

# Città di Asti

## PIANO REGOLATORE GENERALE

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

### SETTORE URBANISTICA

## VARIANTE PARZIALE 33 Parco pubblico urbano comprensoriale di Località Viatosto

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

### PROGETTO DEFINITIVO

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

#### PROGETTO URBANISTICO

Arch. Angelo Demarchis

#### COLLABORATORI

Arch. Marco Montrucchio  
Mario Opessio

#### IL SINDACO

Fabrizio Brignolo

#### L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Davide Arri

#### IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Angelo Demarchis

#### IL SEGRETARIO GENERALE

Giuseppe Gorla

#### ADOZIONE PRELIMINARE:

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 37 DEL 27/07/2016

#### APPROVAZIONE DEFINITIVA:

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° \_\_\_\_ DEL \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

ELABORATO AGGIORNATO A NOVEMBRE 2016



## Sommario

1 INQUADRAMENTO .....	3
1.1 LA SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI .....	3
2 LE MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 33 AL PRGC .....	4
2.1 GENERALITÀ .....	4
2.2 PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE .....	5
2.3 COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE .....	5
2.4 VARIANTI CARTOGRAFICHE .....	5
PARCO PUBBLICO URBANO E COMPRENSORIALE – LOCALITÀ VIATOSTO .....	5
2.5 VARIANTI NORMATIVE .....	8
ART. 8 AREE PER SERVIZI. ....	8
3 VERIFICHE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE PARZIALE 33 AL P.R.G.C. ....	9
3.1 VERIFICHE DISPOSTI DEL 5° COMMA DELL'ART. 17 L.R. 56/77 E S.M. ED I. ....	9
3.2 VERIFICHE DEI LIMITI DIMENSIONALI DELLE VARIANTI EX 5° COMMA ART. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed i. ....	10
CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE .....	10
SPAZI PUBBLICI .....	14
AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO- RICETTIVE .....	21
4 COMPATIBILITÀ AMBIENTALE.....	25
5 ELENCO ELABORATI. ....	26

## 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).

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 33 AL PRGC

### 2.1 GENERALITÀ

Il Progetto della Variante Strutturale al PRGC per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali, definitivamente approvato con DCC n° 52 del 16/12/2015, oltre ad individuare e circoscrivere alcuni comparti edificatori negli ambiti frazionali e in quelli di corona al tessuto urbano, ha definito e delimitato in località Viatosto, lungo la strada di Valmorone, una vasta area destinata a parco pubblico urbano e comprensoriale a tutela e salvaguarda di quella notevole porzione di territorio caratterizzata da indubbio pregio paesistico determinato anche dalla presenza nelle vicinanze della pregevole chiesa campestre di Viatosto.

Al parco pubblico in tal modo individuato, che concorre alla dotazione degli standard urbanistici previsti dall'articolo 22 della legge urbanistica regionale, il comma 25 dell'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione assegna la particolarità di generare, a fronte del trasferimento gratuito delle aree all'amministrazione comunale, una capacità edificatoria, quantificata in ragione di 1mc/10mq della superficie territoriale ceduta al patrimonio pubblico, che può essere unicamente utilizzata, in aggiunta alla volumetria propria di zona, per gli interventi consentiti nelle aree classificate residenziali di cui agli articoli 18, 21, 21bis, 22, 22bis delle norme tecniche di attuazione del vigente PRGC.

Successivamente all'entrata in vigore delle disposizioni contenute nella Variante Strutturale per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali, alcuni proprietari dei terreni inclusi nel parco pubblico sopra descritto, pur condividendo la necessità di tutelare gli aspetti paesistici ed ambientali del contesto territoriale riconosciuti con l'attribuzione del vincolo a standard urbanistico, hanno manifestato l'intenzione di non volersi avvalere della potenzialità volumetrica generata dalla cessione gratuita all'amministrazione comunale delle aree vincolate a parco.

Con il presente provvedimento l'amministrazione comunale intende accogliere tale tipo di richiesta, andando a definire a quali singole porzioni del parco territoriale di località Viatosto debba essere specificamente attribuita la potenzialità volumetrica assegnata dal comma 25 dell'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione del vigente PRGC e nel contempo uniformando le restanti porzioni del parco territoriale alla normativa di carattere generale descritta allo stesso articolo 8 delle vigenti norme, che non prevede l'attribuzione di capacità edificatoria privata alle aree per servizi pubblici.

