

Comune di Asti

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

SETTORE URBANISTICA

VARIANTE PARZIALE 31

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

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**Testo emendato dal Consiglio Comunale nel corso
della seduta del 31/03/2015**

PROGETTO URBANISTICO

Arch. Angelo Demarchis

COLLABORATORI

Arch. Marco Montrucchio

Mario Opessio

Arch. Orazio Farinella

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° 47 DEL 09/12/2014

APPROVAZIONE DEFINITIVA:

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 21 DEL 31/03/2015

ELABORATO AGGIORNATO A MARZO 2015

Sommario

1.	INQUADRAMENTO	5
1.1.	LA SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI	5
2.	LE MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 31 AL P.R.G.C.	7
2.1	GENERALITÀ	7
2.2	PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE	8
2.3	COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE	8
2.4	VARIANTI CARTOGRAFICHE	12
1.	A4.6 – ADDENSAMENTO URBANO MINORE – CORSO SAVONA	12
2.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ RILATE	12
3.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ PORTACOMARO STAZIONE	12
4.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ PONTESUERO	13
5.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ PONTESUERO	13
6.	AREA PRODUTTIVA RECINTO CATENA	13
7.	AREA PRODUTTIVA CORSO TORINO	14
8.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ QUARTO	14
9.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ BRAMAIRATE	14
10.	AREA PRODUTTIVA CORSO CASALE	15
11.	AREA PRODUTTIVA SESSANT	15
12.	AREA PRODUTTIVA VALTERZA	15
13.	AREA PRODUTTIVA CORSO ALESSANDRIA	16
14.	AREA PRODUTTIVA VIA GUERRA	16
15.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ CAPPUCCINI	17
16.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ PONTESUERO	17
17.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ PONTESUERO	17
18.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ VALTERZA	17
19.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ VALTERZA	18
20.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ VALTERZA	18
21.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ VALTERZA	18
22.	AREA PRODUTTIVA SAN MARZANOTTO PIANA	18
23.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ RILATE	19
24.	AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ PONTESUERO	19
25.	AREA A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE LOCALITÀ SAN MARZANOTTO	19
26.	AREA COMMERCIALE CONSOLIDATA CORSO TORINO	19
27.	AREA COMMERCIALE CONSOLIDATA CORSO VENEZIA	20
28.	AREA TURISTICO RICETTIVA CONSOLIDATA CORSO TORINO	20
29.	AREA TURISTICO RICETTIVA LOCALITÀ SAN MARZANOTTO	21
30.	AREA PER SERVIZI LOCALITÀ SESSANT	21
31.	AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VALBACIGLIO	21
32.	AREA PER SERVIZI VIA GIOBERT	22
33.	AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VALMANERA	22
34.	AREA PER SERVIZI VIA SPANDRE	22
35.	AREA PER SERVIZI VIALE DON BIANCO	23
36.	AREA PER SERVIZI RECINTO CATENA	23
37.	AREA PER SERVIZI LOCALITÀ CANOVA	23
38.	AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VALGERA	24
39.	AREA PER SERVIZI LOCALITÀ RECINTO PONTE TANARO	24
40.	AREA PER SERVIZI LOCALITÀ LUNGO TANARO	24
41.	AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VALENZANI	24
42.	AREA PER SERVIZI VIA ROSA	25
43.	AREA PER SERVIZI PORTACOMARO STAZIONE	25
44.	AREA PER SERVIZI CORSO ALESSANDRIA	26
45.	AREA PER SERVIZI LOCALITÀ SESSANT	26

46. AREA PER SERVIZI VIA GERBI	26
47. AREA PER SERVIZI PARCO BIBERACH	27
48. AREE PER SERVIZI CORSO ALESSANDRIA E RECINTO CATENA	27
49. AREE PER SERVIZI VIA C. COLOMBO	27
50. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ MONTEGROSSO CINAGLIO	28
51. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VARIGLIE	28
52. AREA PER SERVIZI VIA PISA	28
53. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ BELLAVISTA	29
54. AREA PER SERVIZI VIALE DON BIANCO	29
55. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VALBELLA	29
56. AREA PER SERVIZI VIA PISA	30
57. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VARIGLIE	30
58. AREA PER SERVIZI VIA CONTE VERDE	30
59. AREA AD ORTI URBANI RECINTO PONTE TANARO	30
60. AREA DESTINATA ALLA VIABILITÀ VIA RABIOGLIO	31
61. AREA DESTINATA ALLA VIABILITÀ VIA MONTI VIA UNGARETTI	31
62. AREA DESTINATA ALLA VIABILITÀ STRADA VALBELLA	31
63. AREA DESTINATA ALLA VIABILITÀ VIA NEBBIA	31
64. AREA DESTINATA ALLA VIABILITÀ LOCALITÀ CASTIGLIONE	32
65. AREA RESIDENZIALE VIALE PILONE	32
66. AREA RESIDENZIALE LOCALITÀ PALUCCO	32
67. AREA RESIDENZIALE SAN MARZANOTTO PIANA	33
68. AREA RESIDENZIALE VIA PARMETLER	33
69. AREA RESIDENZIALE CORSO SAVONA	33
70. AREA RESIDENZIALE CORSO ALESSANDRIA	34
71. AREA RESIDENZIALE LOCALITÀ VAGLIERANO STAZIONE	34
72. AREA RESIDENZIALE LOCALITÀ VARIGLIE	34
73. AREA RESIDENZIALE STRADA LAVERDINA	35
74. AREA RESIDENZIALE LOCALITÀ CAPPUCCINI	35
75. AREA RESIDENZIALE VIA CONTE VERDE	35
76. AREA RESIDENZIALE STRADA LAVERDINA	35
77. AREA RESIDENZIALE VIA CAMPASSI	36
78. AREA RESIDENZIALE VIA DELLE CORSE	36
79. AREA RESIDENZIALE VIA ROMOLO BRUNO	36
80. AREA AGRICOLA LOCALITÀ VIATOSTO	37
81. AREA SPECIALE RIMANDATA A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO EX CASERMA COLLI DI FELIZZANO	37
82. AREA DI ECCELLENZA PAESISTICA LOCALITÀ POGGIO/SAN MARZANOTTO	37
83. IMMOBILE VINCOLATO LOCALITÀ SAN MARZANOTTO PAESE	38
84. IMMOBILE VINCOLATO PIAZZA ROMA	38
85. IMMOBILE VINCOLATO VIA ROERO ANGOLO CORSO ALFIERI	38
86. IMMOBILE VINCOLATO VIA NATTA ANGOLO VIA MIGLIAVACCA	39
87. IMMOBILE VINCOLATO VIA NATTA	39
88. IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE	39
CIMITERI FRAZIONALI	50
89. RIORDINO STRADE EXTRAURBANE	50
90. MODIFICHE AGLI ELABORATI CONSEGUENTI AD ATTI GIÀ ASSUNTI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	50
91. CORREZIONE ERRORI MATERIALI	51
92. PERIMETRAZIONE DEL CENTRO E DEI NUCLEI ABITATI – INDIVIDUAZIONE OO.UU. PRIMARIA ESISTENTI	52
2.5 VARIANTI NORMATIVE	54
93. ART. 2 ATTUAZIONE DEL P.R.G.	54
94. ART. 3 DEFINIZIONI	54
95. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO	55
96. ART. 6 DESTINAZIONI D'USO	57

97. ART. 7 UTILIZZAZIONE DEL SUOLO	57
98. ART. 8 AREE PER SERVIZI	58
99. ART. 9 AREE DESTINATE ALLA MOBILITÀ	60
100. ART. 10 FASCE DI RISPETTO E FASCE FLUVIALI DEL P.S.F.F.	60
101. ART. 11 AREE SOGGETTE A VINCOLO DI TUTELA IDROGEOLOGICA, PAESISTICA E GEOMORFOLOGICA E BOSCHIVE	61
102. ART. 11 BIS FASCE DI RISPETTO E AREE SOGGETTE A VINCOLO DI TUTELA DERIVANTI DAL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE	61
103. ART. 11 QUATER ZONE DI ECCELLENZA DEL PROGETTO DI CANDIDATURA UNESCO "PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE, ROERO E MONFERRATO"	62
104. ART. 12 DISTANZE DALLE STRADE. ARRETRAMENTI E FILI DI FABBRICAZIONE	62
105. ART. 13 DISTANZE TRA I FABBRICATI E DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI	63
106. ART. 14 AMPLIAMENTI PER L'ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI	63
107. ART. 15 MANUFATTI PER IL FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	64
108. ART. 17 AREE RESIDENZIALI DI CONSERVAZIONE	64
109. ART. 18 AREE RESIDENZIALI DI CONSOLIDAMENTO	65
110. ART. 19 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE	67
111. ART. 20 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE PER LA CREAZIONE DI SERVIZI, OCCUPATE DA IMPIANTI PRODUTTIVI DA RILOCALIZZARE, E SPECIALI RIMANDATE A STRUMENTO URBANISTICO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA	68
112. ART. 21 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	69
113. ART. 22 AREE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE FAVORITA DA INTERVENTI PUBBLICI	70
114. ART. 23 AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, CONSOLIDATE E DI RIORDINO E COMPLETAMENTO	70
115. ART. 24 AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, DI NUOVO IMPIANTO	73
116. ART. 25 AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE	76
117. ART. 26 AREE A DESTINAZIONE TURISTICA, RICETTIVA, SPORTIVA E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO	78
118. ART. 27 AREE AGRICOLE	80
119. ART. 28 AREE AGRICOLE: DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI PER IL RICOVERO DEL BESTIAME	81
120. ART. 29 AREE AGRICOLE: DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI DI SERVIZIO	82
121. ART. 31 AREE AGRICOLE: CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DELLE ISTANZE PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE	82
122. ART. 35 LIMITI ALLE ALTERAZIONI MORFOLOGICHE DEL TERRITORIO	83
123. ART. 38 CHIOSCHI, EDICOLE, IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI E STRUTTURE TEMPORANEE EX ART. 56 1° COMMA LETT. c) L.R. 56/77 e s.m. ed i.	83
124. ART. 39 VERANDE	84
3. VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE 31 AL P.R.G.C.	85
3.1 VERIFICHE DISPOSTI DEL 5° COMMA DELL'ART. 17 L.R. 56/77 E S.M. ED I.	85
3.2 VERIFICHE QUANTITATIVE DEI LIMITI DELLE VARIANTI EX 5° COMMA ART. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed i.	86
3.3 VERIFICHE DISPOSTI DEL 6° COMMA DELL'ART. 17 L.R. 56/77 E S.M. ED I.	101
3.4 COMPATIBILITÀ AMBIENTALE	104
3.5 INQUADRAMENTO URBANISTICO E CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE	106
3.6 COMPATIBILITA' ACUSTICA	132
4. ELENCO ELABORATI.	157

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).

