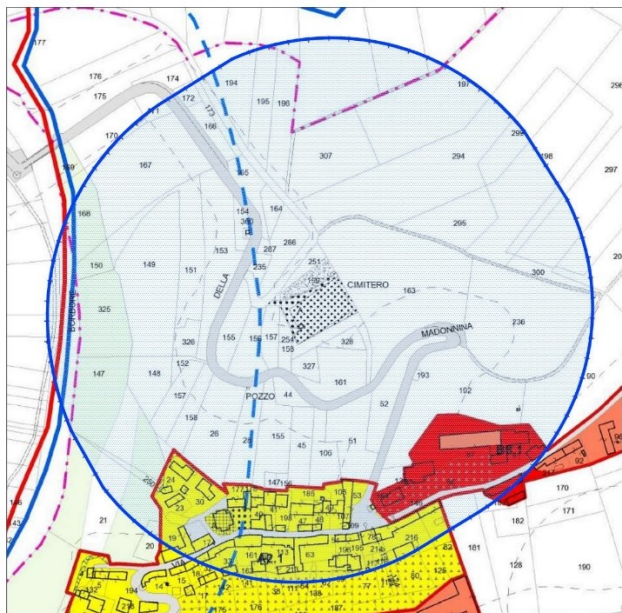
Cimitero di San Marzanotto - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



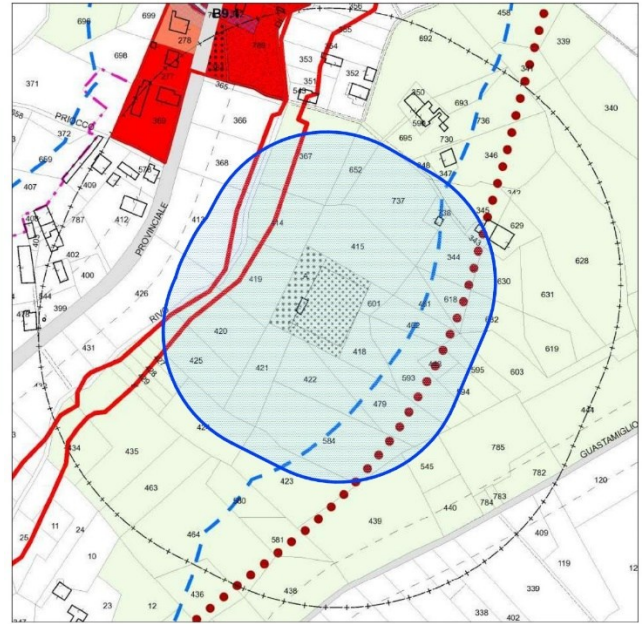
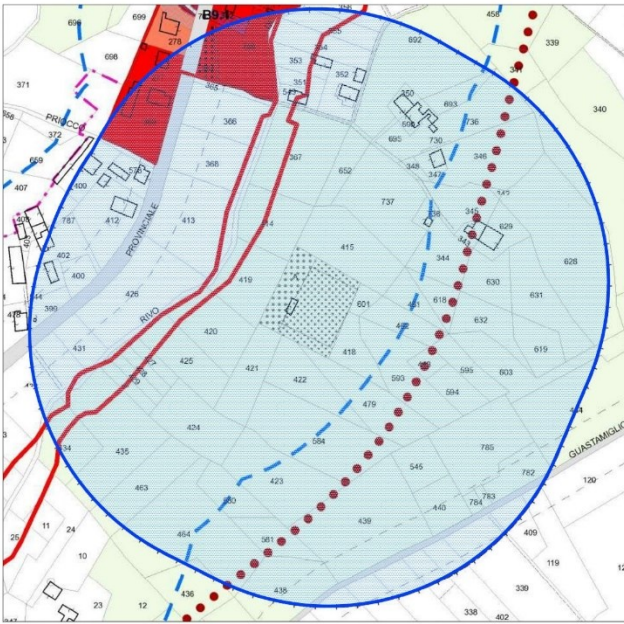
Cimitero di Serravalle - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



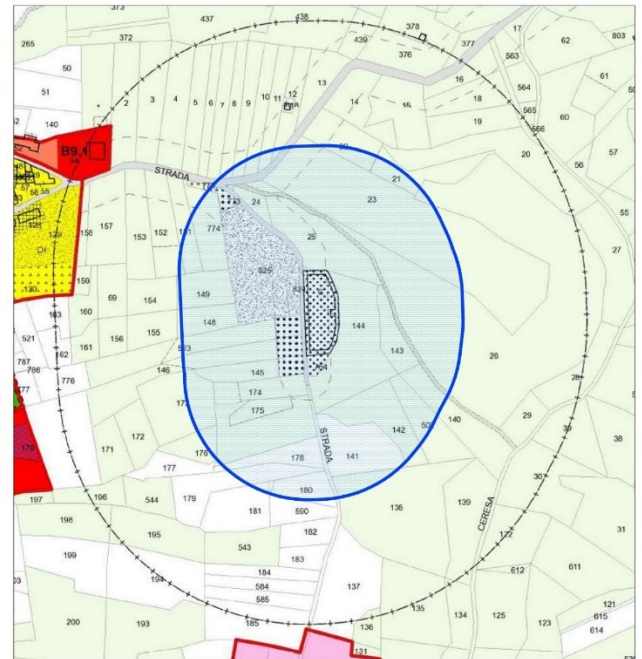
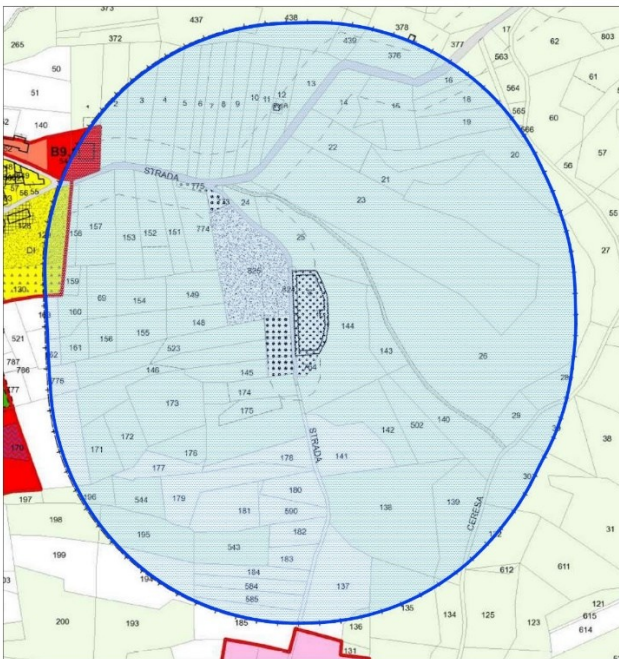
Cimitero di Sessant - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



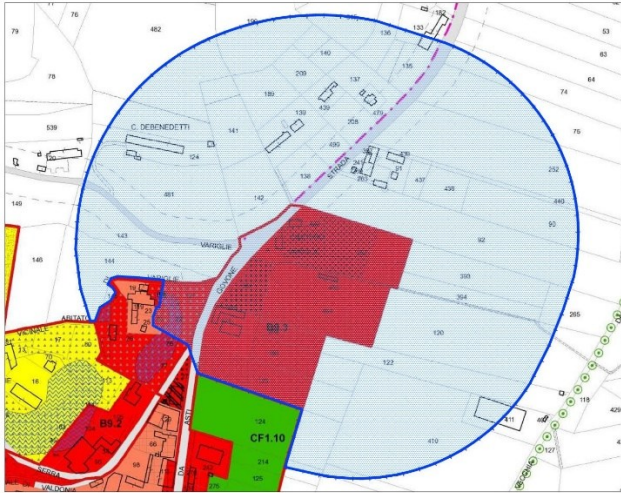
Cimitero di Vagliero - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



Cimitero di Valenzani - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



Cimitero di Valleandona - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)



Cimitero di Variglie - Fascia vigente (figura a sinistra) e fascia in variante (figura a destra)

2.3 VARIANTI NORMATIVE

Le modifiche apportate dalla presente Variante non mutano l'impianto normativo approvato dalla Regione Piemonte; esse sono state inserite sul testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente, cioè quello coordinato sia con le modifiche introdotte ex officio ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della LR 56/77 e s.m. ed i. dalla Delibera della Giunta Regionale n. 30-71 del 24 maggio 2000 che con quelle derivanti dalle Varianti Parziali 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, dalla Variante Strutturale "Definizione delle previsioni per il riuso degli immobili in corso di dismissione da parte dell'ASL AT" approvata dalla Regione Piemonte con DGR n° 8-1317 del 29.12.2010, dalla Variante Strutturale di adeguamento al P.A.I. per il Torrente Versa, approvata dal Consiglio Comunale, nonché dalla Variante di adeguamento al P.A.I. sul resto del territorio comunale, approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 7-3608 del 28.03.2012 come successivamente integrata con DGR n° 27-4737 del 15.10.2012 e dalla Variante Strutturale per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali approvata con D.C.C. n° 52 del 16/12/2015; le modifiche apportate dalla presente variante sono evidenziate, nel testo normativo allegato quale parte integrante della presente variante, nel modo seguente: carattere corsivo sottolineato per le introduzioni effettuate e carattere barrato sottolineato per gli stralci operati dalla presente Variante Parziale 40.

ART. 19 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE.

TABELLA

Variante

Alla finca Parametri (art. 3 n.t.a.), "- Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.1: di mc." la cifra "~~146.630~~" è sostituita da "142.832"

Alla finca Parametri (art. 3 n.t.a.), "- Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.2: di mc." la cifra "~~131.322~~" è sostituita da "127.524"

Alla finca Parametri (art. 3 n.t.a.), "- Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.3: di mc." la cifra "~~79.213~~" è sostituita da "75.415"

Commento:

La volumetria residenziale necessaria a compensare l'incremento derivante dalle modifiche introdotte dalla presente Variante, che ammonta complessivamente a m³ 11.394, viene reperita in modo omogeneo sulle aree di trasformazione T1, T2, T3 (-3.798, - 3.798, -3.798).

ART. 24 AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO.

TABELLA

Variante

Alla finca "Limiti degli insediamenti residenziali e commerciali" viene aggiunta la seguente precisazione:

".....Per tutte le aree:

Insediamenti a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio:

- con i limiti fissati dal comma 7 del presente articolo e in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio;
- sportelli bancari, attività assicurative, di agenzia turistica, immobiliare, d'affari e di intermediazione in genere, attività del commiato, senza le limitazioni di cui al comma 7 del presente articolo....."

Commento:

A seguito di specifica osservazione, è intenzione dell'Amministrazione Comunale permettere l'insediamento di attività del commercio nelle Aree produttive a prevalente destinazione industriale e artigianale.

TABELLA

Variante

Alle finche "Sigle distintive", "Destinazioni d'uso ammesse", "Parametri", "Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare", "Condizioni apposte all'edificabilità conseguenti alla pericolosità geomorfologica e idrogeologica", viene aggiunta la sigla DI.2/A.

Alla finca "Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare" viene aggiunta la frase: ..."Per il solo sub comparto DI.2/A, in caso di destinazione commerciale, in luogo del previsto assoggettamento della quota di servizi ex art. 21 L.R. 56/77 come sopra calcolato è consentito il ricorso alla completa monetizzazione degli stessi."...

Commento:

A seguito di specifica osservazione, viene modificata la modalità di cessione delle aree a servizi relative alla destinazione commerciale. La particolare conformazione del sub comparto, caratterizzato dalla presenza di strutture che rendono saturi i lotti esistenti, non consente materialmente l'individuazione di nuove aree da destinare a servizi ex art. 21 L.R. 56/77 pregiudicando la possibilità di un futuro utilizzo a destinazione diversa da quella produttiva. In luogo del previsto assoggettamento si potrà ricorrere alla completa monetizzazione della quota a servizi generata dall'intervento.

ART. 26 AREE A DESTINAZIONE TURISTICA, RICETTIVA, SPORTIVA E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO.

TABELLA PER LE AREE DI CUI ALLA LETTERA A)

Variante

Alle finche "Sigle distintive" e "Classificazione ai sensi dell'art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444" è aggiunta la sigla TR.12:

Alla finca "Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.)" viene aggiunta la sigla TR.12 alla seguente frase: "Per le aree contraddistinte dalle sigle TR.1.n, TR.2.n, TR.5.n, TR.12 Turistica, ricettiva;..."

Alla finca "Tipi di interventi ammessi (art. 5 n.t.a.)" viene inserita la sigla TR.12 alla seguente frase: "..... Per le aree contraddistinte dalla sigla TR.2.n, TR.4.n, TR.12:

- ampliamento in conformità a quanto di seguito stabilito dalla seguente tabella;
- nuovo impianto in conformità a quanto, di seguito, stabilito dalla presente tabella;"

Alla finca "Parametri (art. 3 n.t.a.)" è aggiunto:

Per l'area contraddistinta dalla sigla TR.12:

Dc = mt. 5,00 e, comunque, nel rispetto del minimo non inferiori all'altezza maggiore dell'edificio prospettante

Df = mt. 10,00

Ds = mt. 10,00

H = mt. 10,00

Np = 3

Rc = 5%

Uf = 5%

Vpl = 20%

Viene inoltre aggiunta la sigla TR.12 alle seguenti frasi della medesima finca:

“..... l'ampliamento delle loro volumetrie in misura non superiore al cinquanta per cento nelle aree contraddistinte dalle sigle TR.1.n, TR.2.n, TR.4.n e TR.12, e al 25 % nell'area TR.5.n.....”;

“..... Nelle aree contraddistinte dalla sigla TR.2.n ~~u~~, TR.4.n e TR.12 è consentita mediante Strumento Urbanistico Esecutivo la realizzazione, nel rispetto del rapporto di copertura (Rc) prescritto dalla presente tabella, di edifici di nuovo impianto.....”

“..... Nelle aree contraddistinte dalla sigla TR.2.n e TR.12 tali edifici sono destinati unicamente alla realizzazione di edifici sportivi e per l'impiego del tempo libero, per impianti tecnologici e per la formazione di nuovi vani per ascensori.....”

Commento:

A seguito di specifica osservazione dei proprietari dell'area individuata al fg. 24 mappali 107, 109, 110, 111, 112, 113, 284, 421, e 545 viene rinominata l'area, ad oggi identificata dal vigente PRGC come TR2.1 con la nuova sigla TR.12, con l'intento di ridurre le potenzialità di ampliamento attuali a seguito delle mutate esigenze della proprietà. La nuova sigla TR.12 prevede infatti una riduzione dei parametri Rc ed Uf rispetto a quelli dell'attuale area TR2.1.

3 VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE 40 AL P.R.G.C.

3.1 VERIFICHE DISPOSTI DEL 5° COMMA DELL'ART. 17 L.R. 56/77 E S.M. ED I.

La variante attuale, denominata Variante Parziale n. 40 è, come le precedenti, redatta secondo i disposti del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. in quanto:

- non modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente, anche con riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale e non genera statuizioni normative o tecniche di rilevanza sovracomunale;
- non riduce la quantità complessiva delle aree a servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto, in ogni modo, dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s. m. ed i.;
- non aumenta la quantità complessiva delle aree a servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s. m. ed i.;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRGC vigente come modificata dalle successive Varianti strutturali ed ex art. 16 bis della LR 56/77 approvate;
- non incrementa le superfici territoriali o gli indici d'edificabilità previsti dal PRGC vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive risultanti dagli atti del piano medesimo, in misura superiore al 2%;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 già presenti in P.R.G., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
- non introduce nuove previsioni insediative sul territorio comunale;
- complessivamente tutte le varianti parziali introdotte al PRGC non superano i limiti previsti dal 5° comma del medesimo articolo 17 della legge urbanistica regionale;
- la variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.

Il successivo capitolo riporta i prospetti numerici richiesti dal comma 7 dell'articolo 17 della LR 56/77, dai quali emerge la nuova capacità insediativa residenziale del PRGC vigente stabilita con l'approvazione (DCC n° 52 del 16/12/2015) della Variante Strutturale per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali, nonché l'accertato rispetto dei parametri di cui all'articolo 17 comma 5 lettere c), d), e) e f) della legge urbanistica regionale, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate.