La presente variante non pregiudica le motivazioni e gli obiettivi di interesse pubblico che avevano precedentemente portato all'individuazione dell'area a parco pubblico urbano e comprensoriale lungo la strada di Valmorone, che viene confermata quasi interamente (ad eccezione di una modesta porzione marginale di circa 1.000 mq per le motivazioni successivamente illustrate), mantenendo quindi inalterata, indipendentemente dalla potenzialità edificatoria o meno che ne determina il meccanismo di cessione all'Amministrazione Comunale, la funzione di tutela di una delle aree di maggior pregio paesaggistico poste a ridosso del concentrico urbano.

Vengono di seguito riportati gli estremi catastali dei terreni che si intendono escludere dai disposti di cui al citato comma 25 dell'articolo 8 delle vigenti norme tecniche di attuazione:

NCT Comune di Asti Sez. Asti		Proprietà	Superficie Parco Territoriale mq
Foglio	Particelle		
22	448	Aletto Luciana	2.340
51	109	Baino Giuseppe, Baino Giovanni	10.000
22	24, 25, 129, 130, 402	Tosetto Fiorella, Tosetto Mario, Tosetto Michele	31.170
51	205, 206, 567, 1057, 1058	Quirico Piero Ettore	28.730
22	169, 170, 177, 304	Binello Piergiorgio	5.910

22	33	Binello Rossella	4.170
51	569, 570, 1067, 1068, 1069, 1070	Genovese Ezio, Braccini Licia	15.390
51	59, 60, 364, 384, 385, 1075, 1076, 1077, 1078	Truffa Mauro, Ferraroni Giovanna	26.590
Totale superficie del parco esclusa dai disposti di cui al comma 25 art 8 n.t.a.			124.300

## 2.2 PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE

Il Progetto Preliminare della presente Variante Parziale 33 è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 27/07/2016 ed è stato successivamente depositato in pubblicazione presso la Segreteria Comunale per 30 giorni interi consecutivi a far tempo dal dal 02/08/2016 al 01/09/2016.

Nel periodo di pubblicazione e anche successivamente, non è pervenuta alcuna osservazione o proposta al Progetto Preliminare adottato.

## 2.3 COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Il progetto preliminare della Variante Parziale n. 33 al PRGC del Comune di Asti è stato trasmesso, come previsto dal 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., all'Amministrazione Provinciale per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.), con i progetti sovracomunali approvati e per le verifiche di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 17 della LR 56/77.

Con Deliberazione n° 58 del 24/10/2016 il Consiglio Provinciale ha ritenuto la Variante Parziale 33 al PRGC del Comune di Asti:

- conforme alle condizioni di classificazione come parziale della Variante proposta ai sensi del comma 5 dell'articolo 17 della LR 56/77;
- conforme ai parametri localizzativi di cui al comma 6 dell'articolo 17 della LR 56/77;
- compatibile con il P.T.P., e con i progetti sovracomunali approvati.

## 2.4 VARIANTI CARTOGRAFICHE

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

### PARCO PUBBLICO URBANO E COMPRENSORIALE – LOCALITÀ VIATOSTO

#### ***Variente***

Vengono individuate con apposita perimetrazione le porzioni del parco pubblico urbano e comprensoriale di località Viatosto cui attribuire la capacità edificatoria prevista dal comma 25 dell'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione.