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;

Inoltre:

- con D.C.C. n° 4 del 28.02.2013 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Parziale 29 "Area residenziale di trasformazione TP13", attualmente in itinere;
- sono state controdedotte, con D.C.C. n° 37 del 23.10.2013, le osservazioni pervenute successivamente al periodo di pubblicazione del Progetto Preliminare della Variante Strutturale per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali, redatta ai sensi del 4° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. con le procedure di cui alla L.R. 1/2007, adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 51 del 04/10/2011
- con D.C.C. n° 17 del 2.07.2014 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Strutturale relativa al "Crossodromo di località Valmanera", anch'essa attualmente in itinere e con D.C.C. n° 48 del 10/12/2014 sono state contro dedotte le osservazioni pervenute;

Si ritiene opportuno precisare a tale proposito che le modificazioni che si intendono assumere con il presente provvedimento non contrastano con alcuna delle previsioni contenute nei sopra citati atti urbanistici, attualmente in itinere.

Il Comune di Asti ha inoltre approvato, con D.C.C. n° 71 del 30.06.2005 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; anche in questo caso, come meglio esplicitato nell'apposito capitolo successivo, le modifiche introdotte dalla presente variante risultano compatibili con detto provvedimento e la relativa normativa di riferimento in materia. È in corso di predisposizione una revisione complessiva del Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.), che provvederà, ove occorrente, ad adeguare le indicazioni in esso contenute con le modifiche urbanistiche introdotte dalle varianti approvate successivamente alla sua entrata in vigore.

2. LE MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 31 AL P.R.G.C.

2.1 GENERALITÀ

Con la presente Variante Parziale vengono introdotte alcune modifiche al P.R.G.C. che riguardano sia aspetti cartografici che normativi.

Si intende, con questo provvedimento, modificare le previsioni della pianificazione oggi vigente al fine di dare risposta ad una serie di rilievi, nel tempo evidenziati da semplici cittadini, operatori privati, ordini professionali, nonché dagli stessi tecnici interni all'amministrazione.

Nello specifico si tratta di modesti aggiustamenti che coinvolgono aspetti legati alla classificazione delle aree, all'individuazione degli spazi per servizi pubblici e, forse quello più significativo, agli aspetti normativi. In particolare le modifiche al testo delle Norme Tecniche di Attuazione sono determinate, sia dall'entrata in vigore di nuove normative nazionali (Legge 98/2013 che ha modificato alcuni aspetti del D.P.R. 380/2001) e regionali (L.R. 3/2013 e 17/2013 di modifica della L.R. 56/77) che da considerazioni e valutazioni maturate nella corrente gestione delle pratiche edilizie da parte dei tecnici e dei funzionari del Settore Urbanistica, Sportello Unico e Attività Produttive.

Alcune modifiche, sia cartografiche che normative, prendono spunto da sollecitazioni di operatori economici avanzate con lo scopo di adeguare le previsioni dello strumento urbanistico alle nuove necessità imprenditoriali con conseguente auspicabili positive ripercussioni sulla realtà socio-economica ed occupazionale del nostro territorio; si tratta di adeguamenti dello strumento urbanistico volti a dare risposte alle esigenze avanzate dal mondo imprenditoriale astigiano e alla necessità di apportare alcune semplificazioni alle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune di Asti. La presente variante parziale interviene sia in modo puntuale a livello cartografico sia sull'impianto normativo con lo scopo, come detto, di promuovere gli investimenti produttivi sul territorio, velocizzando nel contempo le procedure urbanistiche, riducendo quindi tempi e costi delle pratiche. I principali aspetti possono essere così sintetizzati:

- consentire, nelle aree produttive, il commercio al dettaglio connesso con l'attività di commercio all'ingrosso (in recepimento di una recente circolare regionale);
- permettere i cambi di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti in zona produttiva, senza la verifica del parametro relativo al rapporto di copertura in caso di ulteriore assoggettamento di aree ad uso pubblico;
- ammettere nei comparti produttivi di completamento la monetizzazione delle aree per servizi pubblici, per le destinazioni all'uso commerciale e direzionale, fino al 50% del totale;
- consentire, nell'ambito di aziende agricole esistenti, modeste destinazioni produttive per la lavorazione e trasformazione dei prodotti di provenienza agricola della stessa azienda;
- accogliere richieste di riclassificazione in area agricola di lotti prima edificabili in considerazione dell'incidenza che la tassazione IMU ha assunto per alcune fasce di proprietari;
- accogliere richieste di rimozione di vincoli a servizi pubblici, in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale dei vincoli espropriativi apposti con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000, quando ciò non comporta un incremento della capacità insediativa residenziale;
- ammettere richieste avanzate da aziende produttive operanti sul territorio che intendono razionalizzare o ampliare l'attività;
- rimuovere il limite massimo di 250 mq oggi presente per le attività di somministrazione di alimenti e bevande in area produttiva;
- ammettere, in area agricola senza il preventivo ricorso al piano di recupero, l'ampliamento fino al 100% della superficie per le unità commerciali esistenti;
- assimilare alla destinazione residenziale i centri di custodia oraria (Baby Parking) come definiti dalla recente normativa regionale, consentendo la loro apertura anche nelle aree produttive e commerciali;
- ricomprendere nella destinazione commerciale le strutture per il commercio come definite dalla recente normativa regionale.

Si coglie l'occasione altresì per individuare tutti gli impianti di depurazione gestiti da ASP e la relativa fascia di protezione e per porre rimedio ad alcuni errori materiali, sia cartografici che normativi, presenti negli elaborati del P.R.G.C. la cui correzione non costituirebbe di per se variante al piano regolatore secondo le vigenti disposizioni regionali, ma che per completezza del quadro complessivo delle modifiche e per opportunità si intende comunque operare con il presente provvedimento.

2.2 PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE

Il Progetto Preliminare della presente Variante Parziale 31 è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 9/12/2014 ed è stato successivamente depositato in pubblicazione presso la Segreteria Comunale per 30 giorni interi consecutivi a far tempo 16/12/2014 al 14/01/2015.

Nel periodo di pubblicazione sono pervenute n° 8 osservazioni al provvedimento di Variante al P.R.G.C. mentre successivamente, quindi fuori termine, sono pervenute ulteriori n° 11 osservazioni. Tali richieste di modifica delle previsioni del Progetto Preliminare sono state sintetizzate e descritte nell'allegato A al presente provvedimento di Variante; per ognuna di esse, ivi comprese le osservazioni pervenute fuori termine, è stata predisposta apposita valutazione tecnica che ha portato alla puntuale controdeduzione dei rilievi sollevati con il seguente esito:

- n° 16 Accolte;
- n° 2 Parzialmente Accolte;
- n° 1 Respinta.

Nei capitoli successivi i mutamenti determinati dall'accoglimento totale o parziale delle osservazioni che hanno riguardato sia aspetti cartografici che normativi, vengono puntualmente illustrati ed evidenziati con apposito *carattere corsivo* o ~~*corsivo barrato*~~.

2.3 COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Il progetto preliminare della variante Parziale n. 31 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 e con i progetti sovracomunali approvati.

Con Deliberazione n° 18 del 10/02/2015 il Presidente della Provincia ha ritenuto la Variante Parziale 31 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, a condizione che siano recepite all'interno degli elaborati di P.R.G.C. i contenuti e le valutazioni del parere espresso dall'Ufficio Pianificazione Territoriale della stessa Amministrazione Provinciale.*

Nella fattispecie, con riferimento agli aspetti evidenziati nel sopra citato parere dell'Amministrazione Provinciale, si precisa che:

- ✓ *con riferimento al capitolo Completezza degli atti, la deliberazione di approvazione del progetto definitivo della Variante Parziale 31 verrà predisposta nel rispetto dei disposti di cui al comma 6 dell'art. 17 della LR 56/77; si precisa sin d'ora che le previsioni insediative oggetto del presente provvedimento risultano compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.*

- ✓ con riferimento ai contenuti del capitolo Verifica in merito alle condizioni di classificazione come parziale della Variante di cui al comma 5 art. 17 L.R. 56/77 e s.m.e.i. si relaziona quanto segue:
 - la presente Variante parziale non supera la percentuale di incremento del 2 per cento prevista alla lettera f) del comma 5 della LR 56/77, come si rileva dai computi riportati al Cap. 3.2 della presente Relazione, effettuati facendo riferimento ad aree a medesima destinazione d'uso, secondo i disposti della Circ. P.G.Reg. Piemonte 5.08.1998 n. 12/pet;
 - nella presente variante gli interventi operanti su beni vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 sono unicamente rivolti a meglio esplicitare la natura del vincolo, configurando condizioni che garantiscono maggiormente la tutela dei beni culturali e paesaggistici;
 - la riduzione della superficie a servizi operata dalla presente variante, contenuta nel limite previsto del comma 5 lettera c) della LR 56/77, garantisce comunque il rispetto della dotazione minima di aree a standard di cui all'art. 21 della LR. 56/77 come si evince dai conteggi inseriti nell'apposito capitolo 3
 - le esigue porzioni di territorio interessate da classi geologiche che le rendono inidonee all'inserimento di nuove edificazioni sono opportunamente classificate in area di tutela ambientale inedificabile così come definite all'art. 32 delle Nta del PRGC;
- ✓ con riferimento ai contenuti del capitolo Verifica in merito al rispetto dei parametri di cui al comma 6 art. 17 LR 56/77 e s.m.e.i. si relaziona quanto segue:
 - il Comune di Asti con DCC n° 46 del 8/12/2014 ha adottato la perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati ai sensi dell'art. 12 comma 2 e con la procedura di cui all'art. 81 della LR 56/77; la perimetrazione proposta della suddetta deliberazione è quella riportata negli elaborati 22C.n della presente variante; tale deliberazione è stata trasmessa alla Regione Piemonte; in data 27/02/2015 sono pervenute le osservazioni regionali; l'Amministrazione Comunale sta adeguando conseguentemente gli elaborati.
 - alla presente relazione illustrativa della variante parziale è stato aggiunto un apposito capitolo nel quale vengono puntualmente indicate le nuove previsioni insediative e le urbanizzazioni primarie ad esse connesse.
 - si ribadisce che i nuovi interventi proposti soddisfano i requisiti di cui al comma 6 art. 17 della L.R. in quanto tutte le aree proposte sono interne o contigue a nuclei edificati dotati di opere di urbanizzazione collegate funzionalmente con quelle comunali;
- ✓ relativamente al paragrafo Verifica di compatibilità della Variante Parziale rispetto al PTP o i progetti sovracomunali approvati e con riferimento ai "Sistemi di tutela e di uso del territorio del PTP", si precisa che:
 - l'adeguamento del PRGC alla disciplina del commercio non è oggetto della presente variante; si segnala comunque che è in fase di redazione da parte dell'Amministrazione Comunale l'adeguamento del Piano Commerciale alla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012;
 - le disposizioni introdotte dalla presente variante sono coerenti con il regolamento Edilizio approvato; la modifica delle NTA del PRGC vigente volte a scorporare le norme da REC, comporterebbe una revisione strutturale del Piano in quanto snaturerebbe il suo contenuto; l'impianto del PRGC di Asti (precedente all'introduzione del Regolamento Regionale Tipo) presenta caratteristiche e peculiarità tali da non rendere possibile un ulteriore affinamento delle NTA successivo a quello già operato per l'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale vigente;
 - è stato inserito, all'art. 11 quater, il riferimento alla DGR n. 34-6436 del 30.9.2013 "specificazione sulla protezione delle buffer zone del sito UNESCO e presa d'atto delle nuove perimetrazioni delle zone di eccellenza e delle zone tampone";
 - l'ultimo periodo del comma 4bis dell'art. 12 delle NTA viene integrato con riferimento alle limitazioni di cui all'articolo 28 "Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati" del DPR 495/92 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".
 - l'art. 19 comma 5 delle NTA viene adeguato alle prescrizioni introdotte con il P.P. in variante parziale al PRGC "Farmacia Futura", in recepimento dei contenuti del D.P.P. n. 8 del 21/01/2015 e parere istruttorio allegato;