3.2 VERIFICHE DEI LIMITI DIMENSIONALI DELLE VARIANTI EX 5° COMMA ART. 17 L.R. 56/77 E S.M. ED I.

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Capacità Insediativa residenziale PRGC approvata con DGR 24/05/2000 n° 30-71 (BUR 23/2000)	abitanti	125.733
Incremento Variante Strutturale riuso immobili ASL approvata con DGR 29/12/2010 n° 8-1317 (BUR 1/2011)	abitanti	1.770
Incremento Variante ex art. 16bis Piano Alienazioni 2013/2014/2015 approvata con DCC 19/2014	abitanti	132
Incremento Variante Strutturale per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali (BUR 52/2015)	abitanti	1.500
Capacità Insediativa residenziale totale	abitanti	129.135

Variante Parziale n. 3

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
CP.6.3	+	27.085	27.085	301
CP.11.2	+	13.050	16.312	181
CP.14.1	+	1.200	3.600	40
CP.15.1	+	3.800	9.500	106
TD.3	+	0	15.620	174
TP.1	-		-19.963	-222
TP.5	-		-51.992	-578
C8.1	-		-162	-2
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 4

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
B7,1	-	5.300	10.300	114
B14.1	+	7.500	10.300	114
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 5

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Casabianca C9.1	-	4.640	-1.160	-13
Palucco C8.2	-	3.500	-888	-10
Palucco CP1,1	-		-7.760	-86
Revignano CP1.1	-	1.530	-1.148	-13
Via G. Testa	+	Rec. Esist.	10.000	111
Str. Laverdina	+	10.800	3.780	42
Str. Laverdina	-	Dem. Esist.	-1.280	-14
Valmairone CP 1.1	-	4.010	-3.008	-33
Valbaciglio Mansoni	+	900	225	3
Variglie	-	6.100	-3.050	-34
C.so Alessandria B13.n	+	Rec. Esist.	3.600	40
Cappuccini B7.3	+	Vol. Esist.	6.600	73
P.zza d'Armi TP 5	-		-5913	-66
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 7

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
------------	------------	------------------	--------------	-----------------------

Viatosto C9.1	+	2.460	861	10
Via Careddu C5.2	+	110	83	1
Str. Laverdina CP1.1	-	2.450	-1.838	-20
Via Torchio C1.1	+	700	1.400	16
Valgera B9.1	+	Vol. Esist.	1.064	12
Loc. Fontanino B8.3	+	3.044	2.283	25
Via Perroncito C1.4	-	1.141	-2.283	-25
Cappuccini C6.6	+	Vol. Esist.	4.700	52
San Marzanotto Piana B9.1	+	Vol. Esist.	4.440	49
San Marzanotto Piana C9.1	+	9.920	2.480	28
C.so Alessandria B15.1	-	Vol. Esist.	-3.600	-40
C.so Alessandria TD2	-	42.100	-86.475	-961
P.zza d'Armi TP 5.2	+	39.250	76.885	854
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 12

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Piazza Saragat B3.5	+	3.000	6.000	67
Via Fara B3.4	+	4.500	9.000	100
Piazza Vitt. Veneto B1,2	+	Vol. Esist.	5.383	60
Fraz. Valmanera	+	Vol. Esist.	760	8
Via Roero A.1	+	Vol. Esist.	17.828	198
Via Ariosto	+	800	280	3
P.zza d'Armi TP 5.2	-	39.250	-39.251	-436
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 14

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Fraz. Variglie	-	Vol. Esist.	-2.380	-26
Via Perroncito B3.3	-	Vol. Esist.	-3.500	-39
Via Perroncito B3.3	+	2.100	4.200	47
Fraz. Quarto Area CP2.1	-	66.200	-66.200	-736
Fraz. Revignano	+	Vol. Esist.	1.835	20
Via Conte Verde B8.3	+	Vol. Esist.	500	6
San Marzanotto Piana TD6	-	6.230	-9.345	-104
Valleandona B9.1	-	1.000	-250	-3
Corso Alessandria TD2	-	85	-21	0
Casa Coppi B9.1	-	3.525	-881	-10
Casa Coppi C7.2	+	3.525	881	10
Via Cirio B3.6	+	2.450	4.900	54
Via Antico Ippodromo B3.4	+	4.872	9.744	108
C.so Casale C5.2	-	1.987	-1.490	-17
C.so Venezia B3.5	+	2.622	5.244	58
Area T2	+		56.764	631
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 15

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
V.le Don Bianco	+	3.947	3.947	44
Area T2	-		-3.947	-44
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 19

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Loc. San Fedele CP11.1	+	4.320	7.776	86
Via Conte Verde B8.2	+		7.500	83
Area T2	-		-15.276	-170
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 22

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Prolungamento via Cuneo C1.3	+	3.600	7.200	80
Area T2	-		-7.200	-80
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 24

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Corso Venezia B3.5	+	390	780	9
Area T3	-		-780	-9
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 26

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Via Ungaretti CP16.1	+	17.620	17.620	196
Area T2	-		-17.620	-196
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 28

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Via Varrone A1	+	Vol. Esist.	13.465	150
Via P.Micca B1.2	+	Vol. Esist.	15.100	168
C.so G. Ferraris B1.2	+	Vol. Esist.	18.670	207
C.so F.Cavallotti B1.2	+	1.300	3.900	43
Via Pittarelli A1	+	Vol. Esist.	600	7
Via Carducci A1	+	Vol. Esist.	6.400	71
Via Malta B1.2	-	Vol. Esist.	-1.994	-22
Via Puccini	+	Vol. Esist.	6.300	70
Viatosto	+	886	222	2
Montemarzo	-	-3.410	-853	-9
Via San Francesco	+	75	225	3
Area T2	-		-62.035	-689
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 31

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Vaglierano Stazione C9.1	-	-5.136	-1.284	-14
Variglie B9.2	-	-8.312	-2.078	-23
Area T3	+		3.362	37
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 33

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
------------	------------	------------------	--------------	-----------------------

Parco Viatosto AGR PT 4	-	-124.300	-12.430	-138
DIFFERENZA (*)			-12.430	-138

(*) volumetria attribuita da specifica Variante Strutturale non conteggiata ai fini della presente verifica

Variante Parziale n. 35

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Via Ecclesia	-	-3.600	-7.200	-80
Via Grilli C3.1	-	-4.950	-4.950	-55
Vaglierano Stazione C9.1	-	-2.750	-688	-8
Carretti C8.1	-	-750	-180	-2
San Marzanotto Piana C8.1	-	-5.240	-1.310	-15
Bramairate C7.1	-	-2.520	-630	-7
Montegrosso Cinaglio C/.1	-	-3.130	-783	-9
Sessant C8.1	-	-8.400	-2.100	-23
Quarto C8.2	-	-2.330	-583	-6
Valterza B9.1	-	-1.680	0	0
Canova B9.1	-	-2.850	-713	-8
Strada Aniotto TD 2	+	1.300	325	4
Strada Laverdina CP1.1	-	-275	-206	-2
Strada Laverdina C6.5	+	275	173	2
Valmairone Santena CPI.1	-	-2.860	-2.145	-24
Via Gavazza C5.1	+	1.364	1.023	11
Via Arno	+	3.000	3.000	33
Aree T1-T2-T3	+		16.965	189
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 36

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Vaglierano stazione B9.5	-	-720	-180	-2
San Carlo TS.12	+	4.180	1.045	12
Carretti TS.12	+	1.460	365	4
Carretti B9.1	-	-6.136	-1.534	-17
Pontesuero CPF1.1		-4.182	-1.046	-12
Prolungamento via Cuneo C1.3	+		0	0
Via Carducci A1.1	-	-1.710	-8.650	-96
Area T(T1+T2+T3)	+		10.000	111
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 38

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Cso Palestro B3.4	-	-10.482	-20.964	-233
Cso Palestro C1.4	-	-1.100	-2.200	-24
C.so Venezia B3.5	+	419	838	9
Via Parmetler C1.4	-	-4.080	-8.160	-91
Strada Falletti B5.3	-	0	0	0
Strada Valgera C5.2		7.267	5.450	61
Area ex maternità B1.1		-8.285	-28.800	-320
Località San Grato di Sessant	+		600	7

Località Montemarzo	+	1.000	11
Area T(T1+T2+T3)	+	<u>52.236</u>	580
DIFFERENZA		0	0

Variante Parziale n. 39

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
C.so Alfieri A1	+	Vol. Esist.	1.640	18
Fraz.ne Serravalle C7.1	-	-10.675	-2.669	-30
Strada Falletti B5.3	+	631	631	7
Piazza Alfieri TP9.2	+	Vol. Esist.	15.600	173
Via Carlo Urbani C5.1	+	4.370	3.278	36
Fraz.ne Sessant C8.1	-	-3.919	-980	-11
Fraz.ne Sessant B9.1	-	-628	-157	-2
Fraz.ne Sessant A2.1	+	Vol. Esist.	1.720	19
Area T(T1+T2+T3)	-		<u>-19.063</u>	-212
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 40

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Via Salvemini/via Marchesi C5.2	+	211	158	2
Strada Falletti B5.3	+	3.501	3.501	39
Strada Falletti B5.3	+	1.180	1.180	13
Strada Falletti B5.3	+	793	793	9
Via Morelli A1	+	Vol. Esist.	6.000	67
Fraz.ne San Marzanotto B9.1	-	-3.205	-801	-9
Fraz.ne Bramairate B9.1	+	563	563	6
Area T(T1+T2+T3)	-		<u>-11.394</u>	-127
DIFFERENZA			0	0

SPAZI PUBBLICI

Variante Parziale n. 3

AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard	Superficie extra standard
	+/-	mq	mq
CP.6.3	+	3.725	
CP.11.2	-	-10.350	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 3	-	-6.625	

Variante Parziale n. 4

AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard	Superficie extra standard
	+/-	mq	mq
B14.1	+	5.300	
Valleandona	+	7.800	
B8.1	-	-7.300	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 4	+	5.800	

Variante Parziale n. 5

AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard	Superficie extra standard
	+/-	mq	mq
Ex Carceri A1 - C1	-	-2.060	
Str. Lavandere B0.2 - V2	-	-280	
Lungo Tanaro V4	-	-12.850	
Lungo Tanaro V4	+	3.360	
Lungo Tanaro V5	-	-3.150	
C.so Venezia C1.3 - V4	-	-750	
C.so Ivrea C2,1 - V4	-	-256	
Via Ariosto C6.1 - V5	-	-1.350	
Cappuccini C6,2 - V2	+	1.320	
Piazza Alfieri P int. TP9 - P2	+	4.420	
Villaggio S.Fedele B5.2 - P1	+	1.200	
Lungo Tanaro B0.1 - V1	-	-2.450	
Lungo Tanaro B0.1 - P1	+	1.150	
Lungo Tanaro B0.1 - P2	+	1.300	
Via Testa A1 - S2	-	-1.260	
Via Testa A1 - C1	+	1.260	
Str. Sesia C4.1 - V6	-	-3.180	
Villaggio Bellavista C5.1 - P1	-	-400	
Villaggio Bellavista C5.1 - V2	-	-940	
Villaggio Bellavista C5.1 - C1	+	400	
Villaggio Bellavista C5.1 - C2	+	940	
Bramairate P2	-	-600	
Bricco Gianotti C1	-	-750	
Caniglie P2	-	-460	
Canova P3	-	-1.440	
Canova V1	-	-2.400	
Carretti V6	+	3.300	
Casabianca V3	-	-1.250	
Casabianca P2	+	1.250	
Casabianca V1	-	-840	
Casabianca P3	+	960	
Montemarzo C2	+	960	
Montemarzo V1	-	-750	
Palucco P1	+	1.315	

Palucco P4	-	-720
Palucco V1	-	-4.840
Portacomaro P6	-	-1.430
Quarto C1	+	852
Revignano P2	-	-210
Revignano V1	-	-600
Revignano V10	-	-480
Revignano V11	-	-1.370
S.Marzanotto Piana P2	-	-1.100
S.Marzanotto Piana V2	-	-2.100
S.Marzanotto Piana V4	-	-530
Serravalle P3	-	-350
Serravalle P4	-	-900
Serravalle V6	-	-150
Sessant C1	-	-700
Vaglierano Paese C1	-	-200
Valbaciglio Mansoni V1	-	-900
Valleandona V4	+	8.040
Variglie P4	-	-650
Variglie P4	+	460
Variglie P6	+	170
Variglie V6	-	-3.150
Valgera	+	18.880
TOTALE VARIANTE PARZIALE 5		<u>-6.259</u>

Variante Parziale n. 7

AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr. +/-	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Chiesa San Martino A1 C15	-	-1.650	
Ex Comando Vigili Urbani B1.2 G3	-	-4.950	
Fontanino B8.3 V1	-	-3.044	
Viatosto P4	-	-570	
Valmanera P1	-	-20	
Via Torchio C1.1 V4	-	-960	
San Fedele AGR G3	-	-7.980	
San Fedele AGR V14	+	7.980	
Via Desderi B8.1 V2 - C6.1 V7	+	4.800	
Quarto	+	45.430	
Variglie V2 - V9	+	670	
Villaggio Bellavista Agr. S2	-	-600	
Villaggio Bellavista C5.1 P4	-	-1.860	
Via Perroncito C1.4 V1	+	1.141	
Via Varrone A1 C5	-	-170	
Nuovo Ospedale Agr G1	+	5.290	
Parco Rio Crosio Agr. V3	-	-5.290	
Via Ariosto C6.1 V4	-	-1.565	
Via Bausano B5.1 O2	-	-1.735	
Valgera C1	-	-1.565	
Palucco V6	-	-11.250	
Corso Alessandria Valterza	+	3.190	
Parco Monterainero B3.1 V7	+	11	
C.so F. Cavallotti B2.1 P1	-	-500	
C.so F. Cavallotti B2.1 P2	-	-1.300	
C.so F. Cavallotti B2.1 V1	-	-3.190	
C.so F. Cavallotti B2.1 C1	+	7.450	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 7	+	27.763	

Variante Parziale n. 8

AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Viale Pilone B1.2 - P9	-	-4.275	
Viale Pilone B1.2 - V8	-	-4.725	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 8	-	-9.000	

Variante Parziale n. 10

AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Loc Valgera Agr. C2	-	-3.190	
Strada San Bernardino Agr. C2	+	7.350	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 10	+	4.160	

Variante Parziale n. 12

AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Piazza Saragat B3.5 - G1	-	-3.000	
Piazza Vittorio Veneto B1.2 - O8	-	-1.560	
Valmanera C2	-	-925	
Via Roero A1 - O10	-	-4.300	
Piazza San Giuseppe	+	400	
Loc. Valgera CP1.2 V1	-	-1.050	
Via Bausano B5.1 - O2	-	-110	
Via Falcone CP8.1 - V1	-	-200	
Via Falcone CP8.1 - V1	-	-2.000	
San Marzanotto V2	-	-1.300	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 12	-	-14.045	

Variante Parziale n. 14

AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Variglie C2	+	1.120	
C.so Savona AGR P	+	4.600	
Via Perroncito B3.3 - G2	+	2.100	
Via Perroncito B3.3 - V1	-	-2.100	
C.so Casale C5.2 V2	-	-300	
Serravalle P	+	200	
Valleandona P5	-	-1.550	
Valleandona P5	+	2.830	
Valleandona P6	+	365	
Valleandona V5	-	145	
Quarto AGR G4	-	-6.350	
Villaggio sole CP1.2 - V1	+	350	
Revignano C2	-	-1.780	
Via Conte Verde B8.3 - C1	-	-410	
Quarto AGR G5	+	18.900	
Viatosto C1	-	-100	
Via XX Settembre A1 - O11	-	-900	
Via Brofferio A1 - C21	+	1.500	
Loc. Fontanino C6.4 V1	-	-840	
Via Artom B1.2 P4	+	9.800	

Quarto CP1 V8	-	-4.120
Quarto CP1 V9	-	-4.080
Revignano CP1 V5	+	7.659
Valleandona V4	-	-1.000
Via Rosa B8.3 O1	-	-838
Via al Castello A1 O11	+	262
Villaggio Bellavista S2	-	-6.000
Villaggio Bellavista O2	+	6.000
Via Cirio B3.6 V1	-	-2.450
Quarto Inferiore AGR V18	+	13.265
Via Antico Ippodromo B3.4 P1	-	-1.860
Via Antico Ippodromo B3.4 V3	-	-2.290
Via Antico Ippodromo B3.4 P2	-	-422
Via Antico Ippodromo B3.4 V4	-	-300
C.so Venezia B3.5 V5	-	-2.622
TOTALE VARIANTE PARZIALE 14	+	28.784

Variante Parziale n. 15

AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard	Superficie extra standard
	+/-	mq	mq
V.le Don Bianco Agr P02	-	-8.050	
V.le Don Bianco B5.3 P01	+	450	
V.le Don Bianco Agr V07	-	-3.520	
V.le Don Bianco Agr V08	-	-1.350	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 15	+	-12.470	

Variante Parziale n. 17

AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard	Superficie extra standard
	+/-	mq	mq
Loc. Bellavista AGR S2	-	-6.097	
Loc. Bellavista AGR G6	+	6.097	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 17		0	

Variante Parziale n. 18

AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard	Superficie extra standard
	+/-	mq	mq
Via delle Corse B3.3 G1	-	-38.000	
Via delle Corse B3.3 C1	+	22.430	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 18		-15.570	

Variante Parziale n. 19

AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard	Superficie extra standard
	+/-	mq	mq
Loc San Fedele CP11.1	-	-4.320	
Via Conte Verde B8.2	-	-1.290	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 19	-	-5.610	