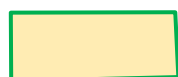
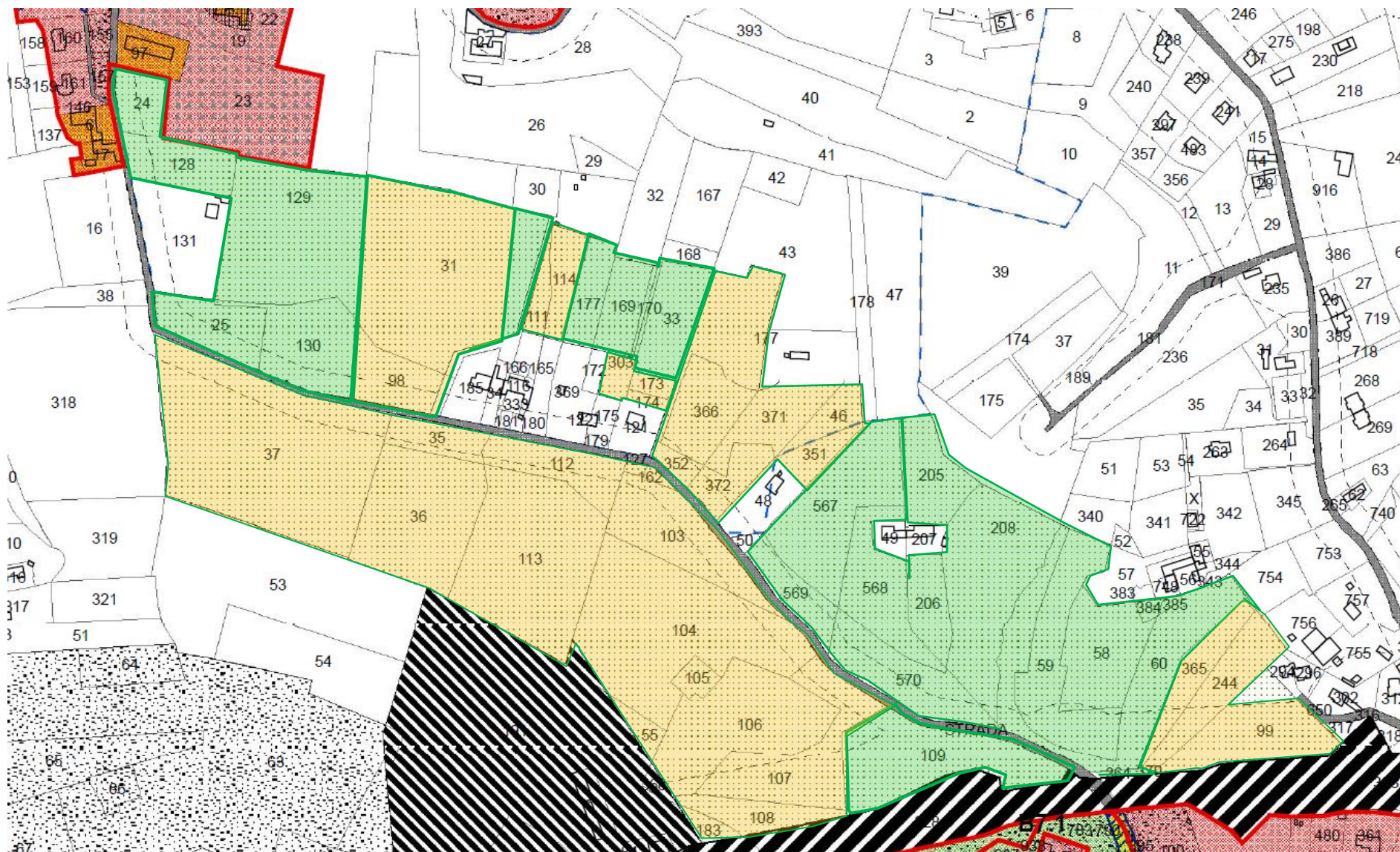
Viene rimosso il vincolo ad area per parco pubblico urbano e comprensoriale dalla porzione esterna alla fascia di rispetto autostradale del terreno individuato al Foglio 51 del NCT del Comune di Asti – Sez. Asti particella n.ro 99.

#### **Commento:**

Vengono adeguatamente individuate sugli elaborati di piano le porzioni del parco pubblico urbano e comprensoriale di località Viatosto cui assegnare la potenzialità volumetrica descritta al comma 25 dell'articolo 8 delle Norme Tecniche di Attuazione. La modifica introdotta comporta una riduzione della volumetria generata dalla cessione gratuita all'amministrazione comunale delle aree interessate dal parco pubblico pari a mc 12.430 e conseguentemente una contrazione della capacità insediativa residenziale del PRGC pari a 138 abitanti teorici.