- relativamente al riconoscimento di attività in zona impropria di cui all'art. 14 comma 9 si ritiene che la norma riformulata chiarisca in modo esaustivo i possibili beneficiari e le modalità di attuazione. Il limite dimensionale espresso in percentuale rispetto alla superficie coperta esistente rappresenta di per sé un limite idoneo al fine di non generare interventi eccessivi od incongrui sotto l'aspetto dimensionale;
 - Il comma 19 dell'art 27 delle NTA viene integrato prevedendo che almeno una parte dei prodotti agricoli di cui è prevista la lavorazione e la trasformazione, provenga dalla azienda agricola interessata;
 - la finca "Limiti dei locali di servizio di cui al comma 3 bis dell'art, 28 delle n.t.a." della tabella riguardante le aree agricole allegata all'art. 31, viene integrata precisando che, prioritariamente, i locali di servizio devono essere reperiti all'interno dei fabbricati esistenti qualora presenti;
 - riguardo la ricollocazione d'insediamenti esistenti destinati ad allevamenti di cui al comma 11 dell'art. 28 si ritiene la norma adeguata, in quanto la stessa non prescinde dal rispetto delle normative di settore, incluse quelle igienico sanitarie;
 - in riferimento all'area produttiva di completamento DI.9, la norma di cui al comma 5 dell'art. 35 viene integrata prevedendo che le opere necessarie per adeguare il lotto alle esigenze produttive, garantiscano il corretto inserimento paesaggistico dei manufatti mediante l'utilizzo di tecniche e materiali derivanti dall'ingegneria naturalistica o soluzioni equipollenti";
- ✓ con riferimento agli interventi previsti (così come denominati all'interno dell'elaborato Verifica di assoggettabilità alla VAS) si precisa che:
- Intervento 8 – L'attuazione della nuova area turistica ricettiva TR1.9 già oggi prevede la cessione di standard; all'eventuale cessazione dell'attività in essere l'Amministrazione Comunale valuterà l'opportunità di una variante urbanistica dell'area; alla finca "misure di compensazione ambientale" è stata aggiunta apposita prescrizione che garantisca il mascheramento dell'attività insediata rispetto ai lotti produttivi artigianali circostanti;
 - Intervento 9 – Le prescrizioni introdotte in ambito di verifica di assoggettabilità alla VAS e riportate alla finca "Misure di compensazione ambientale" in calce alla tabella allegata all'art. 24, nonché la classificazione acustica dell'area, già soddisfano quanto richiesto;
 - Intervento 10 – In sede di SUE/Permesso di costruire è già ordinariamente previsto che siano verificate le dotazioni sia del verde privato che degli standard urbanistici previsti dalle norme. Ogni modifica agli accessi esistenti dovrà essere ovviamente prioritariamente autorizzata dai competenti uffici della Provincia di Asti.
 - Intervento 11 – Le vigenti norme già contemplano quanto disposto dall'art. 4 bis dell'art. 21 della L.R. 56/77 in merito all'acquisizione delle aree a standard o alle modalità sostitutive;
 - Intervento 21 – La tabella relativa alle "Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport" allegata all'art. 8 già dispone che l'attuazione degli interventi consentiti debba avvenire in coerenza con le limitazioni previste dall'art. 11 per le aree geomorfologicamente classificate III a2; l'area è accessibile da una strada interpodereale che diparte dall'adiacente strada Bersaglio e corre, per un breve tratto, lungo la ferrovia Asti-Chivasso.
- ✓ per quanto attiene il "**Sistema dell'assetto naturale e agricolo forestale**" si ritiene che le osservazioni proposte riguardino temi prettamente ambientali, già dibattuti in sede di verifica di esclusione al procedimento di VAS; si richiama in tal senso il parere espresso dal Servizio Ambiente della Provincia in data 5.2.2015;
- ✓ per quanto attiene il "**Sistema Ambientale**":
- in particolare al suggerimento di "... effettuare idonea valutazione per la gestione dei rifiuti e per l'uso di sostanze e materiali che possono determinare un impatto sul terreno durante le varie fasi di cantiere per l'attuazione degli interventi previsti", si rileva che tali problematiche attengono più propriamente ad aspetti di Regolamento Edilizio Comunale, che infatti nella sua versione vigente, al Titolo VI, definisce le prescrizioni generali per l'esecuzione delle opere ivi compresa (art. 61) la disciplina del cantiere;

- con riferimento suggerimento di "... effettuare idonea valutazione nella gestione delle acque meteoriche", si precisa che per ogni nuovo intervento previsto dalla Variante, come disposto dal parere motivato di esclusione dalla VAS (cfr successivo paragrafo 3.4 Compatibilità Ambientale), sono state indicate specifiche prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche;
 - relativamente alla componente "Aria", ed al rilievo per cui "La Variante di Piano proposta determinerà delle criticità legate alle emissioni in atmosfera che deriveranno dalle fasi di cantiere", si ribadisce, anche in questo caso, che tali problematiche attengono più propriamente ad aspetti di Regolamento Edilizio Comunale e al suo Titolo VI, che definisce le prescrizioni generali per l'esecuzione delle opere ivi compresa (art. 61) la disciplina del cantiere.
- ✓ con riferimento agli aspetti acustici della variante, le osservazioni formulate dalla Provincia di Asti verranno recepite nella redigenda variante al Piano di Classificazione Acustica (PCA) del Comune di Asti, di prossima adozione.

Nei capitoli successivi i mutamenti determinati dalle controdeduzioni al parere dell'Amministrazione Provinciale, vengono puntualmente illustrati ed evidenziati con apposito *carattere corsivo o corsivo barrato*.

2.4 VARIANTI CARTOGRAFICHE

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

1. A4.6 – ADDENSAMENTO URBANO MINORE – CORSO SAVONA

Variante

Sull'Elaborato 24.1.2 del P.R.G.C. viene correttamente riportato l'addensamento urbano minore A4 individuato lungo il tracciato di corso Savona con la sigla distintiva A4.4.

Commento:

Viene posto rimedio ad un errore materiale riportando correttamente il tratto dell'addensamento A4.4 di corso Savona, così come espressamente previsto dalla planimetria allegata alla D.C.C. n° 1 del 21.01.2010 di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio.

2. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ RILATE

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport presente sul terreno individuato al Foglio 23 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 117.

Viene altresì modificata la classificazione urbanistica dello stesso immobile che passa da area agricola ad area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.7. La stessa viene inoltre individuata quale "Area soggetta a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche"

Commento:

A seguito di specifica richiesta della proprietà, motivata dalla necessità di ampliare l'attività produttiva presente da tempo in località Rilate e tenuto conto che con l'approvazione della Variante Strutturale di adeguamento del PRGC al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) l'area in oggetto ha assunto una classificazione geomorfologica che non ne preclude più l'utilizzo urbanistico, viene ampliata l'area produttiva DI.7 rimuovendo nel contempo il vincolo ad area per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport presente sul terreno individuato al Foglio 23 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 117. Una porzione confinante con il rio Rilate del medesimo lotto, viene altresì vincolata ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi in coerenza con il servizio presente sulla particella adiacente. Tali modifiche comportano un incremento delle aree per attività economiche previste dal vigente PRGC. pari a mq. 4.890 ed una contestuale riduzione degli standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 pari a mq. 4.290. Al fine di recepire i rilievi formulati in sede di valutazione di assoggettabilità alla VAS del presente provvedimento da parte di ATO 5 e ASP, il lotto viene individuato con apposito simbolo grafico cui riferire le specifiche norme in materia di smaltimento delle acque meteoriche.

3. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ PORTACOMARO STAZIONE

Variante

Vengono riclassificate rispettivamente in area agricola e in area agricola a vincolo di tutela paesistica due modestissime porzioni dell'area produttiva DI.12.

Commento:

Le modifiche introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 dalla D.G.R. 7-3608 del 28.03.2012 di approvazione della Variante Strutturale di adeguamento del vigente P.R.G.C. al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), hanno determinato, tra l'altro, lo stralcio della porzione di area produttiva DI.12 ricadente all'interno della classe IIIa1 (aree inedificate ubicate nei versanti collinari caratterizzati da condizioni geomorfologiche poco favorevoli, ad elevata

propensione al dissesto, inidonee a nuovi insediamenti) riportando la stessa alla previgente classificazione agricola a vincolo di tutela paesistica. Questa modifica ha determinato tuttavia il permanere in area produttiva di due modestissime porzioni (classificate in classe IIa), distanziate tra loro e di complessivi mq 1.400, completamente staccate dalla restante area produttiva DI.12 che riconosce la presenza dell'impianto delle Industrie PICA SpA. Con il presente provvedimento si interviene riportando in area agricola a vincolo di tutela paesistica ed in area agricola le porzioni di area produttiva sopra descritte. Complessivamente le modifiche apportate dalla Regione e dalla presente Variante Parziale riducono la superficie territoriale dell'area produttiva DI.12 di mq 29.950, di cui 28.550 mq già operati dalla D.G.R. in sede di approvazione della variante strutturale e 1.400 mq per effetto del presente provvedimento.

4. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ PONTESUERO

Variente

Viene rimossa la classificazione ad area a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.1 presente sui terreni individuati al Foglio 83 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 151 e al Foglio 49 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 38 e 277. Gli stessi immobili sono riclassificati in area agricola.

Commento:

La variazione consiste nel riclassificare più propriamente in area agricola il reliquato compreso tra la ex S.S. per Moncalvo e la ferrovia Asti – Mortara, di fatto inedificabile stante la prossimità delle due infrastrutture. La modifica comporta una riduzione della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. relativa all'area DI.1, pari a mq 4.610.

5. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ PONTESUERO

Variente

Viene rimossa la classificazione ad area a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto presente sul terreno individuato al Foglio 84 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 79. Lo stesso immobile è riclassificato in area agricola.

Commento:

La variazione consiste nel riclassificare in area agricola un fabbricato ad esclusiva destinazione residenziale e l'area di sua stretta pertinenza, a seguito di specifica richiesta della proprietà in tale senso. La modifica comporta una riduzione della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. relativa all'area DI.1, pari a mq 1.670.

6. AREA PRODUTTIVA RECINTO CATENA

Variente

La porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale DI 4, interamente vincolata ad area per attrezzature al servizio degli insediamento produttivi, posta all'interno degli argini realizzati lungo il corso del torrente Versa è riclassificata in area agricola rimuovendo il vincolo a servizi pubblici. Viene conseguentemente traslato ad est il tracciato della viabilità di previsione collegante via Guerra e le aree poste a sud della ferrovia Torino – Genova.

Commento:

La variazione consiste nel riclassificare più propriamente in area agricola le porzioni di area inedificabile poste all'interno degli argini del torrente Versa che il vigente P.R.G.C. incongruamente classifica a prevalente destinazione produttiva. Essa determina anche la traslazione ad est del tracciato della viabilità di previsione che in caso contrario intercetterebbe in parte l'argine realizzato. La modifica comporta una riduzione della superficie territoriale delle aree destinate alle attività

economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 4 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. relativa all'area DI.4, pari a mq 28.700 ed una contestuale riduzione delle aree per servizi pubblici pari a mq 25.000.

A seguito della segnalazione contenuta nell'osservazione d'ufficio presentata al progetto preliminare si provvede a rimuovere, perché non più necessario, l'ambito di tutela ambientale delle zone edificabili, erroneamente ancora presente nella porzione riclassificata in area agricola.

7. AREA PRODUTTIVA CORSO TORINO

Variante

Viene rimossa la classificazione ad area a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto presente sul terreno individuato al Foglio 54 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 376 e 377. Lo stesso immobile è riclassificato in area agricola.

Commento:

La variazione consiste nel riclassificare in area agricola un fabbricato ad esclusiva destinazione residenziale e l'area di sua stretta pertinenza, a seguito di specifica richiesta della proprietà in tale senso. La modifica comporta una riduzione della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. relativa all'area DI.11, pari a mq. 470.

8. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ QUARTO

Variante

Viene rimossa la destinazione ad orti urbani presente sul terreno censito al Foglio 98 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 746 che il vigente P.R.G.C. classifica area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.18.

La stessa area viene riclassificata in area turistica, ricettiva e per l'impiego del tempo libero TR1.9. La stessa viene inoltre individuata quale "Area soggetta a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche"

Commento:

La variazione consiste nel rimuovere, come richiesto dalla proprietà, la destinazione ad orti urbani apposta su di una porzione dell'area produttiva DI.18 in località Quarto Inferiore e la riclassificazione della stessa porzione in area turistica, ricettiva e per l'impiego del tempo libero.

La modifica non comporta alcun mutamento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i..

L'area in questione è attualmente occupata da strutture adibite al ricovero bestiame ed è stata oggetto di verifica di legittimità urbanistico-edilizia a seguito di richiesta da parte del Servizio Veterinario dell'ASL. Tale verifica ha accertato la presenza di opere edilizie non preventivamente autorizzate e ha determinato il procedimento amministrativo per abuso edilizio, attualmente in corso. Al fine di recepire i rilievi formulati in sede di valutazione di assoggettabilità alla VAS del presente provvedimento da parte di ATO 5 e ASP, il lotto viene individuato con apposito simbolo grafico cui riferire le specifiche norme in materia di smaltimento delle acque meteoriche.

9. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ BRAMAIRATE

Variante

Viene individuata un'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.19 sui terreni censiti al Foglio 57 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 239, 241 parte e 726 parte. La stessa viene inoltre individuata quale "Area soggetta a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche"

Commento:

La variazione consiste nell'individuare, come richiesto dalla proprietà, un'area produttiva in località Bramairate su terreni che il vigente P.R.G.C. classifica agricoli attualmente utilizzati quale deposito e parcheggio di una ditta che opera nel settore escavazioni e movimento terra. La nuova destinazione consentirà la realizzazione delle strutture necessarie al ricovero dei mezzi ed al deposito dei materiali occorrenti all'attività imprenditoriale. L'area produttiva viene individuata all'interno dell'area delimitata come centro abitato della frazione Bramairate e l'attività svolta dovrà essere compatibile con i livelli di emissione di cui alla classe IV della zonizzazione acustica. La modifica comporta un incremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 3.200. Al fine di recepire i rilievi formulati in sede di valutazione di assoggettabilità alla VAS del presente provvedimento da parte di ATO 5 e ASP, il lotto viene individuato con apposito simbolo grafico cui riferire le specifiche norme in materia di smaltimento delle acque meteoriche.

10. AREA PRODUTTIVA CORSO CASALE

Variante

L'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di riordino e completamento DI.10.1 viene ampliata ricomprendendo al suo interno i terreni censiti al Foglio 45 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 213, 214 e 778 parte. La stessa porzione viene inoltre individuata quale "Area soggetta a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche"

Commento:

La variazione consiste nel ricomprendere all'interno dell'area produttiva DI.10.1 un'area posta sul confine sud in zona che il vigente P.R.G.C. classifica agricola. Essa è determinata dalla volontà espressa dalla ditta V.N.P. Valsa Nuova Perlino SpA di ampliare per esigenze produttive l'attigua sede produttiva. La modifica comporta un incremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 16.700. Al fine di recepire i rilievi formulati in sede di valutazione di assoggettabilità alla VAS del presente provvedimento da parte di ATO 5 e ASP, il lotto viene individuato con apposito simbolo grafico cui riferire le specifiche norme in materia di smaltimento delle acque meteoriche.

11. AREA PRODUTTIVA SESSANT

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di riordino e completamento DI.16 corrispondente con i terreni censiti al Foglio 7 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Sessant, particelle n.ri 118, 119, 406 e 408 viene riclassificata in area agricola.

Commento:

Su richiesta dei proprietari delle particelle 406 e 408 del Foglio 7 Sez. Sessant, viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di riordino e completamento DI.16. Vengono altresì riclassificati in area agricola alcuni reliquati della stessa area produttiva non altrimenti utilizzabili. La modifica comporta un decremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 2.400 e una contestuale diminuzione delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 di mq 1.000.

12. AREA PRODUTTIVA VALTERZA

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.5 corrispondente con il terreno censito al Foglio 101 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 145, viene ~~destinata a orti urbani~~ riclassificata in area agricola.

Commento:

~~Su richiesta della proprietà, viene destinata a orti urbani una porzione dell'area produttiva DI.5~~ Non potendo compiutamente accogliere la richiesta della proprietà di eliminazione dell'edificabilità dell'area, il progetto preliminare della presente Variante aveva destinato ad orti urbani il terreno in questione in luogo di stralciarlo dall'area produttiva DI.5 e riclassificarlo in area agricola come richiesto; ciò era determinato dalla posizione del lotto che allora non confinava direttamente con la perimetrazione dell'area agricola. Ora, l'accoglimento di due osservazioni pervenute al progetto preliminare ha creato le condizioni per riclassificare in area agricola il terreno, in piena coerenza con quanto originariamente proposto dalla richiedente. La variazione ~~non~~ comporta ~~alcuna modifica un~~ decremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 6.300.

13. AREA PRODUTTIVA CORSO ALESSANDRIA

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.6, corrispondente con il terreno censito al Foglio 85 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 161 parte, 676, 772 parte e 773, viene riclassificata in area agricola.

Commento:

Su richiesta della proprietà, viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area produttiva DI.6 in cui è insediata un'azienda agricola per la produzione di colture orticole in serra e a pieno campo. La riclassificazione non riguarda la modesta porzione interessata dal previsto ampliamento della viabilità esistente che sarà oggetto di future valutazioni nell'ambito di una revisione complessiva dell'intero asse viabilistico. La modifica comporta un decremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 15.400 e una contestuale diminuzione delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 di mq 8.640.

14. AREA PRODUTTIVA VIA GUERRA

Variante

Su di una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.4, compresa tra via Guerra e la tangenziale sud – est è individuata una sub area contraddistinta dalla sigla DI4/A.

Commento:

Una porzione dell'area a prevalente destinazione produttiva DI.4 compresa tra via Guerra e la tangenziale sud-est, limitrofa a quella attualmente occupata dalle attività di autodemolizione, viene individuata con la sigla DI.4/A al fine di indicare esattamente la porzione di territorio cui riferire la modifica normativa introdotta all'articolo 11 volta a consentire per tale area, fatta salva la verifica del rispetto sia delle norme di tutela idrogeologica che della normativa tecnica di settore, il deposito di materiali nocivi, pericolosi ed insalubri. Per la sola area occupata dagli autodemolitori, tale individuazione è già stata introdotta dalla specifica variante, approvata con DCC n° 19 del 2/07/2014, denominata "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2011/3/2014/2015", a seguito della conferenza dei servizi con gli enti ambientalmente competenti nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica della stessa variante al P.R.G.C. così come poi espressamente riportato nella Determinazione del Dirigente del Settore Ambiente n° 1852 del 4/11/2013 che escludeva la variante citata dalla procedura di VAS. Si tratta pertanto di ricomprendere nel perimetro della sub area DI.4/A anche le aree di proprietà comunale non oggetto

di alienazione da parte dell'amministrazione, oggi destinate all'ubicazione di un'attività di recupero dei materiali inerti che necessita di ricorrere alla deroga.

15. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ CAPPUCCINI

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.11, individuata sui terreni censiti al Foglio 21 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 77, 175 e 878, viene riclassificata in area agricola.

Commento:

Su richiesta delle proprietà, viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area produttiva DI.11 posta a ridosso degli svincoli autostradali del casello Asti Ovest dell'A21, rimuovendo contestualmente il vincolo ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi presente su parte della stessa area. Viene inoltre corretto il perimetro, facendolo coincidere quello catastale, dell'area di pertinenza dell'autostrada To-Pc.

La modifica comporta un decremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 3.980 e una contestuale diminuzione delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 di mq 1.900.

16. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ PONTESUERO

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di nuovo impianto DI.1, corrispondente con il terreno censito al Foglio 84 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 253, 321, 696, viene riclassificata in area agricola.

Commento:

In accoglimento di specifica osservazione viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area produttiva DI.1. La modifica comporta un decremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 20.415.

17. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ PONTESUERO

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.1, corrispondente con il terreno censito al Foglio 84 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 84, viene riclassificata in area agricola.

Commento:

In accoglimento di specifica osservazione viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area produttiva DI.1. La modifica comporta un decremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 7.000.

18. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ VALTERZA

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.5, corrispondente con il terreno censito al Foglio 101 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 258, viene riclassificata in area agricola.

Commento:

In accoglimento di specifica osservazione viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area produttiva DI.1. La modifica comporta un decremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 3.950.

19. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ VALTERZA

Variante

Viene individuata sugli elaborati di piano la sub area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.5A. All'interno della stessa vengono ridefinite le aree destinate alla viabilità e ai servizi pubblici.

Commento:

In accoglimento di specifica osservazione gli elaborati cartografici di piano vengono adeguati riportando le modifiche introdotte al vigente PRGC in sede di autorizzazione, ai sensi del DLgs 387/2003 (Determina Dirigenziale 3034/2012 della Provincia di Asti) relativa alla costruzione di un impianto per la produzione di energia elettrica alimentata a biogas (area ex Buon Pastore).

20. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ VALTERZA

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di nuovo impianto DI.5, corrispondente con il terreno censito al Foglio 101 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 113, viene riclassificata in area agricola.

Commento:

In accoglimento di specifica osservazione viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area produttiva DI.15. La modifica comporta un decremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 3.820.

21. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ VALTERZA

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.5, corrispondente con il terreno censito al Foglio 101 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 259, viene riclassificata in area agricola.

Commento:

In accoglimento di specifica osservazione viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area produttiva DI.1. La modifica comporta un decremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 6.500

22. AREA PRODUTTIVA SAN MARZANOTTO PIANA

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di riordino e completamento DI.15, corrispondente con il terreno censito al Foglio 7 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. San Marzanotto, particella n.ro 46, 47, 259, 260, 261, viene riclassificata in area agricola.

Commento:

In accoglimento di specifica osservazione viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area produttiva DI.15 occupata da un fabbricato avente caratteristiche tipologiche proprie degli edifici

facenti parte del patrimonio edilizio delle aree agricole. La modifica comporta un decremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 1.660.

23. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ RILATE

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.7A, corrispondente con il terreno censito al Foglio 20 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 96, 414, 415, viene riclassificata in area agricola.

Commento:

In accoglimento di specifica osservazione viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area produttiva DI.7A. La modifica comporta un decremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 9.710.

24. AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ PONTESUERO

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.1, corrispondente con il terreno censito al Foglio 84 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 259, 260, viene riclassificata in area agricola.

Commento:

In accoglimento di specifica osservazione viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area produttiva DI.1. La modifica comporta un decremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. pari a mq 8.220.

25. AREA A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE LOCALITÀ SAN MARZANOTTO

Variante

Una porzione dell'area produttiva a prevalente destinazione artigianale ed industriale di nuovo impianto DI.14, individuata al Foglio 10 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. San Marzanotto particella n.ro 134 parte, viene riclassificata in area a prevalente destinazione commerciale CD.7.

Commento:

A seguito di specifica richiesta del Presidente della Cantina Sociale Asti Barbera, vengono rese omogenee la destinazione d'uso della Cantina Sociale e del suo piazzale di pertinenza, al fine di consentire la realizzazione, su quest'ultimo, di una tettoia a copertura delle aree destinate allo scarico e pesatura delle uve conferite dai soci. Tale modifica non altera la superficie territoriale complessiva delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

26. AREA COMMERCIALE CONSOLIDATA CORSO TORINO

Variante

L'area a prevalente destinazione commerciale consolidata CD0.3 viene riclassificata in area commerciale CD 1.1. La stessa viene inoltre individuata quale "Area soggetta a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche"

Viene rimosso parte del vincolo ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi presente sulla porzione di territorio individuata al Foglio 54 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 352, 584.

Commento:

A seguito dell'approvazione della Variante di adeguamento del PRGC alle disposizioni del PAI da parte della regione Piemonte, che, dal punto di vista geomorfologico, riclassifica l'area in oggetto per la quasi totalità in classe III b1.1, a seguito di specifica istanza della proprietà, motivata dall'opportunità di insediare sull'area una nuova realtà produttiva artigianale, viene adeguata la classificazione urbanistica dell'area che assume la sigla distintiva CD.1.1. e vengono ridotte le aree a servizi pubblici cartografate. Tale modifica è ritenuta opportuna anche in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale dei vincoli espropriativi apposti con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000. Le modifiche non comportano mutamenti alla superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., ma determinano una riduzione delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 pari a mq 1.500. Al fine di recepire i rilievi formulati in sede di valutazione di assoggettabilità alla VAS del presente provvedimento da parte di ATO 5 e ASP, il lotto viene individuato con apposito simbolo grafico cui riferire le specifiche norme in materia di smaltimento delle acque meteoriche.

27. AREA COMMERCIALE CONSOLIDATA CORSO VENEZIA

Variante

L'area a prevalente destinazione commerciale consolidata CD0.1 viene riclassificata in area commerciale CD.13. La stessa viene inoltre individuata quale "Area soggetta a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche"

Commento:

A seguito dell'approvazione della Variante di adeguamento del PRGC alle disposizioni del PAI da parte della regione Piemonte, che, dal punto di vista geomorfologico, riclassifica l'area in oggetto in classe III b1.1, su richiesta della proprietà viene adeguata la classificazione urbanistica dell'area che assume la sigla distintiva CD.13. Le modifiche non comportano mutamenti alla superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.. Al fine di recepire i rilievi formulati in sede di valutazione di assoggettabilità alla VAS del presente provvedimento da parte di ATO 5 e ASP, il lotto viene individuato con apposito simbolo grafico cui riferire le specifiche norme in materia di smaltimento delle acque meteoriche.

28. AREA TURISTICO RICETTIVA CONSOLIDATA CORSO TORINO

Variante

Il perimetro dell'area a destinazione turistico ricettiva consolidata TR0.1 viene modificato, facendolo coincidere con l'area in dissesto EbA come definita dalla Variante di adeguamento del PRGC alle disposizioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI). La stessa area viene riclassificata in area turistico ricettiva TR9.1

Commento:

A seguito dell'approvazione della Variante di adeguamento del PRGC alle disposizioni del PAI da parte della regione Piemonte, il perimetro dell'area occupata dal complesso delle piscine Asti Lido, viene fatto coincidere con la porzione che la Variante individua in dissesto EbA, ricomprendendo pertanto le aree in classe IIb1.3 e stralciando le aree che la stessa variante classifica in classe IIIa2 poste a nord ed ovest del suo perimetro. La modifica comporta un incremento della superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., pari a mq 3.400

29. AREA TURISTICO RICETTIVA LOCALITÀ SAN MARZANOTTO

Variante

Ad una porzione dell'area turistica, ricettiva e per l'impiego del tempo libero TR1.6 viene assegnata la sigla distintiva TR10.1

Commento:

La modifica, che consiste nell'individuazione di parte dell'originaria TR1.6 con altra sigla distintiva, è propedeutica a consentire l'apertura di un esercizio commerciale di vicinato libero dall'obbligo, oggi previsto dalle N.T.A., di essere ad esclusivo servizio dell'attività insediata. Ciò in considerazione della valenza di presidio per il territorio e contrasto al degrado e all'abbandono che rivestono le piccole attività commerciali nei nuclei frazionali. Viene pertanto individuata una nuova area turistico-ricettiva TR10.1, che ha le caratteristiche per essere classificata "B produttiva" ai sensi del DM 2.04.1968 n° 1444, le cui norme consentiranno, così come richiesto dall'attuale proprietà dell'area, la rilocalizzazione nell'immobile esistente di un esercizio commerciale di prodotti alimentari già presente nella frazione.

La modifica non comporta mutamenti alla superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive commerciali di cui alla lettera f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i..

30. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ SESSANT

Variante

Viene individuato uno spazio pubblico da destinare ad area a parco, per il gioco e lo sport sul terreno individuato al Foglio 23 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 35, 182.

Commento:

A seguito di specifica richiesta formulata dalla proprietà privata delle aree indicate e sostenuta dall'Associazione Turistica Pro-Loce di Sessant che si impegna ad acquisire le aree a provvedimento approvato, viene individuata una nuova area per servizi pubblici a parco, per il gioco e lo sport da destinare alla realizzazione di un campo per la pratica di attività quali calcetto, pallavolo, tennis, ecc. La modifica comporta un incremento di standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. pari a mq 8.890

31. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VALBACIGLIO

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e ad area per attrezzature di interesse comune presente sul terreno individuato al Foglio 4 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Sessant, particella n.ro 732. Sulla porzione della stessa area ricadente all'interno della classificazione geomorfologica III a2, viene individuata un'area di tutela ambientale.