Variante Parziale n. 22			Superficie standard	Superficie extra standard
Variazioni	Incr/decr.	+/-	mq	mq
Prolungamento via Cuneo C1.3 V1	-	-	-3.600	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 22	-	-	-3.600	

Variante Parziale n. 24			Superficie standard	Superficie extra standard
Variazioni	Incr/decr.	+/-	mq	mq
Piazza Saragat B3.5 G1	-	-	-35.100	
Via Trieste B3.5 V2	-	-	-3.240	
Via Pisa B3.5 P4	-	-	-2.780	
Corso Venezia B3.5 V6	-	-	-300	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 24	-	-	-41.420	

Variante Parziale n. 26			Superficie standard	Superficie extra standard
Variazioni	Incr/decr.	+/-	mq	mq
Via Ungaretti B7.2 S1	-	-	-17.620	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 26	-	-	-17.620	

Variante Parziale n. 28			Superficie standard	Superficie extra standard
Variazioni	Incr/decr.	+/-	mq	mq
Via Varrone A1 O7	-	-	-1.800	
Via Pietro Micca B1.2 C11	-	-	-1.350	
Corso G.Ferraris B1.2 AP2	-	-		-4.900
Corso G.Ferraris B1.2	+	+	1.366	
Corso F.Cavallotti B1.2 C5	-	-	-1.300	
Via Antica Zecca B1.2 AP5	-	-		-650
Vcl Pittarelli B1.2 C6	-	-	-100	
Via Carducci A1 C4	-	-	-1.460	
Via Malta	+	+	750	
Via Puccini B1.1 O2	-	-	-2.640	
Loc. Viartosto AGR V21	+	+	74.000	
Via S. Francesco B1.3 V2	-	-	-75	
Loc. Viatosto V6	-	-	-486	
Loc. Viatosto P3	-	-	-400	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 28	+	+	66.505	

Variante Parziale n. 30			Superficie standard	Superficie extra standard
Variazioni	Incr/decr.	+/-	mq	mq
Via Ragazzi del '99 DI.11 SP1	+	+	400	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 30	-	-	400	

Variante Parziale n. 31			Superficie standard	Superficie extra standard
Variazioni	Incr/decr.	+/-	mq	mq
Loc. Rilate AGR PT3	-	-	-4.290	
Rec. Catena DI 4 SP1	-	-	-25.000	
C.so Alessandria DI2 SP1	-	-	-310	
Sessant DI.16 SP1	-	-	-2.400	
C.so Alessandria DI6 SP1	-	-	-8.640	
Loc. Sessant AGR V22	+	+	8.890	
Valbaciglio V7	-	-	-1.360	
Valbaciglio C2	-	-	-280	

Via Giobert A1 C	+	610	
Valmanera P2	-	-2.050	
Valmanera V1	-	-760	
Valmanera V3	-	-950	
Via Spandre C6.1	-	-9.600	
Viale Don Bianco B5.3 V1	-	-4.920	
Recinto Catena AGR PT1	-	-1.710	
Canova P2	-	-180	
Valgera V2	-	-250	
Rec. Ponte Tenaro AGR V4	-	-1.100	
Loc. Lungo Tenaro AGR V4	-	-870	
Valenzani v1	-	-1.710	
Via Rosa CP7.1 P1	-	-1.000	
Via Rosa CP7.1 V1	-	-600	
Portacomaro Stazione DI9 SP1	-	-2.300	
Via Gerbi C2.1 P6	+	190	
Parco Biberach B1.1 V4	+	1.750	
Loc. Cappuccini DI 11 SP1	-	1.900	
Via C. Colombo DI 1 SP1	-	-940	
Montegrosso Cinaglio P3	-	-700	
Vaglierano Stazione P2	-	-390	
Variglie P6	-	-170	
Via Pisa CD.11 C	+	7.230	
Località Bellavista AGR S	-	-6.000	
Località Valbella DI 7 SP1	-	-900	
C.so Torino CD0.3 SP1	-	-1.500	
Viale Don Bianco DI 8 SP1	-	-160	
Variglie C2	+	670	
Variglie P4	-	-250	
Via Conte Verde B8.3 O1	+	258	
Via delle Corse C1.4 AP.1	-		-590
Gala CP7.1 P1	-	-125	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 31		-59.917	

Variante Parziale n. 33

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard	Superficie extra standard
	+/-	mq	mq
Località Viatosto AGR PT	-	-1.000	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 33	-	-1.000	

Variante Parziale n. 35

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard	Superficie extra standard
	+/-	mq	mq
Strada delle Quaglie AGR V24	+	4.360	
Via Ungaretti B7.2 V7	+	4.050	
Loc. Valmatggiore AGR AP	+		11.650
Strada Valmanera AGR V	+	9.350	
Strada Valmanera AGR G	+	930	
Via Monti B7.2 P2	+	310	
Via Arellano B8.1 P2	+	360	
Via Valence B3.1 V8	+	700	
Via Salvo D'Acquisto B5.1 V1	+	530	
Via Benedetto Croce B3.1 V2	+	200	
Via Raffaello Sanzio B3.1 V9	+	1.040	
Via Baroncini B3.1 V6	+	250	
Via Baroncini B3.1 P5	+	400	

Via al Castello A1 V2	+	780	
Via dl Castello A1 V2	+	1.600	
Via Don Gallo C5.1 P4	+	300	
Via Mattarella B10.4 V11	+	3.280	
Via Terracini B10.4 V12	+	2.280	
Piazza Pio La Torre B10.4 V13	+	1.330	
Piazza Pietro Nenni B10.4 P2	+	3.300	
Via Terracini B10.4 V4	+	330	
Strada Borbore AGR V25	+	9.110	
San Marzanotto AGR V	+	27.000	
Vaglierano AGR V	+	32.870	
La Giardina P1	+	885	
Via Ecclesia C1.3 V2 - V4	+	3.600	
Località Pomenzone AGR V	+	10.020	
Località Pomenzone DI4/A SP1	+	7.960	
Via al Castello A1 AP4	-		-1.400
C.so Casale C5.2 V6	-	-7.300	
Via Maggiore DI.1 SP1	-	-2.170	
Loc. Pontesuero DI.1 SP1	-	-3.960	
Via Gavazza C5.1 O1	-	-1.364	
Corso Alessandria CD.3 SP1	-	-260	
Sessant V10	-	-6.950	
Villaggio Bellavista AGR S2	-	-7.000	
Portacomaro Stazione P2	-	-660	
Portacomaro Stazione V3	-	-2.400	
Quarto O2	-	-3.500	
Strada Praia B12.1 P2	-	-380	
Corsi Torino DI.11 SP1	-	-1.530	
Via Gianotti B0.1 V1	-	-4.425	
Viatosto V4	-	-3.250	
Corso Savona AGR P6	-	-4.600	
C.so Ivrea C2.1 V4	-	-190	
Corsio Casale DI10.1 SP1	-	-1.450	
Via Santhià DI11 SP1	-	-1.200	
Via Santhià DI11 SP1	-	-1.500	
Caniglie V2	-	-440	
<i>Palucco B9.2 P</i>	-	-483	
<i>Palucco B9.2 V</i>	-	-686	
<i>San Marzanotto B9.1 V</i>	-	-1.976	
<i>Villaggio Bellavista AGR S2</i>	-	-3.086	
<i>Villaggio Bellavista AGR SS</i>	+	3.086	
<i>Serravalle B9.1 V</i>	-	-442	
<i>Via Roero A1.1 C</i>	-	-408	
<i>VIA Roero A1.1 S7</i>	+	4.061	
Corso Alessandria DI6/B SP1	-	-300	
Loc. Rilate DI7 SP1	-	-4.600	
Via Arno C1.4 C1	-	-3.000	
Recinto Catena DI 4 SP1	-	-800	
Via Ceca DI 3/B SP1	-	-880	
<i>Via Varrone A1.1 S7</i>		1.713	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 35		64.795	

Variante Parziale n. 36

Variazioni	Incr/decr. +/-	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Via Assauto DI.1B SP01	+	1.753	
Via Carducci A1.1 G02	+	1.710	
Portacomaro stazione B9.1 V01	+	943	
San Carlo (virtuali)	+	1.254	
Località Carretti (virtuali)	+	438	
Località Pomenzone DI4/A G05	-	-2.500	
Portacomaro stazione B9.1 P09	-	-943	
Via Ecclesia C1.3 V2-V4	-	0	
San Carlo P01	-	-1.722	
San Carlo O01	-	-2.458	
Carretti P01	-	-1.460	
Strada Praia V05	-	-664	
Corso Alessandria CD.3 SP1	-	-9.000	
Viatosto V04	-	-279	
Viatosto V02	-	-461	
Via Arellano B8.1 V3	-	-1.125	
Via Arellano B8.1 P2	-	-107	
Via Arellano B8.1 O1	-	-73	
Vaglierano Stazione C9.1	-	-193	
SAN MARZANOTTO PAESE G02	-	-77	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 36		-14.964	

Variante Parziale n. 38

Variazioni	Incr/decr. +/-	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Via Delle Corse (p.za D'armi) B3.3 C1	-	-1.904	
Località San Grato di Sessant B9.1 C1	-	-718	
Via al castello (centro storico) A1.1 V1	-	-391	
Località Montemarzo A2.1 C1	-	-1.122	
Località Montemarzo A2.1 V1	-	-878	
Via Dettoni - Via Desderi B14.1 V1	-	-2.300	
Via Rosa B7.1 O1	-	-17.589	
Via Rosa B7.1 V1	+	17.589	
Località Valleandona A2.1 V1	+	1.890	
Corso Palestro B3.4 V1	+	10.482	
Corso Palestro C1.4 V1	+	1.100	
Corso Torino DI.11 SP1	-	-4.512	
via Parmetler C1.4 V1	+	4.080	
strada Falletti B5.3 V4		0	
area ex Maternità B1.1 G1	+	8.285	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 38		14.012	

Variante Parziale n. 39

Variazioni	Incr/decr. +/-	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Via Maggiore DI.1 SP01	-	-2.729	
C.so Alfieri A1 C21	-	-817	
Valterza area DI.5 SP01	-	-4.709	
Valterza area agricola AP00	+		200
C.so Alessandria DI.6B SP01	+	511	
strada Falletti B5.3 V01	+	530	
vicinanze p.za Alfieri TP9.2 AP01	-		-1.634
Via Carlo Urbani C5.1 C01	-	-4.370	
Fraz.ne Sessant C8.1 V05	-	-790	
Fraz.ne Sessant A2.1 C04	-	-1.982	
Via Atleti Azzurri C14.1 e C2.1 V02	-	-6.865	
via Cuneo angolo via Pisa CD.11 C01	-	-7.536	
<i>Valterza area DI.4A SP01</i>	+	131	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 39		-28.626	

Variante Parziale n. 40

Variazioni	Incr/decr. +/-	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Fraz.ne Quarto Inferiore B8.2 V07	-	-1.286	
Corso Alessandria DI.3/B SP01	-	-2.057	
Corso Alessandria DI.3/B SP01	-	-1.117	
Corso Alessandria DI.3/B SP01	-	-142	
Strada Cascina Cauda DI.2 SP01	+	172	
Corso Alessandria DI.6/B SP01	-	-1.230	
Via Liguria B3.4 V02	-	-2.573	
Via Liguria B3.4 V03	-	-834	
Strada Falletti B5.3 V03	-	-3.501	
Strada Falletti B5.3 V03	-	-1.180	
Strada Falletti B5.3 V03	-	-793	
via Zangrandi A1 P10	+	248	
via Zangrandi A1 AP3	-	-661	
via Zangrandi A1 C22	-	-484	
Fraz.ne Valleandona area agricola P02	-	-918	
Fraz.ne Bramairate B9.1 V01	-	-563	
C.so Casale DI1 DI1.A SP01	+	942	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 40		-15.977	

TOTALE VARIANTE PARZIALE 1	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 2	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 3	-	-6.625
TOTALE VARIANTE PARZIALE 4	+	5.800
TOTALE VARIANTE PARZIALE 5	-	-6.259
TOTALE VARIANTE PARZIALE 6	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 7	+	27.763
TOTALE VARIANTE PARZIALE 8	-	-9.000
TOTALE VARIANTE PARZIALE 10	+	4.160
TOTALE VARIANTE PARZIALE 11	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 12	-	-14.045
TOTALE VARIANTE PARZIALE 13	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 14	+	28.784
TOTALE VARIANTE PARZIALE 15	-	-12.470
TOTALE VARIANTE PARZIALE 16	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 17	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 18	-	-15.570
TOTALE VARIANTE PARZIALE 19	-	-5.610
TOTALE VARIANTE PARZIALE 21	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 22	-	-3.600
TOTALE VARIANTE PARZIALE 24	-	-41.420
TOTALE VARIANTE PARZIALE 26	-	-17.620
TOTALE VARIANTE PARZIALE 28	+	66.505
TOTALE VARIANTE PARZIALE 30	+	400
TOTALE VARIANTE PARZIALE 31	-	-59.917
TOTALE VARIANTE PARZIALE 32	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 33	-	-1.000
TOTALE VARIANTE PARZIALE 35	+	64.795
TOTALE VARIANTE PARZIALE 36	-	-14.964
TOTALE VARIANTE PARZIALE 38	+	+14.012
TOTALE VARIANTE PARZIALE 39	-	-28.626
TOTALE VARIANTE PARZIALE 40	-	-15.977

TOTALE COMPLESSIVO VARIANTI -40.484

Oscillazione consentita dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

Abitanti teorici P.R.G.C. DGR 30-73/2000 - DGR 8-1317/2010		Oscillazione mq/abit.		Oscillazione consentita mq.
129.135	x	0,50	=	64.568 in +/-

La superficie oggetto delle Varianti Parziali di mq. **-40.484** rientra nei limiti di oscillazione previsti dalla Legge

AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO-RICETTIVE

VARIANTE PARZIALE 40	
Località	Modifica Mq.
DI.14 Frazione San Marzanotto	2.693
TR2.1 Strada Valmanera	-76.600
TR12 Strada Valmanera	76.600

Totale	2.693
---------------	--------------

Aree Commerciali CDn GDn	Sigla – Località	DGR 30 – 71	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 7	Variante 8	Variante 10	Variante 14	Variante 24	Variante 31	Variante 32	Var Nuclei	Variante 35	Variante 36	Variante 38	Variante 39	Variante 40	
	CD 0.1 C.so Venezia	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	0	0	0	0	0	0	0	0
	CD 0.2 C.so Savona	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700
	CD 0.3 C.so Torino	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	0	0	0	0	0	0	0	0
	CD 1 Capuccini	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	99.375	99.375	99.375	99.375	99.375	99.375	99.375	99.375
	CD 2 Viale Pilone	0	0	0	0	0	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400
	CD 3 C.so Alessandria	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.085	135.085	135.085	135.085	135.085	135.085	135.085	135.085	135.085	135.085
	CD 4 C.so Alessandria	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800
	CD 5 S. Marzanotto	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900
	CD 6 Serravalle	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140
	CD 7 S. Marzanotto Piana	0	0	0	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	6.680	6.680	6.680	6.680	2.280	2.280	2.280	2.280
	CD 8 C.so Alessandria	0	0	0	0	0	0	0	0	60.980	60.980	60.980	60.980	60.980	60.980	60.980	60.980	60.980	60.980
	CD 9 C.so Casale	0	0	0	0	0	0	0	0	4.680	4.680	4.680	4.680	4.680	4.680	4.680	4.680	4.680	4.680
	CD 10 Piazza Saragat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.570	22.570	24.140	24.140	24.140	24.140	24.140	24.140	24.140
	CD 11 Via Pisa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.757	12.197	12.197	12.197	12.197	12.197	12.197	12.197	12.197
	CD 12 Mercato coperto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	280	280	280	280	280	280	280	280	280
	CD 13 C.so Venezia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840
	GD 1 C.so Casale	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075
	Totale	492.830	492.830	492.830	497.230	497.230	502.630	502.630	568.375	606.702	605.702	607.272	607.272	607.272	602.872	602.872	602.872	602.872	602.872

Aree Turistiche TRn	Sigla – Località	DGR 30 – 71	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 7	Variante 8	Variante 10	Variante 14	Variante 24	Variante 31	Variante 32	Var Nuclei	Variante 35	Variante 36	Variante 38	Variante 39	Variante 40	
	TR 0.1 Asti Lido	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	0	0	0	0	0	0	0	0
	TR 0.2 La Grotta	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625
	TR 1.3 Casello Asti Est	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600
	TR 1.4 Mini Motel	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550
	TR 1.5 C.so Casale	0	0	0	2.950	2.950	2.950	2.950	2.950	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TR 1.6 S. Marzanotto Piana	0	0	0	0	0	0	0	0	6.230	6.230	3.860	3.860	3.860	3.860	3.860	3.860	3.860	3.860
	TR 1.7 C.so Alessandria	0	0	0	0	0	0	0	0	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	0	0	0	0
	TR 1.9 Quarto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.380	6.380	6.380	6.380	6.380	6.380	6.380	6.380
	TR 2.1 Strada Valmanera	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600
	TR 2.2 Mombarone	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	569.930	569.930	569.930	569.930	552.770	552.770	552.770	552.770	552.770
	TR 2.3 S. Marzanotto Piana	0	0	0	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	0	0	0	0
	TR 3.1 Hasta Hotel	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942
	TR 4.1 Camping Valmanera	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240
	TR 4.2 Camping Torrazo	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
	TR 5.1 Hotel Salera	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
	TR 6.1 Corso Milano	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	0	0	0	0	0
TR 7.1 Valterza	0	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	0	0	0	0	0	0	