Inoltre, a seguito di specifica richiesta della proprietà, in analogia con quanto già accolto dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle controdeduzioni ad analoghe richieste pervenute al progetto preliminare della variante strutturale per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali, viene liberata dal vincolo a parco pubblico una porzione di terreno che costituisce di fatto la pertinenza di un'abitazione esistente, quale area di manovra antistante al servizio della stessa. La modifica comporta una contrazione delle aree per standard urbanistici ex articolo 22 della LR 56/77 e s.m. ed i., pari a mq 1.000.





Porzione Parco urbano e comprensoriale di località Viatosto cui si applicano le disposizioni del comma 25 art. 8 delle N.T.A.



Porzione Parco urbano e comprensoriale di località escluse dalle disposizioni di cui al comma 25 art. 8 delle N.T.A.



## 2.5 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, 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 33.

### ART. 8 AREE PER SERVIZI.

#### **Variazione**

All'inizio del comma 25 la preposizione "All'" è sostituita con la frase "Alle porzioni identificate con apposita perimetrazione dell'", dopo le parole "area per parco pubblico urbano e comprensoriale individuata in località Viatosto, lungo la strada Valmorone, è attribuita a fronte della" è aggiunta la parola "loro" e dopo "cessione gratuita" le parole "di porzioni della stessa" sono sostituite con ", anche parziale,". In calce allo stesso comma, dopo "Le aree cedute al patrimonio pubblico non concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici dovuti nell'ambito dei progetti di attivazione delle aree classificate CF.n e CPF.n" è aggiunto "e le conseguenti volumetrie non determinano fabbisogno aggiuntivo".

#### **Commento:**

Viene specificato, per le motivazioni riportate al paragrafo 2.1, che la potenzialità volumetrica generata dall'assegnazione di un indice edificatorio pari a 0,10 mc/mq è attribuita solo alle porzioni di parco urbano e territoriale espressamente individuate sull'elaborato 25.1.1 "Tavola del centro urbano e aree produttive: Classificazione aree - Strumenti operativi".

Viene inoltre specificato che la volumetria derivante dall'attribuzione dell'indice edificatorio alle aree cedute all'amministrazione comunale, non determina un fabbisogno aggiuntivo di standard urbanistici che si intendono già ampiamente assolti con il trasferimento del parco al patrimonio pubblico.

### **3 VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE 33 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. 33 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 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, 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 il rispetto dei parametri di cui al comma 5 lettere c), d), e) e f) 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
<b>Capacità Insediativa residenziale totale</b>	<b>abitanti</b>	<b>129.135</b>

#### Variante Parziale n. 3

Variazioni	Incr/decr	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
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
<b>DIFFERENZA</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

#### Variante Parziale n. 4

Variazioni	Incr/decr	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
B7,1	-	5.300	10.300	114
B14.1	+	7.500	10.300	114
<b>DIFFERENZA</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

#### Variante Parziale n. 5

Variazioni	Incr/decr	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
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
<b>DIFFERENZA</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

**Variante Parziale n. 7**

Variazioni	Incr/decr .	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
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	+	Rec. 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	+	Rec. Vol. Esist.	4.700	52
San Marzanotto Piana B9.1	+	Rec. Vol. Esist.	4.440	49
San Marzanotto Piana C9.1	+	9.920	2.480	28
C.so Alessandria B15.1	-	Rec. 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
<b>DIFFERENZA</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

**Variante Parziale n. 12**

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

**Variante Parziale n. 14**

Variazioni	Incr/decr .	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
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	+	Rec. Vol. Esist.	1.835	20
Via Conte Verde B8.3	+	Rec. 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
<b>DIFFERENZA</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

**Variante Parziale n. 15**

Variazioni	Incr/decr .	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
V.le Don Bianco	+	3.947	3.947	44
Area T2	-		-3.947	-44
<b>DIFFERENZA</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

**Variante Parziale n. 19****AREE RESIDENZIALI**

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

**Variante Parziale n. 22**

Variazioni	Incr/decr .	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
Prolungamento via Cuneo C1.3	+	3.600	7.200	80
Area T2	-		-7.200	-80
<b>DIFFERENZA</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

**Variante Parziale n. 24**

Variazioni	Incr/decr .	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
Corso Venezia B3.5	+	390	780	9
Area T3	-		-780	-9
<b>DIFFERENZA</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