Commento:

La variazione consiste nella rimozione del vincolo a servizi pubblici presente su un lotto di terreno, di proprietà privata, sul quale sorgono edificazioni presenti già prima dell'apposizione del vincolo espropriativo. La previsione vincolistica attuale, consentendo esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, pone grossi limiti al recupero dei fabbricati presenti sul lotto. Tale modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non determina aumento della capacità insediativa residenziale essendo la volumetria oggi presente superiore a quella che si verrebbe a determinare con l'applicazione all'area in oggetto dell'indice di edificabilità proprio della zona in cui ricade (Area residenziale di consolidamento B9.1). La porzione del lotto liberato dal vincolo ricadente all'interno

della classe III a2 (aree inedificate o parzialmente edificate interessate da fenomeni d'esondazione a elevata energia e con altezze idrometriche maggiori di 0,5 m, per le quali il rischio di natura idraulica è stato considerato ineliminabile, inidonee a nuovi insediamenti), viene ricompresa all'interno delle aree di tutela ambientale. La modifica comporta una riduzione delle aree per standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 pari a mq.1.640.

32. *AREA PER SERVIZI VIA GIOBERT*

Variante

Viene individuato uno spazio pubblico da destinare ad area per attrezzature di interesse comune sul terreno individuato al Foglio 77 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 29637.

Commento:

A seguito di specifica richiesta formulata dal legale rappresentante dell'Ente "Opera Milliavacca" viene individuata un'area per attrezzature di interesse comune che riconosca la reale destinazione del bene adibito a sede di servizi e centri diocesani nonché luogo di aggregazione giovanile. La modifica comporta un incremento di standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. pari a mq 610

33. *AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VALMANERA*

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e ad area per parcheggio pubblico dai terreni individuati al Foglio 46 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 61, 63, 65 e 222. Gli stessi terreni sono riclassificati in area a verde privato.

Commento:

A seguito di specifica richiesta formulata dalla proprietà vengono rimossi i vincoli a spazi pubblici su alcuni terreni in località Valmanera posti tra la strada ed il rio e sul lato opposto della strada all'interno dell'area che il vigente P.R.G.C. classifica residenziale di consolidamento B9.1. Tale modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non determina aumento della capacità insediativa residenziale, in quanto sugli stessi viene apposta la destinazione ad area a verde privato. La modifica comporta un decremento di standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. pari a mq 3.760.

34. *AREA PER SERVIZI VIA SPANDRE*

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport dai terreni individuati al Foglio 81 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 1892 e 1893. Gli stessi terreni sono riclassificati in area a verde privato.

Commento:

A seguito di specifica richiesta formulata dalla proprietà vengono rimossi i vincoli a spazi pubblici su alcuni terreni lungo via Spandre posti a ridosso dell'autostrada Torino - Piacenza all'interno dell'area che il vigente P.R.G.C. classifica residenziale di nuovo impianto C6.1. Tale modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non determina aumento della capacità insediativa residenziale, in quanto sugli stessi viene apposta la destinazione ad area a verde privato. La modifica comporta un decremento di standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. pari a mq 9.600.

35. AREA PER SERVIZI VIALE DON BIANCO

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e ad area per parcheggi pubblici dal terreno individuato al Foglio 53 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 1136; viene altresì rimosso parzialmente il vincolo ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e totalmente il vincolo ad area per parcheggi pubblici dal terreno individuato al Foglio 53 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 1138. Le stesse porzioni liberate dai vincoli sono riclassificate in area a verde privato. La particella n.ro 1137 dello stesso Foglio 53 viene interamente vincolata ad area destinata alla viabilità.

Commento:

In considerazione dell'ultimazione del nuovo parcheggio pubblico a servizio del cimitero cittadino e della viabilità predisposta a seguito della realizzazione del nuovo ponte sul torrente Borbore, così come richiesto dalla proprietà vengono rimossi i vincoli a spazi pubblici su terreni posti lungo viale Don Bianco all'interno dell'area che il vigente P.R.G.C. classifica residenziale di completamento B5.3. Tale modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non determina aumento della capacità insediativa residenziale, in quanto sugli stessi viene apposta la destinazione ad area a verde privato. Si è provveduto altresì a riportare sulle tavole di PRGC l'esatto posizionamento della rotatoria realizzata all'intersezione con strada Falletti. La modifica comporta un decremento di standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. pari a mq 4.920.

36. AREA PER SERVIZI RECINTO CATENA

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per parchi pubblici urbani e comprensoriali presente sul terreno individuato al Foglio 103 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 59.

Commento:

A seguito di specifica richiesta formulata dalla proprietà viene rimosso il vincolo a spazi pubblici sull'area di pertinenza di un edificio residenziale esistente che il vigente PRGC classifica in area agricola. Tale modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non determina aumento della capacità insediativa residenziale. La modifica comporta un decremento di standard urbanistici ex art. 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. pari a mq 1.710

37. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ CANOVA

Variante

Viene rimosso il vincolo a parcheggio pubblico presente su una modesta porzione dell'area individuata al Foglio 19 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 793; la stessa porzione viene destinata ad area a verde privato.

Commento:

A seguito di specifica richiesta formulata dalla proprietà viene riclassificata a verde privato una modesta porzione della più vasta area classificata a parcheggio pubblico che il vigente P.R.G.C. individua in località Canova. Tale modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non determina aumento della capacità insediativa residenziale. La modifica comporta un decremento di standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. pari a mq 180.

38. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VALGERA

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport presente su una modesta porzione dell'area individuati al Foglio 47 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 334; la stessa porzione viene destinata ad area a verde privato.

Commento:

Al fine di poter alienare di una modesta porzione di proprietà pubblica che consenta un più agevole accesso alla proprietà privata con essa confinante, viene riclassificata a verde privato una modesta porzione della più vasta area classificata a verde pubblico che il vigente P.R.G.C. individua lungo la viabilità principale in località Valgera. La modifica comporta un decremento di standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. pari a circa mq 250.

39. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ RECINTO PONTE TANARO

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e ad area destinata a orti urbani, presente sui terreni individuati al Foglio 106 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 415 e 417 che il vigente P.R.G.C. classifica in area agricola.

Commento:

A seguito di specifica richiesta della proprietà viene rimossa la destinazione a verde pubblico e ad orti urbani presenti su una porzione di territorio che il vigente P.R.G.C. classifica in area agricola. La modifica, ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non comporta alcun aumento della capacità insediativa teorica dello strumento urbanistico generale, decrementa di mq 1.100 gli standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. previsti dal P.R.G.C..

40. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ LUNGO TANARO

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, presente sui terreni individuati al Foglio 106 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 154 che il vigente P.R.G.C. classifica in area agricola.

Commento:

A seguito di specifica richiesta della proprietà viene rimossa la destinazione a verde pubblico presente su di un fabbricato e sulla relativa area cortilizia che il vigente P.R.G.C. classifica in area agricola. La modifica, ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non comporta alcun aumento della capacità insediativa teorica dello strumento urbanistico generale, decrementa di mq 870 gli standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. previsti dal P.R.G.C..

41. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VALENZANI

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, presente sui terreni individuati al Foglio 93 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 219, 220, 225, 624 che il vigente P.R.G.C. classifica in area residenziale di consolidamento B9.2. Le particelle n.ri 220, 225, 624 vengono destinate a verde privato.

Commento:

A seguito di specifica richiesta della proprietà viene rimossa la destinazione a verde pubblico presente sui terreni di pertinenza di un fabbricato che il vigente P.R.G.C. classifica in area residenziale. Con esclusione della particella propria del fabbricato residenziale, le particelle liberate dal vincolo vengono destinate a verde privato. La modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non comporta alcun aumento della capacità insediativa teorica dello strumento urbanistico generale in quanto la volumetria del fabbricato esistente risulta superiore a quella che si determinerebbe con l'applicazione dell'indice fondiario di zona alla particella di pertinenza dello stesso; il decremento degli standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. previsti dal P.R.G.C., risulta quantificato in mq 1.710.

42. AREA PER SERVIZI VIA ROSA

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e ad area a parcheggio pubblico presente su parte dell'area individuata al Foglio 51 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 519 che il vigente P.R.G.C. classifica in area per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici CP7.1

La porzione dell'area liberata dal vincolo a servizi pubblici viene riclassificata in area residenziale di consolidamento B7.1 .

Commento:

Su richiesta della proprietà interessata, viene rimosso il vincolo a verde gioco e sport e a parcheggio pubblico apposto con l'approvazione del PEEP "Gala – Gambina – Volta" avvenuta con DCC 300/1985. Tali aree furono escluse dalla procedura espropriativa che ha portato poi nel tempo alla completa realizzazione del PEEP Gala. La porzione della particella n.ro 519, liberata dal vincolo viene riclassificata, come la restante parte, in area residenziale di consolidamento B7.1. La modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non comporta alcun incremento della capacità insediativa residenziale in quanto, a norma del comma 3 dell'art. 7 del vigente P.R.G.C., dal calcolo del volume realizzabile bisogna detrarre la volumetria del fabbricato presente sulla proprietà anche se questo è stato reso autonomo con frazionamento catastale successivo alla data di entrata in vigore del previgente PRG (30/09/1974). La variazione comporta una riduzione degli standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. previsti dal P.R.G.C., quantificata in mq 1.600.

43. AREA PER SERVIZI PORTACOMARO STAZIONE

Variante

All'interno dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale, artigianale DI.9, viene rimosso parte del vincolo ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi presente sul terreno individuato al Foglio 36 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 241, 246, 365, 606 e 607. La stessa area produttiva DI.9 viene inoltre individuata quale "Area soggetta a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche".

Commento:

A seguito di specifica richiesta formulata dalla proprietaria ditta Fondalpress Spa, viene rimosso parte del vincolo ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi presente all'interno dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale DI9. È infatti intenzione della società richiedente trasferire l'attività produttiva, oggi esercitata in altro comune, sul lotto in questione dopo aver realizzato un nuovo edificio in aggiunta di quello già esistente. L'attività svolta, che necessita di notevoli superfici per aree di sosta, di manovra e di stazionamento di autoarticolati oltre all'opportunità di realizzare l'edificio verso fronte strada per contenere le problematiche derivanti dal dislivello esistente nella parte sud ovest del lotto, giustificano la parziale riduzione (circa la metà) delle aree a standard che, per altro, stante l'ubicazione isolata da altri contesti

produttivi o residenziali, sarebbero pressoché ad esclusivo servizio dei dipendenti o dei clienti dell'attività insediata, cui potrà far fronte con analoga efficacia con la dotazione di parcheggi e verde di lotto. La modifica comporta un decremento di standard urbanistici ex art. 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. pari a mq 2.300. Al fine di recepire i rilievi formulati in sede di valutazione di assoggettabilità alla VAS del presente provvedimento da parte di ATO 5 e ASP, il lotto viene individuato con apposito simbolo grafico cui riferire le specifiche norme in materia di smaltimento delle acque meteoriche.