TR 8.1 Asti Est	0	0	0	0	0	0	0	0	39.470	39.470	39.470	39.470	39.470	39.470	39.470	0	0	0
TR 9.1 Asti Lido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200
TR 10.1 S. Marzanotto Piana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.370	2.370	2.370	2.370	2.370	2.370	2.370	2.370
TR 11 Frazione Valleandona																	28.730	28.730
TR 12 Strada Valmanera																		76.600
Totale	986.567	997.629	997.629	1.003.779	1.003.779	1.003.779	1.003.779	1.003.779	1.040.729	915.349	925.129	925.129	914.067	893.907	889.307	849.837	878.567	878.567

Area Sportive SPn	Sigla – Località	DGR 30 – 71	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 7	Variante 8	Variante 10	Variante 14	Variante 24	Variante 31	Variante 32	Var Nuclei	Variante 35	Variante 36	Variante 38	Variante 39	Variante 40
	SP 0.1 San Marzanotto	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600
SP 1.1 San Carlo	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	0	0	0	0	0	0
SP 1.2 Strada Valmanera	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SP 1.3 Strada Valmanera	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	0	0	0	0
SP 2.1 Valmorone	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	0	0	0	0	0	0
SP 3.1 La Giardina	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000
Totale	201.427	201.427	201.427	201.427	201.427	172.427	172.427	172.427	172.427	172.427	172.427	172.427	114.825	114.825	100.600	100.600	100.600	100.600

Area Produttive DI n	Sigla – Località	DGR 30 – 71	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 7	Variante 8	Variante 10	Variante 14	Variante 24	Variante 31	Variante 32	Var Nuclei	Variante 35	Variante 36	Variante 38	Variante 39	Variante 40
	DI 0.1 Trincere	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250
DI 0.2 C.so Torino	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325
DI 1 Pontesuero	950.000	950.000	950.000	948.605	943.975	943.975	943.975	943.975	943.975	943.975	902.060	902.060	902.060	880.410	882.163	882.163	882.163	882.163
DI 2 C.so Alessandria	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	641.855	641.855	641.855	641.855	641.855	641.855	643.255	682.725	682.725	682.725
DI 3/A – C.so Alessandria	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260
DI 3/B C.so Alessandria	305.846	305.846	305.846	301.346	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	304.966	304.966	304.966	304.966	304.966
DI 4 Strada Recinto Catena	249.000	249.000	249.000	254.320	227.120	227.120	227.120	227.120	227.120	198.420	198.420	198.420	198.420	259.930	259.930	259.930	266.364	266.364
DI 5 Valterza	275.000	275.000	275.000	275.000	233.000	233.000	233.000	217.520	217.520	196.950	196.950	196.950	196.950	176.340	176.340	173.420	165.514	165.514
DI 6 C.so Alessandria	1.272.000	1.337.520	1.345.520	1.350.420	1.426.290	1.426.290	1.430.880	1.441.100	1.441.100	1.419.320	1.419.320	1.419.320	1.419.320	1.419.950	1.426.100	1.426.100	1.427.480	1.427.480
DI 7 – Rilate	759.250	759.250	759.250	764.897	764.897	764.897	764.897	764.897	764.897	760.077	760.077	760.077	760.077	760.077	760.077	760.077	760.077	760.077
DI 8 C.so Don Minzoni	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810
DI 9 C.so Casale	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675
DI 10 C.so Casale	111.980	111.980	111.980	111.980	111.980	111.980	111.980	111.980	111.980	128.680	128.680	128.680	128.680	124.050	124.050	124.050	124.050	124.050
DI 11 Cappuccini	290.285	290.285	290.285	280.785	265.285	265.285	265.285	265.285	265.285	265.285	260.835	260.835	260.835	246.785	244.335	244.335	244.335	244.335
DI 12 Portacomaro Stazione	0	0	0	0	51.230	51.230	51.230	51.230	51.230	51.230	21.280	21.280	21.280	21.280	21.280	21.280	21.280	21.280
DI 14 S. Marzanotto Piana	87.540	87.540	87.540	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	77.660	77.660	77.660	77.660	85.260	85.260	85.260	87.953
DI 15 S. Marzanotto Piana	23.750	23.750	23.750	23.750	11.580	11.580	11.580	11.580	11.580	11.580	9.920	9.920	9.920	9.920	9.920	9.920	9.920	9.920
DI 16 Sessant	23.970	23.970	23.970	21.810	21.810	21.810	21.810	21.810	21.810	21.810	19.410	19.410	19.410	19.410	19.410	19.410	19.410	19.410
DI17 Vaglierano															8.000	8.000	8.000	8.000
DI 17 Carretti	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	14.841	14.841	14.841	14.841
DI17 Lunge Borbore																0	0	0
DI 18 Quarto	45.800	45.800	45.800	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	33.675	33.590	33.590	33.590	33.590
DI 19 Bramairate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200
Totale	5.527.166	5.592.686	5.600.686	5.581.998	5.612.098	5.612.098	5.616.688	5.570.558	5.570.558	5.431.933	5.431.933	5.431.933	5.431.933	5.429.528	5.458.037	5.494.587	5.494.495	5.497.383

TOTALE GENERALE	7.207.990	7.284.572	7.292.572	7.284.434	7.285.534	7.290.934	7.295.524	7.352.089	7.265.036	7.135.191	7.136.761	7.068.097	7.045.532	7.050.816	7.047.896	7.076.534	7.079.422
------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Incremento singole Varianti		76.582	8.000	-8.138	1.100	5.400	4.590	56.565	-87.053	-129.845	1.570	-68.664	-22.565	5.284	-2.920	28.638	2.693
-----------------------------	--	---------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	---------------	----------------	-----------------	--------------	----------------	----------------	--------------	---------------	---------------	--------------

Incremento disponibile Varianti parziali (art. 17 comma 5 lettera f) L.R. 56/77)	144.160	67.578	59.578	67.716	66.616	61.216	56.626	61	-86.992	-216.837	-215.267	-283.931	-306.496	-301.212	-304.132	-275.494	-272.606
--	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

Superficie Territoriale mq 7.207.990 x 2% 144.160 mq

La superficie complessiva oggetto di Varianti rientra nei limiti di incremento ammessi ed è pari a **-272.606** **mq**

4 VERIFICHE COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Come evidenziato dall'Allegato VI del D. Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", il processo di valutazione ambientale strategica deve includere informazioni finalizzate a chiarire il grado di correlazione tra il piano o programma oggetto di valutazione e altri piani o programmi ad esso pertinenti (lettera a.), evidenziando altresì le modalità con cui sono stati recepiti gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o statale (lettera e.).

La costruzione e la successiva verifica di ipotesi di piano in linea con le politiche e gli strumenti di pianificazione e programmazione elaborati ai vari livelli istituzionali costituiscono dunque due momenti fondamentali nella definizione del processo valutativo e trovano riscontro nelle "analisi di coerenza esterna". In linea teorica, tali analisi devono essere articolate in analisi di coerenza verticale e analisi di coerenza orizzontale.

Nel presente caso l'analisi di coerenza verticale è stata sviluppata prendendo in considerazione i principali strumenti di pianificazione sovraordinata di livello regionale e provinciale e gli strumenti di pianificazione di settore, in quanto livelli più prossimi a quello della pianificazione di scala comunale.

Non è stata invece affrontata l'analisi di coerenza orizzontale, in quanto il carattere puntuale e circoscritto degli interventi oggetto di Variante consentono di escludere potenziali interferenze con le previsioni dei PRGC contermini. In altre parole, si ritiene che l'attuazione della Variante in esame non potrà risultare incoerente con le destinazioni d'uso programmate dai PRGC dei comuni contermini, né determinare elementi di criticità, diretta o indiretta, a loro carico.

Gli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, rispetto ai quali valutare la coerenza esterna della Variante, sono stati selezionati secondo un duplice criterio:

- necessità di individuare specifici riferimenti alla realtà locale del territorio di Asti;
- necessità di individuare una significativa attinenza con i contenuti e le problematiche della Variante.

Sono stati quindi presi in considerazione i seguenti strumenti di pianificazione:

1. **il Piano Territoriale Regionale**, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011 (Strumento sovraordinato di indirizzo per la pianificazione provinciale e comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti);

2. **il Piano Paesaggistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (Strumento sovraordinato di indirizzo per la pianificazione provinciale e comunale con l'obiettivo di tutelare e valorizzare il patrimonio paesaggistico, naturale e culturale);

3. **il Piano Territoriale della Provincia di Asti**, approvato con D.C.R. n. 384-28589 del 5 ottobre 2004 (Strumento sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale);

4.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il PTR definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione e provvede al riordino organico dei piani, programmi e progetti regionali di settore. Il PTR individua i caratteri territoriali e paesistici e gli indirizzi di governo del territorio.

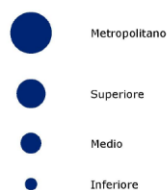
In conseguenza della sua valenza paesistica e ambientale il PTR contiene vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali. In concreto il PTR individua le aree di tutela per le quali non sono possibili interventi che ne alterino le caratteristiche, gli interventi ammessi, le limitazioni per particolari trasformazioni e le azioni strategiche per le quali bisogna attivare concrete iniziative di progettazione.

Il PTR rappresenta, in sintesi, il documento per determinare le regole per il governo delle trasformazioni territoriali in un quadro di coerenze definite e di obiettivi specificati.

La Figura seguente riporta un estratto della Tavola di progetto.

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

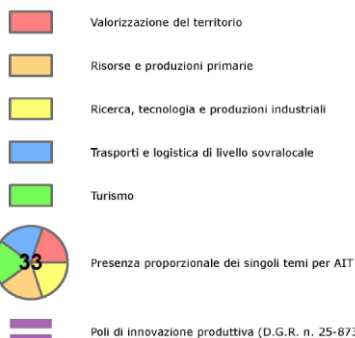


TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

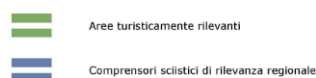


- A** Alessandrino: chimica sostenibile
- B** Astigiano: agroalimentare
- C** Biellese: tessile
- D** Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
- E** Cuneese: agroalimentare
- F** Novarese: chimica sostenibile
- G** Torinese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology
- H** Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- I** Verbanco Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- L** Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

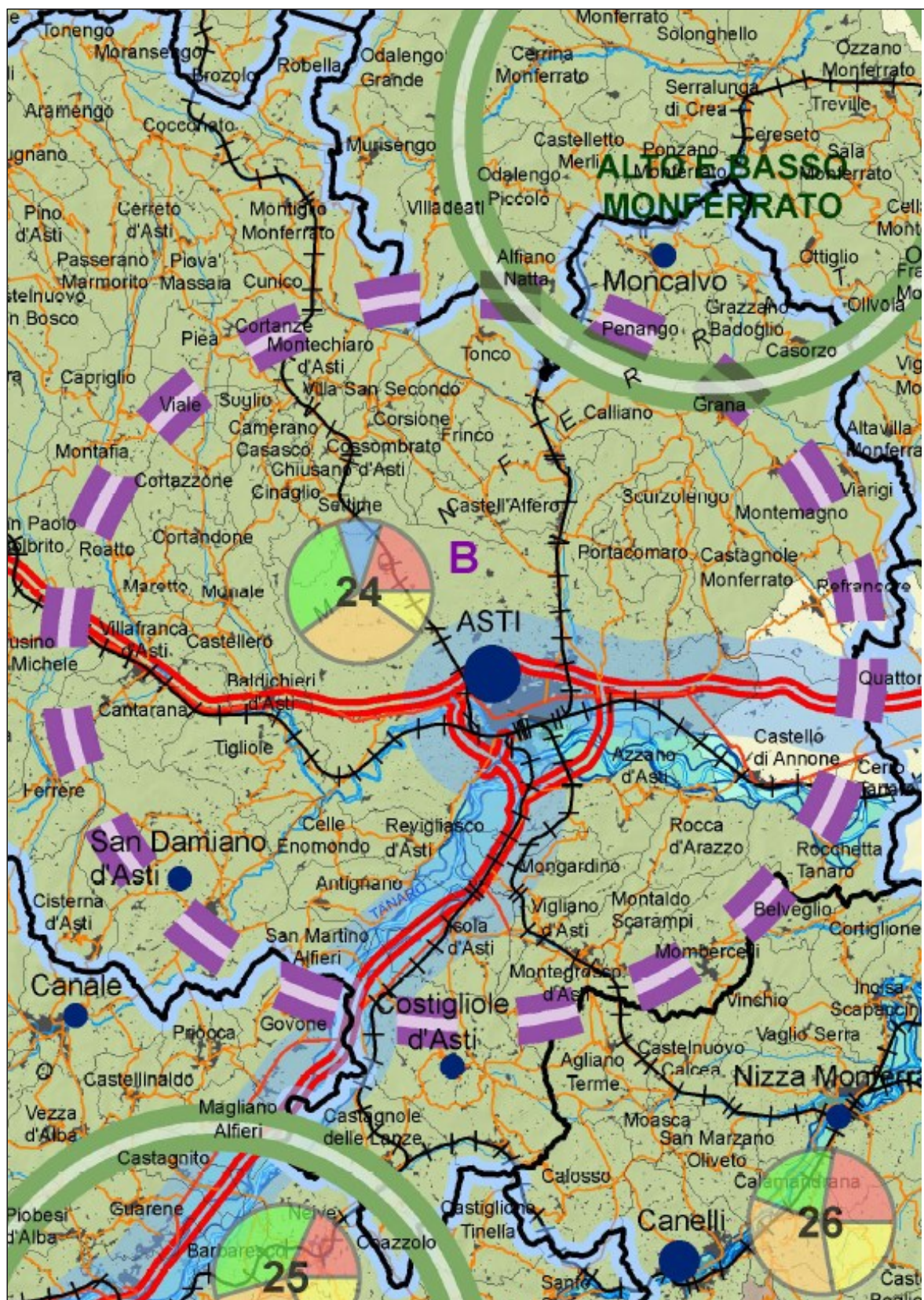


INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



BASE CARTOGRAFICA





Il Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, prevede il totale rinnovo dei contenuti, degli strumenti e delle politiche territoriali del vigente PTR. Esso identifica la seguente gerarchia strumentale:

- Quadro di governo del territorio (Qgt): definito il contenitore degli strumenti, costituisce il riferimento per l'interazione e la copianificazione con gli enti locali, garantendo l'organicità dei processi decisionali. Il Qgt contiene 3 distinti strumenti:
 - Il Documento strategico territoriale (Dst): ha prevalente contenuto di carattere socio –

economico e territoriale per la Governance nell'ambito di visioni, obiettivi e politiche coordinate, delle programmazioni e pianificazioni di tutti i settori, dei progetti integrati regionali e transregionali, della progettualità dello sviluppo locale;

- Il Piano territoriale regionale (Ptr): rappresenta il riferimento, anche normativo, per la pianificazione alle diverse scale; al suo interno sono esplicitati, i fattori, i valori, le limitazioni e le relazioni di lunga durata che condizionano i processi di trasformazione. Il Ptr è lo strumento che interpreta la struttura dell'intero territorio, riconosce gli elementi ecologici, paesaggistici, culturali, socioeconomici, insediativi, infrastrutturali e urbanistici caratterizzanti le varie parti del territorio regionale e individua le potenzialità che possono derivare dalle loro interazioni e sinergie;
- Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), che garantisce il rispetto prioritario del patrimonio paesaggistico.
- Il nuovo Ptr basa la sua analisi conoscitiva ed interpretativa del territorio sul Quadro di riferimento strutturale (Qrs):
 - Analizza le componenti "patrimoniali" costituite da quanto di materiale e immateriale sia depositato sul territorio e lo caratterizza durevolmente, come risultato di processi di medio e lungo periodo
 - Considera le dinamiche in atto e le progettualità territoriali e settoriali in relazione alle regole di trasformazione di lungo periodo proprie dei vari territori
 - Individua i sistemi territoriali e funzionali di livello regionali come "Ambiti territoriali sovracomunali nei quali si integrano la dimensione ambientale, quella sociale e quella economica ed esprimono sistemi di creazione del valore"
 - Riconosce le reti di connessione materiale (infrastrutture) e intangibili (funzionali, organizzative, pattizie) che legano tra loro i luoghi e i soggetti pubblici e privati ai vari livelli del territorio

Il territorio regionale è analizzato secondo una logica scalare. Si parte dal livello dei sistemi locali per passare ai quadranti e alle province fino alle reti che a livello regionale e sovra regionale connettono i sistemi territoriali regionali tra loro e con quelli sovra regionali.