**Variante Parziale n. 26**

Variazioni	Incr/decr .	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
Via Ungaretti CP16.1	+	17.620	17.620	196
Area T2	-		-17.620	-196
<b>DIFFERENZA</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

**Variante Parziale n. 28**

Variazioni	Incr/decr .	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
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	-		-63.740	-708
<b>DIFFERENZA</b>			<b>0</b>	<b>0</b>



**Variante Parziale n. 29 (in itinere)**

Variazioni	Incr/decr .	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
Viale Partigiani TP.13	+	290	350	4
Area T2	-		-350	-4
<b>DIFFERENZA</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

**Variante Parziale n. 31**

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

**Variante Parziale n. 33**

Variazioni	Incr/decr .	Sup. terr. di cui al c. 25 dell'art. 8 nta	Volume	C.I.R.
Viatosto Parco Urbano Comprensoriale	-	-124.300	-12.430	-138
<b>DIFFERENZA</b>			<b>-12.430</b>	<b>-138</b>

## SPAZI PUBBLICI

### **Variante Parziale n. 3**

#### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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

### **Variante Parziale n. 4**

#### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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

### **Variante Parziale n. 5**

#### AREE PER SERVIZI SOCIALI

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard 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		-6.259

#### **Variante Parziale n. 7**

##### **AREE PER SERVIZI SOCIALI**

Variazioni	Incr/decr.	Superficie 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
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
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
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
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
	+/-	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
	+/-	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
	+/-	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
	+/-	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



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

#### **Variante Parziale n. 24**

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard
	+/-	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**

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

#### **Variante Parziale n. 28**

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard
	+/-	mq
Via Varrone A1 O7	-	-1.800
Via Pietro Micca B1.2 C11	-	-1.350
Corso G.Ferraris B1.2 AP2	-	
Corso G.Ferraris B1.2	+	1.366
Corso F.Cavallotti B1.2 C5	-	-1.300
Via Antica Zecca B1.2 AP5	-	
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. 29 (in itinere)**

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard
	+/-	mq
Viale Partigiani A1 V2	+	330
TOTALE VARIANTE PARZIALE 29	-	330

#### **Variante Parziale n. 30**

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

#### **Variante Parziale n. 31**

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard
	+/-	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	-	-1.180
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 83 SP1	-	-160
Variglie C2	+	670
Variglie P4	-	-250
Via Conte Verde B8.3 O1	+	258
Gala CP7.1 P1	-	-125
<b>TOTALE VARIANTE PARZIALE 31</b>		<b>-59.917</b>

### **Variazione Parziale n. 33**

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

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 29	+	330
TOTALE VARIANTE PARZIALE 30	+	400
TOTALE VARIANTE PARZIALE 31	-	-59.917
TOTALE VARIANTE PARZIALE 32	+	0
<b>TOTALE VARIANTE PARZIALE 33</b>	<b>-</b>	<b>-1000</b>
TOTALE COMPLESSIVO VARIANTI	+	-59.394

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

Abitanti teorici PRGC vigente

**129.135 - 138 = 128.997**

x

Oscillazione  
mq/abit.

**0,50**

=

Oscillazione consentita  
mq.

**64.498**

in +/-

La superficie oggetto delle Varianti Parziali di mq.  
previsti dalla Legge Urbanistica Regionale

**- 59.394**

rientra nei limiti di oscillazione

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

Aree Commerciali CDn GDn	Sigla - Località	DGR 30 - 71	Variante 03	Variante 04	Variante 05	Variante 07	Variante 08	Variante 10	Variante 14	Variante 24	Variante 31	Variante 32
	CD 0.1 - C.so Venezia	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	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
	CD 0.3 - C.so Torino	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	0	0
	CD 1 - Capuccini	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	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
	CD 3 - C.so Alessandria	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	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
	CD 5 - San Marzanotto	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
	CD 7 - San Marzanotto	0	0	0	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	6.680	6.680
	CD 8 C.so Alessandria	0	0	0	0	0	0	0	60.980	60.980	60.980	60.980
	CD 9 C.so Casale	0	0	0	0	0	0	0	4.680	4.680	4.680	4.680
	CD 10 - Piazza Saragat	0	0	0	0	0	0	0	0	22.570	22.570	24.140
	CD 11 - Via Pisa	0	0	0	0	0	0	0	0	15.757	12.197	12.197
	CD 12 - Mercato coperto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	280	280
	CD 13 - C.so Venezia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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
	<b>Totale</b>	<b>492.830</b>	<b>492.830</b>	<b>492.830</b>	<b>497.230</b>	<b>497.230</b>	<b>502.630</b>	<b>502.630</b>	<b>568.375</b>	<b>606.702</b>	<b>605.702</b>	<b>607.272</b>