44. AREA PER SERVIZI CORSO ALESSANDRIA

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi presente sull'area individuata al Foglio 85 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particella n.ro 108.

Commento:

La variazione consiste nel rimuovere, così come richiesto dalla proprietà, da un fabbricato esistente destinato ad attività artigianale il vincolo per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi oggi presente, allo scopo di consentire l'adeguamento funzionale dei locali e degli spazi per il mantenimento in essere dell'attività stessa. La modifica comporta una riduzione degli standard urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. dell'area produttiva DI.2 pari a mq 310.

45. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ SESSANT

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi presente sull'area individuata al Foglio 7 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Sessant particelle n.ri 426, 443 all'interno dell'area produttiva di consolidamento DI.16. La stessa viene inoltre individuata quale "Area soggetta a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche". Viene altresì rimosso, nella stessa area, il vincolo ad area destinata alla viabilità presente sui terreni individuati al Foglio 7 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Sessant particelle n.ri 420, 422, 424, 426, 433, 435, 436.

Commento:

Al fine di consentire l'ampliamento, determinato dalle nuove esigenze produttive, di un'azienda artigianale esistente, così come richiesto dalla proprietà, viene rimosso il vincolo ad area per servizi dalle aree di pertinenza della stessa ditta artigianale e dall'area di proprietà comunale confinante. Viene altresì eliminata un'indicazione di pubblica viabilità presente in zona che si è rilevata di difficile realizzazione stante il dislivello esistente tra le diverse proprietà coinvolte dalla previsione viabilistica. L'accesso alle aree è comunque garantito dall'esistente strada comunale Gerbone confinante con l'area produttiva in questione. La modifica comporta una riduzione delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 di mq 1.400. Al fine di recepire i rilievi formulati in sede di valutazione di assoggettabilità alla VAS del presente provvedimento da parte di ATO 5 e ASP, il lotto viene individuato con apposito simbolo grafico cui riferire le specifiche norme in materia di smaltimento delle acque meteoriche.

46. AREA PER SERVIZI VIA GERBI

Variante

L'area individuata al Foglio 53 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 257 viene vincolata ad area per parcheggio pubblico.

Commento:

In ottemperanza di quanto disposto dalla D.C.C. n° 29 del 25/07/2012 il modesto reliquato posto alla confluenza di via Gerbi con corso Don Minzoni, acquisito al patrimonio pubblico, viene vincolato

a parcheggio pubblico, coerentemente con l'effettivo utilizzo dell'area in atto da tempo . La modifica comporta un incremento delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 pari a mq 190.

47. AREA PER SERVIZI PARCO BIBERACH

Variante

Viene rimosso il tratto di viabilità di previsione collegante via Gatti con il prolungamento di via Rossino. L'area così liberata e l'area a parcheggio pubblico posta a sud della stessa, corrispondenti complessivamente ai terreni individuati al Foglio 52 del N.C.T del Comune di Asti, particelle n.ri 240p, 500p, 970, 1168, 2126, 2127, 2225, vengono riclassificate in area a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Commento:

Rimuovendo la viabilità pubblica, il parcheggio pubblico di previsione e riclassificando le aree a verde pubblico, viene riconosciuto l'attuale utilizzo a verde pubblico delle aree già oggi facenti parte del parco Biberach. La classificazione a verde delle aree prima destinate alla previsione di viabilità, comporta un incremento delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 pari a mq 1.750.

48. AREE PER SERVIZI CORSO ALESSANDRIA E RECINTO CATENA

Variante

Viene rimossa una porzione del vincolo ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi presente sull'area individuata al Foglio 101 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particella n.ro 878 all'interno dell'area produttiva di nuovo impianto DI.6/B. La stessa porzione di territorio viene inoltre individuata quale "Area soggetta a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche".

La stessa quantità di servizi stralciata viene rilocalizzata all'interno dell'area produttiva di nuovo impianto DI.4 individuata al Foglio 103 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particelle n.ri 22 e 23.

Commento:

La modifica, richiesta congiuntamente da due diverse società proprietarie delle aree in questione, consiste nel rimuovere, da un lotto posto in corso Alessandria all'interno dell'area produttiva DI.6/B, una porzione di aree a servizi per gli insediamenti produttivi e di rilocalizzare la stessa quantità di servizi in località Recinto Catena all'interno dell'area produttiva DI.4. All'interno del lotto di corso Alessandria viene comunque mantenuta una dotazione di servizi pubblici necessaria a soddisfare lo standard determinato da un futuro intervento con destinazione industriale o artigianale. La variazione che comporta il trasferimento di mq 2.080 di standard ex art. 21 della L.R. 56/77, non altera la dotazione complessiva delle aree a servizi. Al fine di recepire i rilievi formulati in sede di valutazione di assoggettabilità alla VAS del presente provvedimento da parte di ATO 5 e ASP, il lotto di corso Alessandria viene individuato con apposito simbolo grafico cui riferire le specifiche norme in materia di smaltimento delle acque meteoriche.

49. AREE PER SERVIZI VIA C. COLOMBO

Variante

Viene rimossa la porzione del vincolo ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi presente sull'area individuata al Foglio 83 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particella n.ro 1040 all'interno dell'area produttiva di nuovo impianto DI.1. La stessa porzione di territorio viene inoltre individuata quale "Area soggetta a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche"

Commento:

La modifica, consiste nel rimuovere, da un lotto posto di via C. Colombo e ricadente all'interno dell'area produttiva DI 1, una porzione di aree a servizi per gli insediamenti produttivi. Attualmente

l'area è occupata dalla Brumar srl la quale richiede la modifica al PRGC per consentire un ampliamento del capannone esistente necessario a soddisfare le esigenze di nuovi spazi produttivi determinati dalla crescita aziendale. La variazione comporta una contrazione di mq 940 degli standard ex art. 21 della L.R. 56/77. Al fine di recepire i rilievi formulati in sede di valutazione di assoggettabilità alla VAS del presente provvedimento da parte di ATO 5 e ASP, il lotto viene individuato con apposito simbolo grafico cui riferire le specifiche norme in materia di smaltimento delle acque meteoriche.

50. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ MONTEGROSSO CINAGLIO

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per parcheggi pubblici presente sull'area individuata al Foglio 7 del N.C.T. del Comune di Asti –Sez. Asti particella n.ro 61, all'interno dell'area classificata residenziale di consolidamento B9.6; la stessa porzione viene riclassificata in area agricola.

Commento:

A seguito della richiesta presentata dalla proprietà viene rimosso il vincolo a parcheggio pubblico che il vigente P.R.G.C. individua sull'area di pertinenza di un edificio esistente posto all'ingresso della frazione di Montegrosso Cinaglio. La modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non comporta alcun incremento della capacità insediativa residenziale per la riclassificazione del terreno liberato dal vincolo in area agricola. La stessa determina tuttavia un decremento delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 pari a mq 700

51. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VARIGLIE

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per parcheggi pubblici presente su parte dell'area individuata al Foglio 68 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particella n.ro 206, all'interno dell'area classificata residenziale di conservazione A2.1; la stessa porzione viene riclassificata in area agricola.

Commento:

A seguito della richiesta presentata dalla proprietà viene rimosso il vincolo a parcheggio pubblico che il vigente P.R.G.C. individua su di un modesto appezzamento di terreno posto in località Variglie. La modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000, dalla conformazione irregolare e scoscesa dell'area e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non comporta alcun incremento della capacità insediativa residenziale per la riclassificazione del terreno liberato dal vincolo in area agricola. La stessa determina un decremento delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 pari a mq 170.

52. AREA PER SERVIZI VIA PISA

Variante

Viene vincolato ad area per attrezzature di interesse comune l'ambito territoriale individuato al Foglio 76 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particella n.ro 1749 parte, all'interno dell'area classificata a prevalente destinazione commerciale CD.11.

Commento:

Al fine di rendere coerenti le destinazioni urbanistiche con la programmazione dell'Ente, viene vincolata ad attrezzature di interesse comune una porzione della particella n.ro 1749 occupata dalle ex celle frigo a servizio del mercato ortofrutticolo ora destinata a struttura permanente volta

alla promozione dei prodotti agricoli del territorio. La modifica comporta un incremento delle aree per standard urbanistici ex art. 21 della LR 56/77 e s.m. ed i. pari a mq. 7.230.

53. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ BELLAVISTA

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per l'istruzione superiore all'obbligo presente sulla porzione di territorio individuata al Foglio 54 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particella n.ro 265, all'interno dell'area che il vigente PRGC classifica agricola.

Commento:

A seguito della richiesta presentata dalle proprietà viene rimossa una porzione della più vasta area che il vigente P.R.G.C. individua in località Bellavista per l'istruzione superiore all'obbligo. La modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non comporta alcun incremento della capacità insediativa residenziale per la riclassificazione del terreno liberato dal vincolo in area agricola. La stessa determina un decremento delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 pari a mq 6.000.

54. AREA PER SERVIZI VIALE DON BIANCO

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi presente sulla porzione di territorio individuata al Foglio 53 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particella n.ro 701, all'interno dell'area che il vigente PRGC classifica produttiva a prevalente destinazione industriale artigianale DI 8.

Commento:

A seguito della richiesta presentata dalle proprietà, considerato che gli interventi per dotare l'area DI 8 dei necessari servizi sono stati realizzati e tenuto conto che la previsione coinvolge anche una porzione di fabbricato esistente e dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000, viene rimosso il vincolo ad area per attrezzature al servizio degli produttivi presente su una porzione dell'area in questione. La classificazione del terreno liberato dal vincolo determina un decremento delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 pari a mq 160.

55. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VALBELLA

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi presente sul terreno individuato al Foglio 20 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particella n.ro 373, all'interno dell'area classificata produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale DI.7; la stessa porzione liberata dal vincolo viene riclassificata in area agricola.

Commento:

A seguito della richiesta presentata dalla proprietà viene rimosso il vincolo ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi che il vigente P.R.G.C. individua in località Valbella su un terreno occupato da un edificio residenziale. La modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non comporta alcun incremento della capacità insediativa residenziale per la riclassificazione del terreno liberato dal vincolo in area agricola. La stessa determina tuttavia un decremento delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 pari a mq 900.