A livello provinciale vengono identificati gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale.

Gli AIT sono costituiti da insiemi di Comuni gravitanti su un centro urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di copianificazione e strategie di sviluppo condivise. A questa scala vengono evidenziate le relazioni di prossimità tra fatti, azioni e progetti che coesistono ed interagiscono negli stessi luoghi.

Il comune di Asti è ricompreso nell'AIT n. 24 ASTI sub-ambito 24.1, che occupa la vasta conca collinare, percorsa longitudinalmente dal Tanaro, posta tra alto e basso Monferrato. La città di Asti occupa una posizione centrale nel vasto fondovalle del fiume ed è il centro di gravitazione dell'area. La popolazione (163.839 abitanti) si concentra lungo l'asse centrale del Tanaro e per il resto è distribuita tra un gran numero di piccoli comuni, con un'elevata percentuale di abitanti in case sparse e nuclei. La densità demografica di questi comuni rurali è piuttosto bassa, ma aumenta nella zona di contatto (e di parziale sovrapposizione) con gli Ait di Torino e di Chieri, per effetto del riversamento periurbano della metropoli. La risorsa primaria principale è costituita dai suoli agrari, utilizzati soprattutto a vigneto e seminativo. L'agricoltura è, assieme alle macchie boschive, all'insediamento sparso tradizionale e ai castelli, la principale componente di un paesaggio collinare di pregio. Esso è una delle attrattive turistiche, con l'eno-gastronomia e con il ricco patrimonio storico architettonico e urbanistico, che ha nel centro storico di Asti il suo punto forte. La città occupa una posizione di prim'ordine nella rete infrastrutturale regionale (ferrovia Torino-Genova e altre linee secondarie, autostrada A21 e quella per Cuneo in costruzione). Ha una buona dotazione di industria manifatturiera, che, se si esclude l'importante settore agro-alimentare, deriva soprattutto dal decentramento da Torino e appartiene principalmente al settore meccanico, elettromeccanico e alla filiera dell'auto, tutti settori soggetti a una certa instabilità, dovuta anche al debole radicamento locale. Il buon livello funzionale urbano e la presenza di numerose imprese hanno inoltre indotto lo sviluppo di servizi specializzati per la produzione, la gestione aziendale e i trasporti; di attività fieristiche; di manifestazioni culturali; di attività di formazione e di ricerca. In particolare è ampia la gamma delle scuole medie superiori e sono presenti corsi dell'Università di Torino e del Piemonte Orientale.

Il sistema insediativo di Asti, centro principale, è andato espandendosi in maniera arteriale lungo le principali infrastrutture (la A21 Torino-Piacenza, le statali verso Casale Monferrato, Chivasso, Alba e Nizza Monferrato) con un tessuto edificato a piccoli lotti fortemente disperso. Tale processo di espansione lungo gli assi viari caratterizza anche i centri minori e collinari dell'ambito.

Le previsioni di espansione residenziale seguono questo solco e si ritrovano per la maggior parte disperse sul territorio o lungo gli assi infrastrutturali nelle vicinanze dei centri consolidati. Sono rari i casi di aree di ampliamento a compattamento dell'esistente (Villanova d'Asti).

Anche le espansioni di aree produttive sono localizzate lungo gli assi viari e ferroviari e le maggiori superfici si riscontrano nel comune di Asti (verso Casale Monferrato, verso Chivasso e lungo la A21 Torino-Piacenza), a Villanova d'Asti, Valfenera, Dusino San Michele, Vigliano e Montegrosso d'Asti, Mombercelli, Castell'Alfero e Calliano.

Le relazioni internazionali di più vasto raggio (Europa, Stati Uniti) fanno capo alle imprese produttrici di vini DOC e DOCG. Va segnalata la domanda di riconoscimento da parte dell'UNESCO dei vigneti astigiani come patrimonio dell'umanità (paesaggi vitivinicoli tipici del Piemonte).

Le relazioni con la Macroregione del Nord Ovest e con la macroarea padana sono consolidate attraverso la partecipazione alla Fondazione delle Province del Nord Ovest e al tavolo interregionale dell'Adria Po Valley.

Inoltre Asti e il suo territorio hanno consolidato una funzione di cerniera tra l'Alessandrino, l'Albese e l'area metropolitana di Torino, ai quali si legano diversi settori della sua economia (industria, manifestazioni fieristiche e culturali, viti-vinicoltura, trasporti, turismo).

La programmazione locale (PTC provinciale 2004, piano strategico di Asti25, PISL 2005 ecc.) individua linee di sviluppo rivolte a una valorizzazione delle dotazioni territoriali all'insegna dell'ambiente, della cultura, della ricerca e dell'innovazione. In questa direzione si colloca l'istituzione di corsi universitari in tecnologie alimentari per la ristorazione ad Asti. Un altro argomento forte è quello della posizione nodale, destinata a trasformare Asti da luogo di transito a nodo articolato di una rete multimodale. A ciò concorrono il completamento dell'autostrada Asti – Cuneo e il recupero, sotto forma di sistema metropolitano, delle linee ferroviarie secondarie che uniscono Asti a Alba, Nizza Monferrato, Canelli, Chivasso, Casale M. Questa rete, oggi sottoutilizzata, innervando il territorio collinare e connettendolo con le grandi direttrici ferroviarie interne ed esterne, potrebbe contribuire alla rivitalizzazione di ampie zone rurali in declino e alla valorizzazione del loro patrimonio insediativo.

A livello urbano le maggiori trasformazioni sono incentrate sul progetto Movicentro, teso soprattutto a un miglioramento dell'accessibilità alle aree centrali. Altro progetto importante è quello del potenziamento del polo universitario in relazione alle esigenze di ricerca e formazione locali, affiancato da una scuola di restauro dei beni architettonici. Questi ed altri progetti – tra cui la creazione di un "marchio del territorio" – vanno nella direzione di rafforzare il ruolo urbano dell'Ait, distribuendone le ricadute insediative sul territorio nella forma di una città diramata, in alternativa alla concentrazione nell'area centrale e alla dispersione a corona attorno ad essa.

L'ambito non coincide completamente con le aree nelle quali sono stati attivati i programmi di sviluppo locale oggetto di analisi. Sono in atto alcuni programmi integrati di sviluppo locale che vedono il coinvolgimento di realtà comunali appartenenti agli Ait di Canelli-Nizza, Chivasso, Chieri, Casale Monferrato e Alba e gli conferiscono una valenza di polo progettuale regionale. In Generale si deduce che alcuni comuni dell'ambito, in particolare quelli collinari, si aggregano con una certa ricorrenza per promuovere progetti integrati e presentano anche una significativa esperienza. Una possibile criticità è però rappresentata dalla debole partecipazione degli attori privati alle iniziative. Gli obiettivi principali che guidano le strategie in atto sono rivolti allo sviluppo dell'agricoltura e del turismo, nonché alla riconversione industriale. Lo scenario che traspare è quello della costruzione di un sistema che sia in grado di trasformare le radici e le tradizioni portando innovazione nella filiera agroalimentare e vitivinicola, appoggiandosi ai saperi e produzioni territoriali (in particolare della filiera vinicola) per dar vita ad un polo di innovazione della filiera, con annessi aspetti culturali e turistici e paesaggistici (candidatura a patrimonio UNESCO e circuito museale).

Oltre a programmi di sviluppo di tipo sovracomunale, esistono anche numerose iniziative che riguardano singoli comuni. Una simile prospettiva è anche quella perseguita dal Piano strategico di Asti che riguarda il solo comune centrale.

Le linee progettuali sopra richiamate puntano a una maggior integrazione delle componenti

strutturali tradizionali (agricoltura, industria, rete dei trasporti, servizi urbani ecc) con quelle attinenti la società della conoscenza e la valorizzazione del patrimonio storico e ambientale: scuole, università, ospedale, ricerca, capitale sociale cognitivo, manifestazioni, fiere, prodotti tipici, turismo culturale e rurale. Queste reti di interazioni positive vanno messe in relazione con la posizione geografica e la funzione di cerniera dell'Ait a scala regionale di cui s'è detto, quindi inserite in circuiti e filiere che possono estendersi, a seconda dei casi, all'area metropolitana, alle Langhe e all'Alessandrino. Interazioni negative che richiedono un particolare controllo sono quelle tra insediamenti, infrastrutture, rischio idrogeologico (alluvioni del Tanaro, instabilità dei versanti collinari) e compromissioni ambientali e paesaggistiche nelle aree rurali investite da processi di valorizzazione immobiliare e di espansione insediativa scarsamente controllata.

AMBITI			COMUNI
n°	Denominazione	Gerarchia urbana	Comuni di appartenenza
24	ASTI	Livello superiore: Asti Livello inferiore: San Damiano d'Asti Costigliole d'Asti Moncalvo	ASTI, Costigliole d'Asti, Moncalvo, San Damiano d'Asti, Albugnano, Antignano, Aramengo, Azzano d'Asti, Baldichieri d'Asti, Berzano San Pietro, Buttigliera d'Asti, Calliano, Camerano Casasco, Cantarana, Capriglio, Casorzo, Castagnole delle Lanze, Castagnole Monferrato, Castell'Alfero, Castellero, Castello di Annone, Castelnuovo Don Bosco, Cellarengo, Celle Enomondo, Cerreto d'Asti, Cerro Tanaro, Chiusano d'Asti, Cinaglio, Cisterna d'Asti, Coazzolo, Cocconato, Corsione, Cortandone, Cortanze, Cortazzone, Cossombrato, Cunico, Dusino San Michele, Ferrere, Frinco, Grana, Grazzano Badoglio, Isola d'Asti, Mareto, Mombercelli, Monale, Moncucco Torinese, Mongardino, Montafia, Montaldo Scarampi, Montechiaro d'Asti, Montegrosso d'Asti, Montemagno, Moransengo, Passerano Marmorito, Penango, Piea, Pino d'Asti, Piovà Massaia, Portacomaro, Refrancore, Revigliasco d'Asti, Roatto, Robella, Rocca d'Arazzo, Rocchetta Tanaro, San Martino Alfieri, San Paolo Solbrito, Scurzolengo, Settime, Soglio, Tigliole, Tonco, Tonengo, Valfenera, Viale d'Asti, Viarigi, Vigliano d'Asti, Villanova d'Asti, Villafranca d'Asti, Villa San Secondo, Montiglio Monferrato

AIT n. 24 ASTI:

- 24.1: **Asti**, Baldichieri d'Asti, Calliano, Castell'Alfero, Portacomaro
- 24.2: Castello di Annone, Cerro Tanaro, Refrancore, Rocchetta Tanaro
- 24.3: Azzano d'Asti, Isola d'Asti, Mombercelli, Mongardino, Montaldo Scarampi, Montegrosso d'Asti, Rocca d'Arazzo, Vigliano d'Asti
- 24.4: Castagnole delle Lanze, Coazzolo, Costigliole d'Asti
- 24.5: Antignano, Celle Enomondo, Cisterna d'Asti, Revigliasco d'Asti, San Damiano d'Asti, San Martino Alfieri, Tigliole
- 24.6: Cantarana, Castellero, Cortandone, Ferrere, Mareto, Monale, Roatto, Villafranca d'Asti
- 24.7: Cellarengo, Dusino San Michele, San Paolo Solbrito, Valfenera, Villanova d'Asti
- 24.8: Camerano Casasco, Chiusano d'Asti, Cinaglio, Corsione, Cortanze, Cortazzone, Cossombrato, Frinco, Montafia, Montechiaro d'Asti, Piea, Settime, Soglio, Tonco, Viale d'Asti, Villa San Secondo
- 24.9: Albugnano, Aramengo, Berzano di San Pietro, Buttigliera d'Asti, Capriglio, Castelnuovo Don Bosco, Cerreto d'Asti, Moncucco Torinese, Passerano Marmorito, Pino d'Asti
- 24.10: Cocconato, Cunico, Montiglio Monferrato, Moransengo, Piovà Massaia, Robella, Tonengo
- 24.11: Casorzo, Grana, Grazzano Badoglio, Moncalvo, Penango
- 24.12: Castagnole Monferrato, Montemagno, Scurzolengo, Viarigi

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono state declinate a livello di AIT in tematiche settoriali di rilevanza territoriale come segue:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

La scheda che segue evidenzia le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nella quale si

legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste nei diversi AIT.

AIT 24 - Asti

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico-architettonico (centro storico di Asti, castelli, percorso del Romanico). Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale e implementazione del Piano di gestione del Tanaro. Riduzione dell'inquinamento delle acque superficiali. Governo della superficie boscata semi-naturale. Controllo della dispersione urbana, specie nel periurbano del capoluogo. Regolazione degli interventi nelle aree collinari, recupero di aree dismesse e siti da bonificare. Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA. Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema di mobilità parametropolitano. Potenziamento di Asti come polo per la formazione scolastica superiore e universitaria in specie nel settore viti-vinicolo, turistico, alberghiero e del restauro. Asti come centro di aggregazione della progettualità locale sovracomunale, coordinata con quella degli AIT di Casale Monferrato, Chieri, Bra, Alba e Canelli.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Produzioni viti-vinicole e casearie tipiche integrate nel sistema Astigiano-Monferrato-Langhe. Produzione di energia elettrica e termica da biomasse vegetali. Zootecnia integrata nel sistema cuneese. Valorizzazione della vocazione tartufigena.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Integrazione nel sistema metropolitano dei settori industriali presenti. Agroindustria viti-vinicola integrata con il sistema Canelli e Alba (polo agroalimentare).</p>
Trasporti e logistica	<p>Logistica di distretto, specie per la produzione viti-vinicola dell'intera area collinare, valorizzando la posizione centrale di Asti e la sua nodalità ferroviaria e autostradale. Valorizzazione delle reti ferroviarie secondarie (linee tratta Casale-Chivasso).</p>
Turismo	<p>Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico, integrata con viti-vinicoltura e enogastronomia, fiere, manifestazioni, beni culturali e organizzata in circuiti collegati con quelli dei vicini AIT di Casale Monferrato, Acqui, Alba (area della candidatura Unesco). Connessione con fiere, recupero delle linee ferroviarie secondarie e produzione vitivinicola.</p>

Si riportano nel seguito le argomentazioni in merito alla coerenza delle azioni previste nella presente variante con gli indirizzi e le direttive, ove pertinenti, previste nel PTR.