Aree Turistiche TRn	Sigla - Località	DGR 30 - 71	Variante 03	Variante 04	Variante 05	Variante 07	Variante 08	Variante 10	Variante 14	Variante 24	Variante 31	Variante 32
	TR 0.1 - Asti Lido	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	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
	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
	TR 1.4 - Mini Motel	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	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	0	0	0	0
	TR 1.6 - San Marzanotto Piana	0	0	0	0	0	0	0	6.230	6.230	3.860	3.860
	TR 1.7 - C.so Alessandria	0	0	0	0	0	0	0	1.400	1.400	1.400	1.400
	TR 1.8 - Quarto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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
	TR 2.2 - Mombarone	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	569.930	569.930	569.930
	TR 2.3 - San Marzanotto	0	0	0	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200
	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
	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
	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
	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
	TR 6.1 - Parco Pietro Micca	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
	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
	TR 8.1 - Asti Est	0	0	0	0	0	0	0	39.470	39.470	39.470	39.470
	TR 9.1 - Asti Lido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.200	22.200
	TR 10.1 - San Marzanotto Piana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.370	2.370
	<b>Totale</b>	<b>986.567</b>	<b>997.629</b>	<b>997.629</b>	<b>1.003.779</b>	<b>1.003.779</b>	<b>1.003.779</b>	<b>1.003.779</b>	<b>1.040.729</b>	<b>915.349</b>	<b>925.129</b>	<b>925.129</b>

Aree Sportive SPn	Sigla - Località	DGR 30 - 71	Variante 03	Variante 04	Variante 05	Variante 07	Variante 08	Variante 10	Variante 14	Variante 24	Variante 31	Variante 32
	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
	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
	SP 1.2 - Strada Valmanera	29.000	29.000	29.000	29.000	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
	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
	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
	<b>Totale</b>	<b>201.427</b>	<b>201.427</b>	<b>201.427</b>	<b>201.427</b>	<b>172.427</b>	<b>172.427</b>	<b>172.427</b>	<b>172.427</b>	<b>172.427</b>	<b>172.427</b>	<b>172.427</b>



Aree Produttive Din	Sigla - Località	DGR 30 - 71	Variante 03	Variante 04	Variante 05	Variante 07	Variante 08	Variante 10	Variante 14	Variante 24	Variante 31	Variante 32
	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
	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
	DI 1 - Pontesuero	950.000	950.000	950.000	948.605	943.975	943.975	943.975	943.975	943.975	902.060	902.060
	DI 2 - C.so Alessandria	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	641.855	641.855	641.855	641.855
	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
	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
	DI 4 - Strada Catena	249.000	249.000	249.000	254.320	227.120	227.120	227.120	227.120	227.120	198.420	198.420
	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
	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
	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
	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
	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
	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
	DI 11 - Cappuccini	290.285	290.285	290.285	280.785	265.285	265.285	265.285	265.285	265.285	260.835	260.835
	DI 12 - Portacomaro Stazione	0	0	0	0	51.230	51.230	51.230	51.230	51.230	21.280	21.280
	DI 14 - San Marzanotto	87.540	87.540	87.540	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	77.660	77.660
	DI 15 - San Marzanotto	23.750	23.750	23.750	23.750	11.580	11.580	11.580	11.580	11.580	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	19.410	19.410
	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
	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
	DI 19 - Bramairate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.200	3.200
	<b>Totale</b>	<b>5.527.166</b>	<b>5.592.686</b>	<b>5.600.686</b>	<b>5.581.998</b>	<b>5.612.098</b>	<b>5.612.098</b>	<b>5.616.688</b>	<b>5.570.558</b>	<b>5.570.558</b>	<b>5.431.933</b>	<b>5.431.933</b>