Art. 16 - Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse	INTERVENTO 16: l'eliminazione del vincolo per attrezzature di interesse comune e l'introduzione di un' area a parcheggio pubblico per complessivi 248 mq non produce effetti sulla valorizzazione del patrimonio
Riqualficazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate	Non pertinente: la presente variante non interviene su aree dismesse e degradate
Recupero e riqualficazione di aree degradate in territori rurali (insediamenti industriali dismessi, cave, depositi, discariche, ecc.)	Non pertinente: la presente variante non interviene su aree dismesse e degradate
Contenimento dell'edificato frammentato e disperso che induce una crescente dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati	Non pertinente: la presente variante introduce nuove aree edificabili frammentate e disperse.

tradizionali	
--------------	--

Art. 18. La riqualificazione dell'ambiente urbano

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
La pianificazione locale recepisce ed approfondisce le indicazioni/prescrizioni del piano territoriale provinciale e, in sede di valutazione ambientale, quantifica le dotazioni ecologico-ambientali esistenti nel territorio considerato e definisce gli obiettivi qualitativi da raggiungere nei diversi ambiti urbani con l'attuazione del piano.	Coerente: vedi procedura di assoggettabilità alla VAS

Art. 19. I centri storici

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPR, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione	INTERVENTO 16: L'eliminazione del vincolo ad aree per attrezzature di interesse comune del fabbricato esistente e della relativa area pertinenziale permetterà un completo recupero del fabbricato stesso, in coerenza con l'indirizzo dell'art. 19 delle NTA del PTR
DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
Perimetrazione dei centri storici e degli ambiti di interesse storico e artistico, a partire dall'individuazione già presente nelle perimetrazioni urbanistiche vigenti	Nel vigente strumento urbanistico il Centro Storico è perimetrato
Schedatura delle unità edilizie ricomprese in tali perimetrazioni, finalizzata a documentare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e/o di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore.	La schedatura delle unità edilizie ricomprese nel Centro Storico non è oggetto di una variante parziale.
Definizione di una normativa edilizia (modalità di intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.	Il vigente strumento urbanistico è già coerente con la presente direttiva
Definizione di criteri e indirizzi volti a razionalizzare la circolazione e l'individuazione di spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici valorizzando la mobilità intermodale	Non pertinente: la presente variante non interviene su aree per parcheggi

Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici

DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
<p>La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica</p>	<p>Le scelte urbanistiche operate dalla presente variante non prevedono nuove aree di espansione dell'urbanizzato.</p>

Art. 21. Gli insediamenti per attività produttive

DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
<p>Gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire:</p>	
<p>a) il riordino, il completamento, la densificazione, la razionalizzazione e il riassetto funzionale delle grandi polarità extra-urbane produttive/commerciali esistenti in quanto consumatrici di suolo e generatrici di traffico</p>	<p>Non pertinente: la presente variante non interviene su polarità extra-urbane produttive/commerciali.</p>
<p>b) l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta;</p>	<p>Il modesto ampliamento delle aree per attività produttive introdotto dall'intervento 7 sono coerenti con la direttiva di cui al punto b)</p>
<p>c) la qualità degli spazi aperti: parcheggi, interconnessioni con la rete stradale e/o ferroviaria, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante;</p>	<p>Non pertinente: la presente variante non interviene su aree per parcheggi</p>
<p>d) la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo;</p>	<p>Non pertinente: la presente variante non prevede la creazione di nuove aree per attività produttive.</p>
<p>e) la ricollocazione delle aree produttive esistenti incompatibili con le aree urbanizzate nelle quali sono inserite.</p>	<p>Non pertinente: la presente variante non prevede la ricollocazione di aree produttive esistenti.</p>

Art. 23. Le reti turistiche integrate

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
<p>La pianificazione locale, in coerenza con gli</p>	

strumenti di pianificazione regionale e provinciale, definisce azioni volte a:	
a) valorizzare le risorse locali individuando nel patrimonio naturalistico e storico culturale le aree con maggiori potenzialità di sviluppo;	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo
b) valorizzare i nuclei edificati che hanno mantenuto le loro caratteristiche e valenze ambientali;	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo
c) favorire lo sviluppo dei sistemi museali promuovendo la connessione tra le strutture museali, artistiche e architettoniche esistenti;	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo
d) incentivare gli investimenti coerenti con gli obiettivi di diversificazione turistica, ampliamento della stagionalità, potenziamento e articolazione dell'offerta ricettiva;	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo
e) recuperare e valorizzare i percorsi escursionistici legati alla storia locale;	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo
f) valorizzare l'agriturismo come fonte di reddito integrativo di quello agricolo;	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo
g) valorizzare il turismo naturalistico tutelando la fauna selvatica e gli ecosistemi, favorendo la biodiversità.	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo

Art. 24. Le aree agricole

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Gli strumenti di governo del territorio, in applicazione del PTR e del PPR, in ragione delle diverse scale d'intervento, ripartiscono il territorio rurale in ambiti correlati alla funzione agricola ed ai caratteri ambientali e paesaggistici. In particolare, sono individuati:	
a) i territori di notevole interesse per i loro caratteri ambientali e paesaggistici (art. 25) nei quali, nel rispetto delle disposizioni del PPR, le attività trasformative sono subordinate alla dimostrazione della loro coerenza con i caratteri dell'ambito; in particolare, l'attività edilizia è preordinata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per usi agricoli o, comunque, per usi compatibili con i caratteri dell'ambito esplicitamente definiti dal piano territoriale provinciale;	La presente variante non individua territori di notevole interesse per caratteri ambientali e paesaggistici
b) i territori agricoli vocati allo sviluppo dell'agricoltura (art. 26) nei quali gli interventi, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dei territori interessati, debbono essere esclusivamente finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse;	Non pertinente

c) le aree rurali periurbane (art. 27) nelle quali gli interventi debbono essere finalizzati a risolvere, in modo sinergico, le esigenze di sviluppo delle attività agricole e di quelle insediative.	Non pertinente
Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, definiscono ammissibilità localizzative e criteri per la realizzazione di interventi di interesse pubblico all'interno del territorio rurale come ripartito ai sensi dei commi 3 e 4.	Non pertinente

Art. 25. Territori di notevole interesse ambientale e paesaggistico

Il piano locale individua gli edifici di particolare impatto paesaggistico ambientale e/o con destinazione d'uso impropria prevedendone, tramite perequazione, la rilocalizzazione in ambiti urbani o urbanizzandi di volumi proporzionati in ragione del valore immobiliare, previa demolizione delle preesistenze e ripristino dei luoghi. Gli interventi edilizi ammessi debbono rispettare le seguenti indicazioni:	
a) recupero e valorizzazione delle tipologie tipiche dei diversi territori;	Non pertinente
b) realizzazione delle attrezzature a servizio della produzione agricola quando ne sia dimostrata l'esigenza e previo impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso;	Non pertinente
c) realizzazione, da parte dell'imprenditore agricolo professionale, di nuove volumetrie coerenti con le tipologie edilizie preesistenti necessarie per attività complementari a quella agricola (agriturismo, vendita prodotti tipici della zona, ecc.).	Non pertinente

Art. 26. Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A)". Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano	Non pertinente

assenti o inferiori al 10%; per tali territori dovranno definirsi politiche ed azioni volte a:	
a) garantire la permanenza e il potenziamento delle attività agricole esistenti;	Non pertinente
b) valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio che contraddistinguono i diversi territori;	Non pertinente
c) integrare i redditi degli imprenditori agricoli.	Non pertinente
In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a:	
a) limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;	Non pertinente
b) valorizzare le capacità produttive;	Non pertinente
c) consentire uno sviluppo sinergico delle attività turistiche con le attività agricole, potenziando il turismo rurale, l'agriturismo, la vendita di prodotti tipici da parte dell'azienda, anche attraverso la realizzazione, da parte degli imprenditori agricoli professionali, di adeguate attrezzature e servizi;	Non pertinente
d) valorizzare e qualificare le risorse turistiche delle realtà rurali in maniera integrata per concorrere al mantenimento e alla creazione di nuove opportunità occupazionali favorendo la diversificazione dell'economia rurale attraverso: l'infrastrutturazione di itinerari escursionistici fruibili a piedi, cavallo e bicicletta e la creazione e qualificazione di una rete di servizi al turista organizzati secondo un approccio integrato e volto a sviluppare forme di commercializzazione innovative.	Non pertinente
DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
Nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, precisati dagli strumenti di pianificazione, in coerenza con gli indirizzi di cui al comma 2, le eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse di cui al comma 3 lettera c).	
La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso.	Non pertinente

Art. 28. I territori di collina

DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
La pianificazione territoriale a livello provinciale e comunale e quella settoriale costituiscono gli strumenti attraverso i quali dare attuazione a politiche ambientali coerenti con gli obiettivi del PTR secondo i seguenti assi d'intervento strategici:	
a) definisce azioni volte a garantire: la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio;	Non pertinente
b) detta norme volte a favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati, la ricucitura e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani;	Non pertinente
c) definisce regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale;	Non pertinente
d) incentiva l'attività agricola ammettendo il recupero o la realizzazione – stabilendo preventivamente adeguati vincoli alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso - di fabbricati utili alla conduzione del fondo o per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, con particolare riferimento a quelli tipici della zona interessata con apposita disciplina dimensionale, tipologica e localizzativa;	Non pertinente
e) sostiene il reddito agricolo promuovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico - culturali.	Non pertinente

Art. 30. La sostenibilità ambientale

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
La pianificazione territoriale a livello provinciale e comunale e quella settoriale	

costituiscono gli strumenti attraverso i quali dare attuazione a politiche ambientali coerenti con gli obiettivi del PTR secondo i seguenti assi d'intervento strategici:	
a) ridurre il consumo energetico e promuovere l'utilizzo delle energie pulite prestando particolare attenzione ai settori quantitativamente significativi della mobilità e dello sviluppo territoriale;	Non pertinente
b) incrementare la produttività economica orientando gli schemi di consumo e produzione ai principi della sostenibilità;	Non pertinente
c) utilizzare le risorse naturali in modo sostenibile.	Non pertinente

Art. 31. Contenimento del consumo di suolo

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa	La variante non prevede dispersioni insediative
Limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica	La variante prevede un limitato consumo di suolo, peraltro ampiamente inferiore al limite ammesso dal comma 10, art. 31 del PTR.
Ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative	Le scelte pianificatorie sono orientate al soddisfacimento dell'obiettivo
DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
I nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare	Le azioni di piano soddisfano la direttiva
Non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e	Le azioni di piano soddisfano la direttiva

degli assetti territoriali nel loro insieme	
Quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale	Le azioni di piano soddisfano la direttiva

Art. 32. La difesa del suolo

DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
I comuni, nella redazione dei propri strumenti di pianificazione, devono definire obbligatoriamente il quadro del dissesto a livello comunale in adeguamento al PAI secondo le procedure in vigore per garantire che le scelte da attuare anche attraverso strumenti concertativi o di programmazione negoziata, siano coerenti e compatibili. Sono auspicabili interventi di tipo perequativo tra comuni per favorire la realizzazione di interventi (vasche di laminazione, ecc.) per la mitigazione del rischio idraulico e la messa in sicurezza dei territori.	Il comune di Asti è adeguato al PAI
La pianificazione locale, nella realizzazione di nuovi insediamenti per attività produttive o terziarie, residenziali, commerciali o di opere infrastrutturali dovrà privilegiare l'ubicazione in aree non soggette a pericolosità o a rischio idrogeologico; solo in seconda istanza potrà esserne consentita l'ubicazione in aree di moderata pericolosità, così definite dalla normativa del PAI, limitando in tal modo il numero di opere esposte a rischi di natura idraulica ed idrogeologica e contenendo, al contempo, i costi economici e sociali per la realizzazione di nuove opere di difesa	La variante non prevede nuovi insediamenti per attività produttive o terziarie, residenziali, commerciali o di opere infrastrutturali
I comuni nei cui territori il PAI abbia individuato aree a "rischio molto elevato" (RME), devono definire il quadro del dissesto e della pericolosità in modo condiviso con la Regione e la provincia di appartenenza, nel rispetto del principio di sussidiarietà e di responsabilizzazione degli enti, al fine di poter affrontare le modalità e i tempi per la revisione di tali aree.	Non pertinente

Sulla base di quanto sopra esposto, si può concludere che nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del PTR.

4.1.1 VALUTAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO AD USO INSEDIATIVO

La Regione considera il tema del contenimento del consumo di suolo fra i principi generali della pianificazione e nel perseguire tale obiettivo utilizza il patrimonio informativo territoriale per valutare e monitorare il consumo di tale risorsa.

L'attività di pianificazione territoriale e paesaggistica rappresenta una rilevante competenza istituzionale della Regione Piemonte e costituisce la sede, politica e tecnica, per realizzare efficaci strumenti di indirizzo e di governo del territorio, del paesaggio e dell'ambiente, capaci di incidere significativamente sulle trasformazioni antropiche, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, economica e sociale.

I principi della legislazione e della pianificazione regionale, e in particolare la normativa del Piano Territoriale Regionale (approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011) e del Piano Paesaggistico Regionale (approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017), vanno nella direzione di limitare il consumo di suolo, tutelare il territorio agricolo e favorire il recupero e la rigenerazione urbana.

Considerato che nel 2001 è nato, in collaborazione con altre Direzioni Regionali e con il Csi Piemonte, il progetto sperimentale "Rapporto sullo Stato del Territorio" che, analizzando e interpretando i fenomeni dell'uso e del consumo di suolo, ha consentito di monitorare gli ultimi decenni dell'andamento del fenomeno che ha caratterizzato in modo costante i processi di nuova urbanizzazione e infrastrutturazione del territorio e che nel 2012 sono stati pubblicati nel primo rapporto sul "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte", i dati rilevati nel 2008, riferiti all'intero territorio piemontese, articolati a livello regionale, provinciale e comunale utilizzando, in via sperimentale, un glossario specialistico e un set di indici finalizzati a misurare in termini sistematici quanto suolo viene trasformato e per quali usi.

In relazione alla necessità di dare continuità e formale validità alle attività svolte in questi anni si è ritenuto necessario che le definizioni connesse al fenomeno e gli indici che consentono di rappresentare in modo sintetico e standardizzato i diversi problemi indagati, nonché la metodologia utilizzata, già sperimentati a partire dal 2012, debbano costituire un modello di analisi e monitoraggio univoco per l'intero territorio regionale e di riferimento per il governo del territorio.

In tal senso è stato approvato, da parte della Giunta regionale con deliberazione n. 34-1915 del 27 luglio 2015, il documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015", quale strumento conoscitivo di riferimento per le politiche regionali di carattere territoriale e settoriale e per l'attuazione della normativa urbanistica regionale, degli obiettivi e delle strategie del Piano territoriale regionale e del Piano paesaggistico regionale, in materia di contenimento del consumo di suolo.

In continuità con tale documento, la nuova edizione del rapporto "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2022" (deliberazione della Giunta regionale n. 2-6683 del 4 aprile 2023) presenta l'aggiornamento dei dati sul consumo di suolo 2022 così come rilevati nel corso del 2021.

Con tale deliberazione la Giunta ha inoltre approvato le disposizioni applicative per l'attuazione del comma 10, dell'articolo 31 "Contenimento del consumo di suolo" delle Norme di attuazione del Piano territoriale regionale, che riguardano i criteri di calcolo della soglia di incremento, la disciplina dei casi di superamento della soglia di incremento e gli adempimenti per i comuni.

Dal suddetto rapporto "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015" risulta, per il comune di Asti, un **consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) pari a 1.879 ha, come risulta dall'estratto sotto riportato.**

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Agliano Terme	1.545	88	5,71	27	1,75	0	0,00	115	7,44
Albugnano	954	28	2,93	14	1,46	0	0,00	42	4,40
Antignano	1.086	53	4,86	18	1,66	8	0,70	79	7,27
Aramengo*	1.141	41	3,55	21	1,83	0	0,00	62	5,43
ASTI	15.132	1.879	12,42	428	2,83	88	0,58	2.395	15,83

Il Piano Territoriale Regionale tende a disincentivare l'espansione edilizia su aree libere, favorendo la riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti esistenti, introducendo il ricorso a misure di compensazione ecologica e l'utilizzo di tecniche perequative. Il piano prevede, inoltre, il coinvolgimento delle Province nella predisposizione di un sistema informativo condiviso e nella definizione di soglie massime di consumo di suolo da attribuire alle diverse categorie di comuni, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche e delle dinamiche di sviluppo in atto. In assenza della definizione di tali parametri, il P.T.R. ammette, in via transitoria, che i comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente (vedi comma 10, art. 31 delle Norme di Attuazione del PTR, che recita: "le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente").

Pertanto, sulla base dei dati disponibili dal rapporto della Regione Piemonte, l'incremento di consumo di suolo a uso insediativo ogni cinque anni non può superare il valore di 18.790.000 m² x 0,03 = 563.700 m².

Si evidenzia che dal 27/07/2022, secondo quinquennio a partire dal 27/07/2015, data di approvazione della DGR n. 34-1915 che ha ufficializzato il metodo di monitoraggio del consumo di suolo definito dalla Regione Piemonte per l'applicazione dell'art. 31 delle NdA del PTR, le variazioni complessivamente apportate al sistema delle previsioni insediative del PRGC vigente (derivanti dalla Variante Parziale 38, approvata con D.C.C. n° 54 del 01.12.2022) hanno determinato un incremento del consumo di suolo da superficie urbanizzata pari a 9.157 m².

La Variante Parziale 39, comporta un consumo di suolo a uso insediativo per un totale pari a 9.271 m².

La presente Variante prevede un consumo di suolo riassunto nella tabella seguente:

mod	destinazione uso		Residenza			Servizi	Mod. Norm.	eliminazione vin viab/ servizi	Produttiva	Consumo suolo
	da	a	Sup. terr.	Volume	C.I.R.					
1	CP1.2	C5.2	211	158	2					
2	B8.2 e servizi	agricola				-1.286				-1.286
3	DI	DI					x			
4	servizi in DI	DI				-2.057				
5	servizi in DI	DI				-1.117				
6	servizi in DI	DI				-142				
7	agricola	DI							2693	2693
8	DI e viabilità	DI						x		
9	DI e viabilità e s	DI				172		x		
10	DI e viabilità e s	DI						x		
11	DI e s	DI				-1.230		x		
12	S in B	verde e viabilità				-3.407				
13	S in B	B	3.501	3.501	39	-3.501				
14	S in B	B	1.180	1.180	13	-1.180				
15	S in B	B	793	793	9	-793				
16	A1 servizi	Res	Vol. Esist.	6.000	67	-897				
17	B	agricola	-3.205	-801	-9					-3.205
18	S	agricola				-918				-918
19	viabilità in progetto							x		
20	viabilità in progetto							x		

21	TR	TR					x			
22		vincolo edifici					x			
23	B e s	B	563	563	6	-563				
24	DI e viabilità	DI e s				942		x		
25	viabilità in progetto							x		
26	fascia cimitero						x			
						-				
						15.977				-2.716

NOTA1: Le aree previste nel PRG vigente con destinazione “residenziale e/o servizi” (mod. n. 2 per - 1.286 mq, mod n.17 per -3.205 mq, mod n.18 per -918 mq per **complessivamente 5.409 mq**) sono previste nella presente variante con **nuova destinazione “agricola” producendo pertanto una riduzione del consumo di suolo**

NOTA2: Le aree previste nel PRG vigente con destinazione “agricola” (mod. n. 7 per 2.693 mq) sono previste nella presente variante con **nuova destinazione “artigianale/produttiva” producendo un aumento del consumo di suolo, tuttavia la presente variante comporta complessivamente una diminuzione del consumo di suolo di 2.716 mq** e pertanto la presente variante n. 40 risulta pienamente coerente con le componenti ambientali.

Risulta pertanto un consumo di suolo a uso insediativo, a far data dal 27/07/2022, pari a

$$9.157 \text{ m}^2 + 9.271 \text{ m}^2 - 2.716 \text{ m}^2 = 15.712 \text{ m}^2 < 563.700 \text{ m}^2$$

La presente variante è pertanto compatibile con l’art. 31 del PTR.

4.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836 “Approvazione del piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U. n. 42 del 19/10/2017, ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale.

Il suddetto PPR, ai sensi dell’articolo 144, comma 2 del D. lgs. 42/2004, è divenuto efficace il giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione di approvazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte, per cui è efficace dal 20/10/2017.

Pertanto, ai sensi dell’articolo 143, comma 9 del D. lgs. 42/2004 e, come specificato nell’articolo 2, comma 4 delle norme di attuazione del PPR, a far data dal **20/10/2017 le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali e urbanistici** e, per gli effetti di cui all’articolo 8, comma 4 della l.r. 56/1977, tali disposizioni sono contenute all’interno del PPR, in particolare nelle norme di attuazione all’articolo 3, comma 9, all’articolo 13, commi 11, 12 e 13, all’articolo 14, comma 11, all’articolo 15, commi 9 e 10, all’articolo 16, commi 11, 12 e 13, all’articolo 18, commi 7 e 8, all’articolo 23, commi 8 e 9, all’articolo 26, comma 4, all’articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all’articolo 39, comma 9 e all’articolo 46, commi 6, 7, 8 e 9, nonché nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all’interno della sezione “prescrizioni specifiche” presente nelle schede relative a ciascun bene.

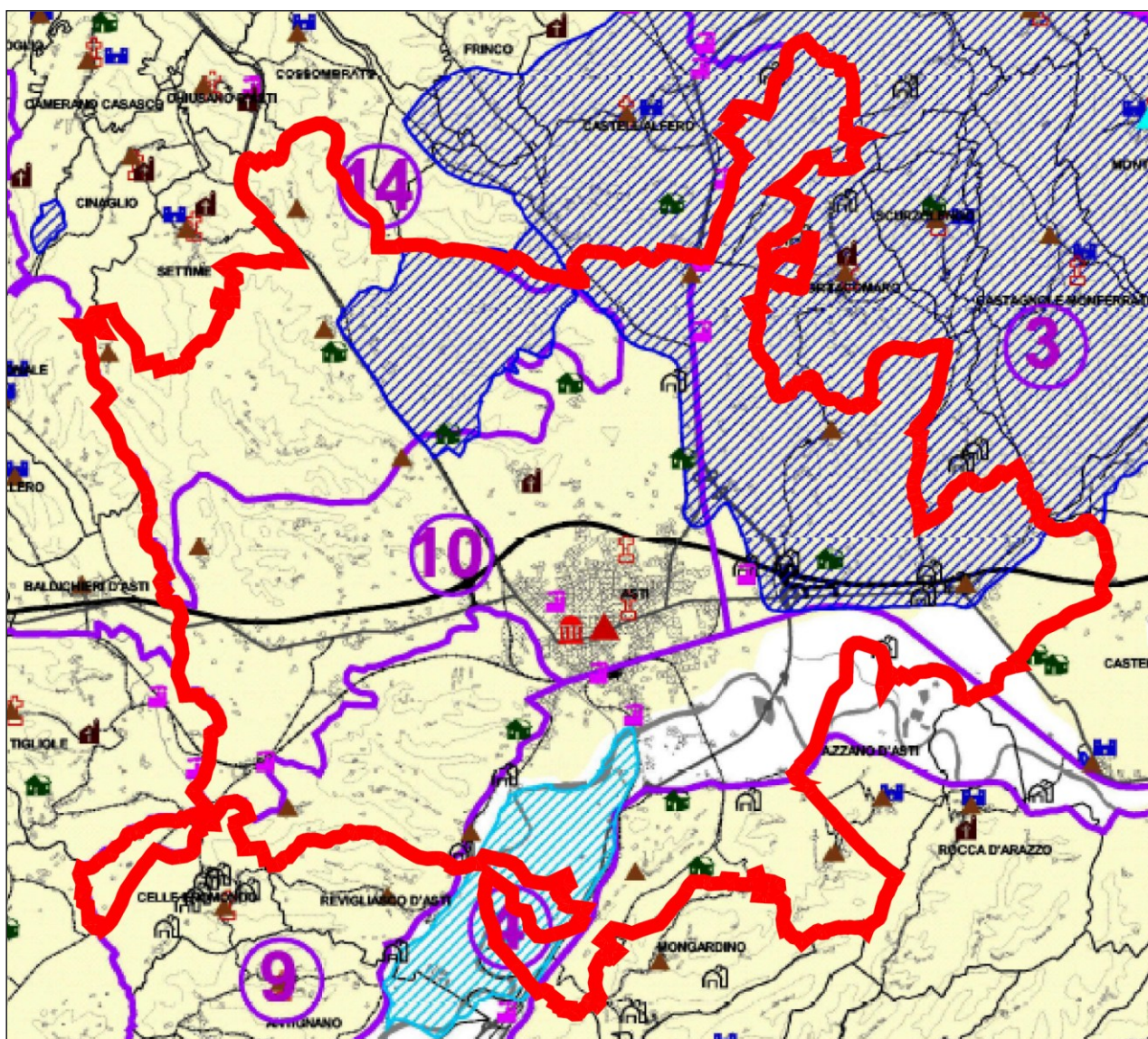
La valutazione della coerenza della presente variante al PPR è avvenuta con la redazione di un apposito elaborato, a firma di professionista abilitato, attestante la compatibilità degli interventi proposti con la normativa di settore.

4.3 IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Nel vigente Piano Territoriale Provinciale, redatto ai sensi del D. Lgs. 267/2000 e della L.R. n. 56/77 ed approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n° 384-28589 del 05/10/2004, il comune di Asti è così identificato:

Sistema dell'assetto storico culturale e paesaggistico (vedi estratto Tavola 02 PTP)

- emergenze paesistiche: il territorio comunale comprende alcune sub-aree: 3 (colline astigiano di Montemagno), 4 (Fascia fluviale del Tanaro), 5 (Colline Astigiano Meridionale), 9 (Colline tra Bobore e Tanaro), 10 (Colline astigiano di Asti), 14 (Colline astigiano di Montechiaro); aree ad elevata qualità paesistica e ambientale secondo il PTR; aree ad elevata qualità paesistica e ambientale non sottoposte alla formazione di Piano Territoriale o Piano Paesistico; presenza di centro storico di rilevanza regionale e di n. 8 centro storici minori di rilevanza sub-regionale con architetture principali rappresentate una chiesa romanica, una grande opera religiosa di interesse regionale, due immobili delle confraternite religiose, sette cascine storiche, cinque mulini e fornaci, otto ville storiche.



Centri storici			Centri storici di grande rilevanza regionale
			Centri storici di notevole rilevanza regionale
			Centri storici di media rilevanza regionale
			Centri storici minori di rilevanza sub regionale
Architetture Religiose, Produttive, Civili e Castelli			Chiese Romaniche
			Grandi Opere Religiose di interesse regionale
			Immobili delle Confraternite Religiose
			Cascine storiche
			Mulini e Fomaci
			Castelli
			Ville storiche
			Aree ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale non sottoposte alla formazione di Piano Territoriale o Piano Paesistico
			Aree ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale secondo il PTR
			Sub aree a valenza Storico Culturale e relativo numero identificativo
Emergenze paesistiche			Rilievi collinari settentrionali
			Rilievi collinari centrali
			Rilievi collinari meridionali
			Rilievo appenninico

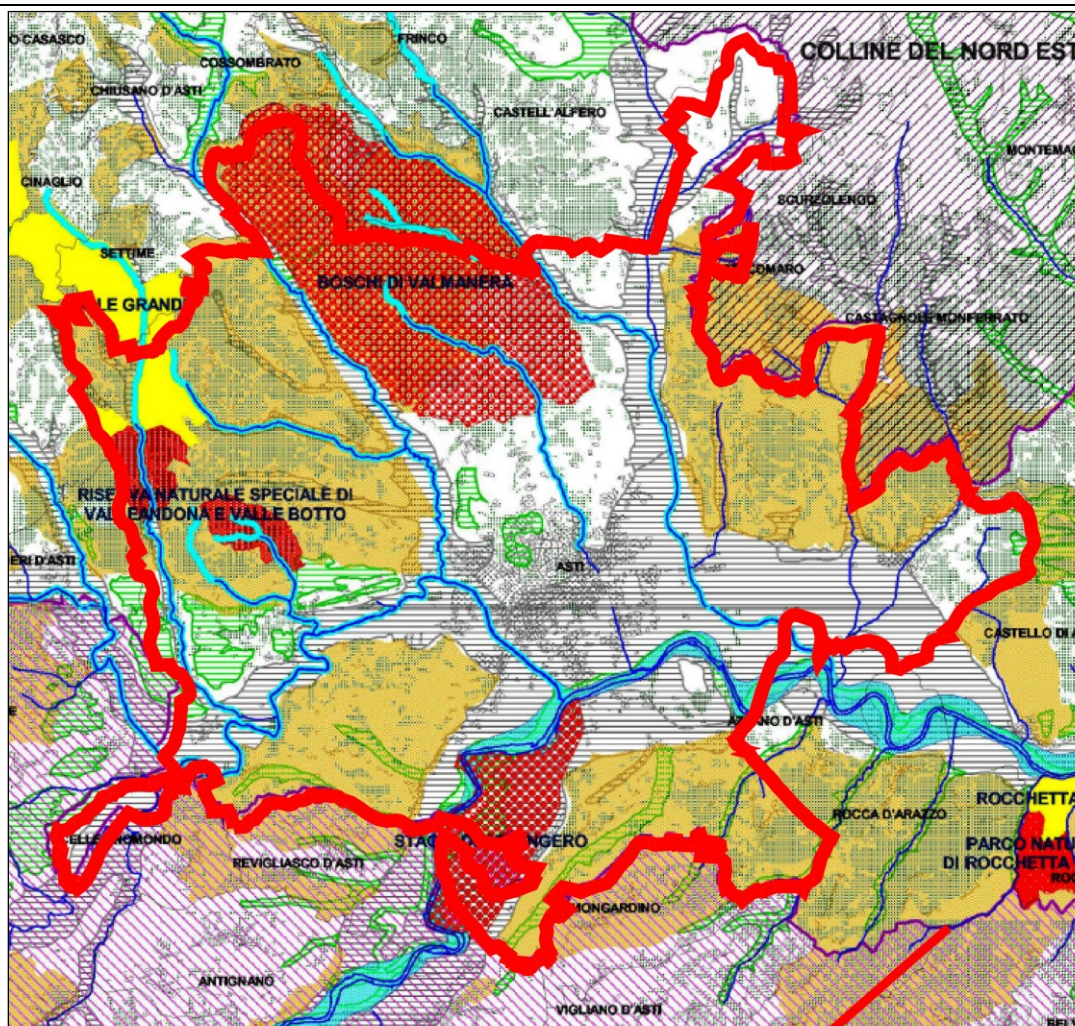
DESCRIZIONE SUBAREE STORICO CULTURALI O UNITA' DI PAESAGGIO

N.	DENOMINAZIONE
1	Colline di Coconato
2	Colline Basso M.to
3	Colline Astigiano di Montemagno
4	Fascia Fluviale del Tanaro
5	Colline Astigiano meridionale
6	Colline tra Belbo e Bormida
7	Alta Langa
8	Valle Bormida di Spigno
9	Colline tra Bobore e Tanaro
10	Colline Astigiano di Asti
11	Colline Astigiano occidentale
12	Altopiano di Poirino
13	Colline Astigiano di Montafia
14	Colline Astigiano di Montechiaro
15	Fascia Fluviale del Belbo

Estratto Tavola 02 PTP – Sistema dell’assetto storico-culturale e paesaggistico

Sistema dell’assetto naturale e agricolo forestale (vedi estratto Tavola 03 PTP)

- Aree a destinazione agricola: sono presenti aree indicate quali “suoli produttivi di pianura”, altre indicate quali “suoli di pianura con limitata produttività”;
- Fasce di salvaguardia: sono presenti aree boscate, aree sottoposte a vincolo idrogeologico, aree protette esistenti, siti di interesse comunitario (SIC), aree di salvaguardia finalizzate all’ampliamento di aree protette, reti di corridoi biologici tra le aree protette e le loro fasce tampone per la salvaguardia dei corsi d’acqua, fasce tampone del Tanaro e del Belbo.

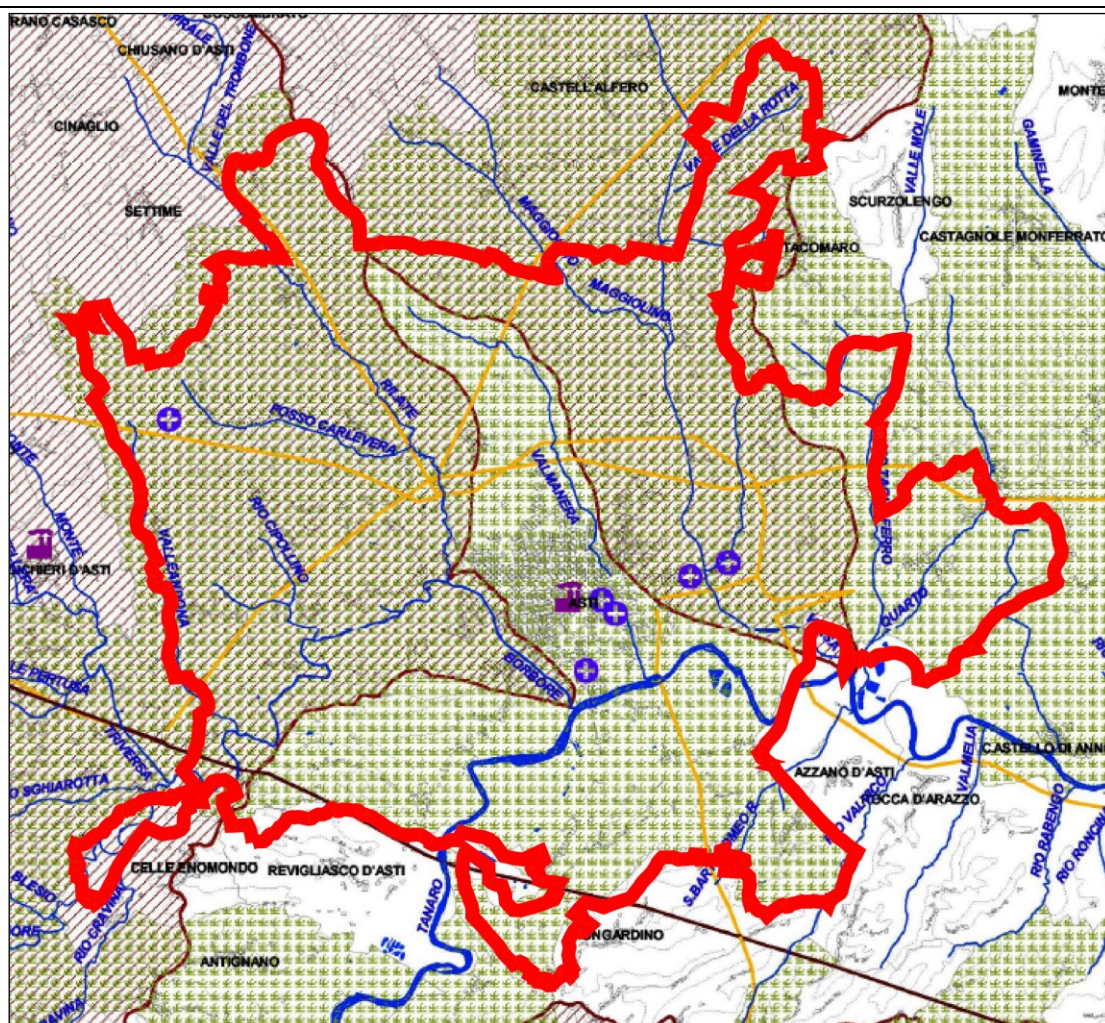


		DICITURA
Aree a destinazione agricola		Colline del Nord-Est
		Zona dei vigneti
		Alta Langa Astigiana e Val Bormida
		Suoli produttivi di pianura
		Suoli di pianura con limitata produttività
Aree boscate		Aree boscate
		Aree sottoposte a vincolo idrogeologico
Aree di salvaguardia		Aree protette esistenti
		Siti di interesse comunitario (SIC)
		Siti di interesse regionale (SIR)
		Aree di salvaguardia finalizzate all'ampiamiento di aree protette
		Zone di interesse naturalistico e paesistico
Rete di corridoi biologici e fasce di salvaguardia		Percorsi naturalistici segnalati dai comuni
		Rete di corridoi biologici tra le aree protette e le loro fasce tampone per la salvaguardia dei corsi d'acqua
		Fasce tampone del Tanaro e del Belbo