<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>7.207.990</b>	<b>7.284.572</b>	<b>7.292.572</b>	<b>7.284.434</b>	<b>7.285.534</b>	<b>7.290.934</b>	<b>7.295.524</b>	<b>7.352.089</b>	<b>7.265.036</b>	<b>7.135.191</b>	<b>7.136.761</b>
------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Incremento singole Varianti		<b>76.582</b>	<b>8.000</b>	<b>-8.138</b>	<b>1.100</b>	<b>5.400</b>	<b>4.590</b>	<b>56.565</b>	<b>-87.053</b>	<b>-129.845</b>	<b>1.570</b>
-----------------------------	--	---------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	---------------	----------------	-----------------	--------------

Incremento disponibile Varianti Parziali (art. 17 comma 5 lettera f) L.R. 56/77)	<b>144.160</b>	<b>67.578</b>	<b>59.578</b>	<b>67.716</b>	<b>66.616</b>	<b>61.216</b>	<b>56.626</b>	<b>61</b>	<b>-86.992</b>	<b>-216.837</b>	<b>-215.267</b>
--	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------	----------------	-----------------	-----------------

AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

Superficie Territoriale mq                      7.207.990                      x                      2%                      144.160                      mq                      Incremento consentito art. 17 comma 5 lettera f) LR 56/77

La superficie complessiva oggetto di Varianti rientra nei limiti di incremento ammessi ed è pari a                      **-215.267                      mq**

#### **4 COMPATIBILITÀ AMBIENTALE**

La presente variante, come disposto dal comma 8 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale così come modificato dalla L.R. 3/2013, è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica con gli enti territoriali con competenze ambientali.

Così come previsto dalla deliberazione della Giunta Regionale 29/02/2016 n° 25-2977 si è optato per la facoltà lasciata alle amministrazioni locali di verificare l'eventuale obbligo di assoggettamento a valutazione ambientale strategica in maniera contestuale alla pubblicazione del Progetto Preliminare della presente Variante.

È stato quindi predisposto e adottato, contestualmente al Progetto Preliminare, apposito elaborato denominato Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS, che è poi stato sottoposto all'esame dei soggetti con competenza ambientale, individuati d'intesa con l'autorità competente.

Acquisiti quindi i pareri degli altri enti coinvolti il Dirigente del Settore Patrimonio Ambiente e Reti con propria Determinazione n° 1901 del 6/10/2016 ha disposto, con provvedimento motivato, l'esclusione della presente Variante Parziale 33 dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 152/2006.

## 5 ELENCO ELABORATI.

Gli elaborati del progetto preliminare della Variante Parziale 33, 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
- DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.
- TAVOLE DI PIANO:
  - Elaborato 22A.1 (Nord) Tavola del territorio comunale riportante: I servizi, la viabilità, la classificazione delle aree, i vincoli (scala 1:10.000)
  - Elaborato 24.1.1 (Centro urbano ovest) 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 (Centro urbano ovest) Tavola del centro urbano e aree produttive: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:5.000)
  - Elaborato n. 25bis.1.1 (Centro urbano ovest) Tavola del centro urbano e aree produttive: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano (scala 1:5.000)
  - Elaborato n. 26.1 Centro urbano nord Ovest Tavola del Centro Urbano : Servizi, Viabilità - Individuazione (ai sensi del titolo IV delle L. 457/78) delle Zone di Recupero e degli immobili sottoposti a Piano di Recupero (scala 1:2.000)
  - Elaborato n. 29.1-34 Legenda Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
  - Elaborato n. 29.34 Viatosto Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
  - Elaborato n. 30.1-34 Legenda Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
  - Elaborato n. 30.34 Viatosto Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
  - Elaborato n. 30bis.1-34 Legenda Tavola dei Nuclei frazionali: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano (scala 1:2.000)
  - Elaborato n. 30bis.34 Viatosto Tavola dei Nuclei frazionali: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica della zonizzazione di piano (scala 1:2.000)
  - Elaborato 33 Allegato Tecnico: Elenco servizi di progetto nel territorio comunale (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.)