Estratto Tavola 03 PTP – Sistema dell'assetto naturale e agricolo forestale

Sistema ambientale (vedi estratto Tavola 04 PTP)

- Parte del territorio comunale è ricompreso nel bacino a elevata criticità bBO Borbore e parte nel sottobacino sbVer Versa;
- Tutto il territorio comunale è ambito di criticità relativamente agli elementi di connessione
- Sono presenti 6 aree soggette ad interventi di bonifica e 1 stabilimento a rischio di incidente rilevante



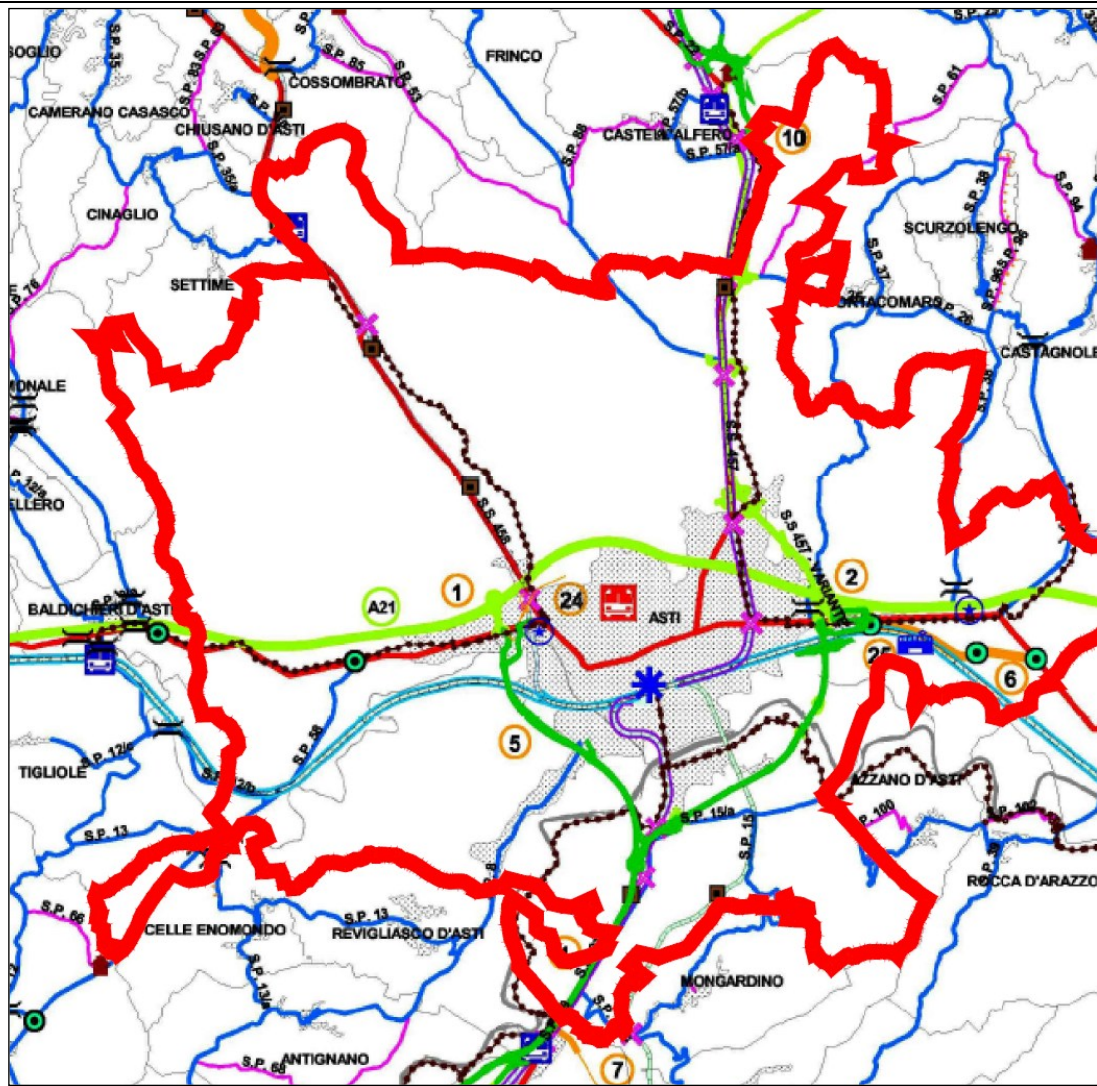
		DICITURA	
Aria			Ambito di applicazione delle disposizioni sulla matrice aria
Acqua			Bacini e sottobacini ad elevata sensibilità e relativi codici identificativi. sbSpi - Bormida di Spigno; sbMil - Bormida di Millesimo
			Bacini e sottobacini ad elevata criticità e relativi codici identificativi bBE - Belbo; bBO - Borbore; sbTig - Tiglione; sbVer - Versa
Elementi di connessione	Suolo		Aree soggette ad interventi di bonifica
			Stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	Agenti Fisici		Linea aerea 132 kV
			Linea aerea 220 kV
			Ambito di criticità

Estratto Tavola 04 PTP – Sistema ambientale

Sistema relazionale infrastrutturale (vedi estratto Tavola 05 PTP)

- infrastrutture stradali: vedi paragrafo 4.2.
- sono previsti i seguenti interventi sulle infrastrutture stradali:

1	I	A21 - realizzazione terza corsia ed adeguamento svincoli
2	I	A21 Interconnessione diretta svincolo Asti Est – Tangenziale Sud Est di Asti
5	I	Tangenziale Sud-Ovest di Asti
6	II	S.S. 10 "Padana inferiore" Variante esterna all'abitato di Quarto d'Asti
10	II	S.S. 457 "di Moncalvo" Variante di Castell'Alfero tratto da Portacomaro stazione a Castell'Alfero
24	IV	Collegamento nuovo ospedale di Asti
25	IV	Nuova viabilità con innesto su S.S. 10

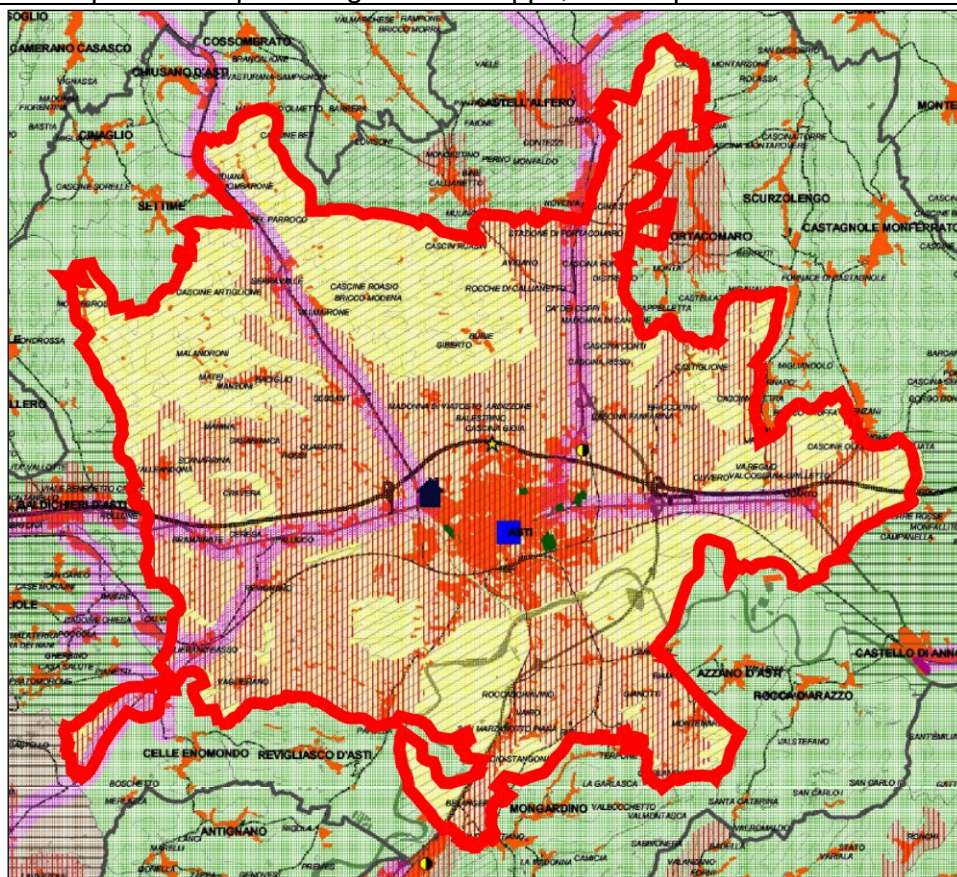


		DICITURA	
Infrastrutture stradali			VIABILITA' DI I° LIVELLO
			VIABILITA' DI I° LIVELLO IN PROGETTO
			AUTOSTRADE DA RIQUALIFICARE
			VIABILITA' DI II° LIVELLO
			VIABILITA' DI III° LIVELLO
			VIABILITA' DI IV° LIVELLO
			FASCE DI VIABILITA' PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE INFRASTRUTTURE
			NUMERO INTERVENTO (VEDI TABELLA)
			TRATTI DI INFRASTRUTTURE DA RIQUALIFICARE
			INTERSEZIONI DA RIQUALIFICARE
Infrastrutture ferroviarie			PONTI DA ADEGUARE
			PERTINENZE STRADALI A SERVIZIO DELLA VIABILITA' PROVINCIALE E REGIONALE
			PISTE CICLABILI
			LINEE FERROVIARIE DI I° LIVELLO
			LINEE FERROVIARIE DI II° LIVELLO
			LINEE FERROVIARIE INTERPROVINCIALI
			LINEE FERROVIARIE PRIVE DI RILEVANZA PROVINCIALE
			TRATTE DA POTENZIARE
			TRATTE DA RIQUALIFICARE
			TRATTE DA REALIZZARE
Centri intermodali			PASSAGGI A LIVELLO DA ELIMINARE
			STAZIONE FUNZIONANTE
			STAZIONE FUORI SERVIZIO
			FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA
			CENTRI INTERMODALI DI SECONDO LIVELLO
			CENTRI INTERMODALI DI TERZO LIVELLO
			PARCHEGGI SCAMBIATORI
		MOVICENTRO	
		NUOVO SCALO MERCI	

Estratto Tavola 05 PTP – Sistema relazionale infrastrutturale

Sistema dell'assetto economico insediativo (vedi estratto Tavola 06 PTP)

- Presenza di dorsali a rischio di sviluppo lineare
- Sistema residenziale: presenza di sistemi di diffusione urbana
- Rete commerciale primaria e secondaria: comune polo della rete primaria, presenza di grandi strutture di vendita autorizzate
- Servizi: centro abitato sede di servizi di area vasta sub regionale, poli terziari di secondo livello
- Sistema produttivo: polo integrato di sviluppo, ambito produttivo di 1° livello



		DICITURA	
Sistema Residenziale			Aree urbanizzate e urbanizzande da PRG
			Dorsali a rischio di sviluppo lineare
			Sistemi di diffusione urbana
Rete Commerciale Primaria e Secondaria			Area di programmazione commerciale
			Comuni Polo della rete primaria
			Comuni Sub Polo della rete primaria
			Comuni Intermedi della rete secondaria
			Comuni Minori della rete secondaria
			Grandi strutture di vendita autorizzate
Servizi			Centri abitati sedi di servizi di area vasta sub regionale
			Centri abitati sedi di servizi interurbani a scala locale
			Poli terziari di secondo livello
Sistema Produttivo			Poli terziari di terzo livello
			Polo integrato di sviluppo
			Poli produttivi di interesse provinciale
			Ambito produttivo di 1° livello
			Ambito produttivo di 2° livello

Estratto Tavola 06 PTP – Sistema dell'assetto economico-insediativo

Nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del Piano Territoriale Provinciale.

5 INQUADRAMENTO URBANISTICO E CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE

Dal punto di vista della compatibilità geomorfologica, le porzioni di territorio oggetto delle modifiche che si intendono assumere con il presente provvedimento di variante, sono classificate secondo le indicazioni del PRGC vigente a seguito dell'approvazione della Variante Strutturale di adeguamento ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e riportate sugli elaborati n. 19.1/2 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Allegata alla presente variante è stato predisposto apposito documento, a firma di professionista abilitato, attestante la compatibilità degli interventi proposti con la normativa di settore.

6 COMPATIBILITA' ACUSTICA

Secondo il Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) del territorio comunale, redatto ai sensi della legge quadro 447/95 e della Legge Regionale n. 52 del 20 ottobre 2000 ed approvato con DCC n° 71 del 30.06.2005 e successivamente aggiornato con DCC n° 29 del 26.05.2016, le aree proposte dalla presente Variante parziale sono compatibili con lo stesso.

Allegata alla presente variante è stato predisposto apposito documento, a firma di professionista abilitato, attestante la compatibilità degli interventi proposti con la normativa di settore.

7 COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Il presente strumento urbanistico, come disposto dal comma 8 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale così come modificato dalla L.R. 3/2013, è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica con gli enti territoriali con competenze ambientali, ricorrendo come previsto dalla Delibera Giunta Regionale 29/02/2016 n° 25-2977, Allegato 1 - lettera j2 alla facoltà lasciata alle amministrazioni locali di verificare l'eventuale obbligo di assoggettamento a valutazione ambientale strategica in maniera sequenziale.

È stato pertanto predisposto specifico elaborato tecnico, che è parte integrante del presente progetto di variante, che contiene tutti gli elementi di rilevanza ambientale necessari alle valutazioni degli enti con competenza ambientale che sono stati coinvolti nell'ambito della verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

8 ELENCO ELABORATI

Gli elaborati del progetto preliminare della Variante Parziale 40, redatta ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i., sono i seguenti:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Testo coordinato degli articoli oggetto di variante
- TAVOLE DI PIANO:
 - Elaborato 22A.1/2
(nord / sud) Tavola del territorio comunale riportante: i servizi, la viabilità, la classificazione delle aree, i vincoli (scala 1:10.000)
 - Elaborato 22C.1/2
(nord / sud) Tavola del territorio comunale riportante: la delimitazione del centro, dei nuclei abitati e le opere di urbanizzazione primaria esistenti (scala 1:10.000)
 - Elaborato 24.1.1/2
(Centro urbano ovest / est) Tavola del centro urbano e aree produttive: servizi – viabilità – individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. N° 28/99 (scala 1:5.000)
 - Elaborato 24.2
(Corso Alessandria) Tavola del centro urbano e aree produttive: servizi – viabilità – individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. N° 28/99 (scala 1:5.000)
 - Elaborato 25.1.1/2
(Centro urbano ovest / est) Tavola del centro urbano e aree produttive: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:5.000)
 - Elaborato 25.2
(Corso Alessandria) Tavola del centro urbano e aree produttive: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:5.000)
 - Elaborato 26.1/2/3/4/5/6
(centro urbano nord-ovest / nord-est / ovest / est / sud-ovest / sud-est) Tavola del centro urbano: servizi, viabilità, individuazione (ai sensi del titolo IV della L. 457/78) delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
 - Elaborato 26.7
(Corso Alessandria) Tavola del centro urbano: servizi, viabilità, individuazione (ai sensi del titolo IV della L. 457/78) delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.1-34
(legenda) Tavola dei nuclei frazionali: classificazione aree strumenti operativi
 - Elaborato 30. 1 / 6 / 8 / 10 / 11 / 12 / 15.1 / 16.1 / 17 / 19 / 20.1 / 20.2 / 21 / 22 / 24 / 27 / 29 / 33
(Bramairate / Casabianca / Castiglione / Mombarone / Montegrosso Cinaglio / Montemarzo / Portacomaro Stazione / Quarto / Revignano / San Marzanotto Paese / San Marzanotto Piana Nord / San Marzanotto Piana Sud / Serravalle / Sessant / Vaglierano Paese / Valenzani / Valleandona / Variglie) Tavola dei nuclei frazionali: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:2.000)

Elaborato 9

Allegato Tecnico: Immobili vincolati (ai sensi del D.Lgs 22/01/04) e da salvaguardare (ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.) (scala 1:2000)

Elaborato 10

Allegato Tecnico: Elenco degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n° 42 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77

- RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
- DOCUMENTO DI VERIFICA CONFORMITA' CON ALLEGATO B REGOLAMENTO PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
- RELAZIONE GEOLOGICA
- RELAZIONE ACUSTICA