56. AREA PER SERVIZI VIA PISA

Variante

Viene vincolato ad area per attrezzature di interesse comune l'ambito territoriale individuato al Foglio 76 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particella n.ro 1749 parte, all'interno dell'area classificata a prevalente destinazione commerciale CD.11.

Commento:

Al fine di rendere coerenti le destinazioni urbanistiche con la programmazione dell'Ente, viene vincolata ad attrezzature di interesse comune una porzione della particella n.ro 1749 occupata dalle ex celle frigo a servizio del mercato ortofrutticolo ora destinata a struttura permanente volta alla promozione dei prodotti agricoli del territorio. La modifica comporta un incremento delle aree per standard urbanistici ex art. 21 della LR 56/77 e s.m. ed i. pari a mq. 7.230.

57. AREA PER SERVIZI LOCALITÀ VARIGLIE

Variante

Il vincolo ad area per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere presente all'interno dell'area classificata residenziale di consolidamento B8.1, individuato al Foglio 67 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particella n.ro 66, viene esteso all'adiacente particella n° 111, dalla quale viene rimosso il vincolo ad area per parcheggi pubblici.

Commento:

A seguito della osservazione presentata dalla Cooperativa sociale Nuovi Orizzonti, proprietaria degli immobili, il vincolo ad area per servizi pubblici che il vigente P.R.G.C. individua sull'edificio in località Variglie ove la stessa cooperativa opera viene esteso al fabbricato adiacente che sarà oggetto del futuro ampliamento dell'attività. Il vincolo a parcheggio pubblico che il vigente PRGC individua sull'area di pertinenza dell'edificio oggetto dell'ampliamento, viene rimosso e sostituito con quello proprio delle attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere

La modifica determina un saldo positivo delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 pari a mq 420.

58. AREA PER SERVIZI VIA CONTE VERDE

Variante

Viene correttamente indicato Il vincolo ad area per l'istruzione dell'obbligo che il vigente PRGC individua sull'area occupata dal complesso scolastico Casa Madre Mazzarello, identificata al Foglio 51 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particella n.ro 141.

Commento:

Con la Variante Parziale 7 (DCC 1/2004) era stata ripermetrata l'area per istruzione fino all'obbligo che individua il complesso scolastico Casa Madre Mazzarello; rilevato che l'indicazione di piano non corrisponde esattamente alla proprietà catastale, si provvede ad allineare la zona vincolata all'esatta proprietà dell'istituto scolastico. Si provvede inoltre a correggere il dato quantitativo dell'area vincolata che risulta essere catastalmente di mq 12.600 invece di mq 12.342 sottostimati al momento della redazione del PRGC. La modifica determina pertanto un incremento delle aree standard ex art. 21 della L.R. 56/77 pari a mq 258.

59. AREA AD ORTI URBANI RECINTO PONTE TANARO

Variante

Viene rimossa la destinazione ad orti urbani presente sui terreni individuati al Foglio 106 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 647, 959.

Commento:

A seguito di specifica richiesta formulata dalla proprietà viene rimossa la destinazione ad orti urbani presente su un fabbricato esistente e sull'area di pertinenza. La variazione non genera incremento della capacità insediativa trattandosi di terreno ed entrostante fabbricato ricadenti in zona che il vigente P.R.G.C. classifica Area Agricola.

60. AREA DESTINATA ALLA VIABILITÀ VIA RABIOGLIO

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area destinata alla viabilità da una modesta porzione dell'area individuata al Foglio 52 del N.C.T. del Comune di Asti, Sez. Asti, particella n.ro 1100.

Commento:

La modifica, che consiste nel rimuovere dall'area ora pertinenza di un fabbricato plurifamiliare esistente una modesta indicazione di viabilità pubblica, è resa opportuna in quanto tale previsione non è mai stata realizzata nonostante il condominio avesse a suo tempo ceduto all'Amministrazione Comunale la porzione necessaria ad attuare la previsione urbanistica. Ciò aveva poi indotto in data 28.10.2008 la Giunta Comunale ad accogliere la richiesta di retrocessione dell'area al condominio, il quale ha poi provveduto al riaccatastamento della porzione in questione quale area pertinenziale.

61. AREA DESTINATA ALLA VIABILITÀ VIA MONTI VIA UNGARETTI

Variante

Viene rimosso il vincolo ad area destinata alla viabilità di progetto che il vigente P.R.G.C. individua tra via Monti e via Ungaretti.

Commento:

Rilevato che il collegamento tra via Monti e via Ungaretti, previsto dal vigente P.R.G.C., comporterebbe l'esproprio e la demolizione di un fabbricato residenziale esistente, con conseguenti notevoli costi di realizzazione, come richiesto dalla proprietà dell'edificio in questione viene rimosso il vincolo ad area destinata alla viabilità presente sul terreno censito Foglio 82 del N.C.T. del Comune di Asti, Sez. Asti, particella n.ro 691. La modifica è ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000 e dalla constatazione che la rimozione di tale vincolo non comporta alcun aumento della capacità insediativa teorica dello strumento urbanistico generale in quanto la volumetria del fabbricato esistente risulta superiore a quella che si determinerebbe con l'applicazione dell'indice fondiario di zona.

62. AREA DESTINATA ALLA VIABILITÀ STRADA VALBELLA

Variante

Viene individuata, per l'intero suo percorso, la strada esistente collegante corso Ivrea con strada Valle Manina .

Commento:

La modifica consiste nell'individuare in PRGC strada Valbella per l'intero suo percorso, aggiungendo anche il tratto terminale dalla sommità della collina a strada Valle Manina, in quanto strada comunale.

63. AREA DESTINATA ALLA VIABILITÀ VIA NEBBIA

Variante

Viene rimosso il tratto di viabilità che il vigente PRGC prevede sul terreno individuato al Foglio 81 del NCT particella n.ro 1970. Viene inoltre correttamente individuato come viabilità di progetto il tratto stradale indicato in PRGC come viabilità esistente collegante via Cavalla con Via Giusti.

Commento:

A seguito di specifica richiesta viene rimosso il vincolo a strada (ampiamente scaduto) che il vigente PRGC individua in Via Nebbia su un cortile di pertinenza di un'abitazione privata. La modifica, ritenuta opportuna in considerazione dell'avvenuta scadenza quinquennale del vincolo espropriativo apposto con il Piano Regolatore approvato con DGR 30-71 del 24.05.2000, non comporta alcuna variazione ai parametri quantitativi del vigente PRGC, essendo il lotto liberato dalla previsione di strada saturo per la presenza del fabbricato. Si coglie l'occasione per individuare correttamente come viabilità di progetto il tratto in previsione tra Via Cavalla e Via Giusti, che il vigente PRGC erroneamente definisce come strada esistente già realizzata.

64. AREA DESTINATA ALLA VIABILITÀ LOCALITÀ CASTIGLIONE***Variante***

Viene correttamente individuata l'area destinata alla viabilità di strada Chiesa Vecchia in località Castiglione.

Commento:

Con la Variante Parziale 12 (DCC 1/2006) era stata individuata, in località Castiglione strada Chiesa Vecchia, la porzione di terreno a pubblica viabilità che doveva essere esclusa da una più vasta area di proprietà comunale destinata all'alienazione; a seguito del successivo frazionamento predisposto per la vendita ai frontisti, è stata meglio definita la porzione che l'amministrazione ha inteso mantenere in proprietà che si discosta leggermente da quella a suo tempo individuata. In accoglimento di specifica osservazione, si provvede pertanto ad allineare l'indicazione presente in PRGC con quella definita a seguito del frazionamento (variazione catastale del 30/05/2008).

65. AREA RESIDENZIALE VIALE PILONE***Variante***

Viene individuata la destinazione ad orti urbani sui terreni censiti al Foglio 104 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 43, 588.

Commento:

A seguito di specifica richiesta formulata dalla proprietà viene riconosciuto l'effettivo utilizzo ad orto urbano di una modesta porzione di terreno posto lungo viale Pilone, in zona che il vigente P.R.G.C. classifica area residenziale di consolidamento B12.1. La variazione non comporta alcuna modifica della capacità insediativa residenziale prevista dallo strumento urbanistico, in quanto l'area, di modesta entità (280 mq), non era già stata computata tra i lotti di completamento nella stesura originaria del PRGC.

66. AREA RESIDENZIALE LOCALITÀ PALUCCO***Variante***

Il perimetro dell'area per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici CP1.1 viene fatto coincidere con quello del P.I.R.U. "Borgata Palucco" approvato dall'Amministrazione Comunale; le modeste aree di risulta vengono riclassificate nell'adiacente area residenziale di consolidamento B9.2

Commento:

A seguito dell'avvenuta approvazione del PIRU "Borgata Palucco" con la DCC n° 57/2006, viene conseguentemente correttamente adeguato il perimetro dell'area CP1.1, escludendo la parte delle particelle individuate al Foglio 55 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, n.ri 38, 41 e 42 non ricomprese al suo interno. Le stesse porzioni vengono riclassificate nell'adiacente area B9.2. La variazione non comporta alcuna modifica della capacità insediativa residenziale prevista dallo strumento urbanistico, in quanto le modeste aree riclassificate tornano a far parte di lotti già saturi per la presenza di edifici esistenti.

67. AREA RESIDENZIALE SAN MARZANOTTO PIANA

Variante

Viene individuata la destinazione ad orti urbani sui terreni censiti al Foglio 6 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. San Marzanotto, particelle n.ri 80, 357.

Commento:

A seguito di specifica richiesta formulata dalla proprietà viene riconosciuto l'effettivo utilizzo ad orto urbano di una modesta porzione di terreno posto in San Marzanotto Piana, in zona che il vigente P.R.G.C. classifica area residenziale di consolidamento B9.1. La variazione non comporta alcuna modifica della capacità insediativa residenziale prevista dallo strumento urbanistico, in quanto l'area, di modesta entità, non era già stata computata tra i lotti di completamento nella stesura originaria del PRGC.

68. AREA RESIDENZIALE VIA PARMETLER

Variante

All'interno dell'area residenziale di nuovo impianto C1.4, viene individuata un'attività produttiva in zona impropria sul terreno censito al Foglio 104 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 75. La stessa area viene inoltre individuata quale "Area soggetta a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche"

Commento:

Viene accolta, riconoscendo l'attività produttiva in zona impropria, la richiesta formulata dalla ditta Costruzioni Meccaniche F.lli Rampone che ha sede in via Parmetler n° 9. Tale individuazione consentirà alla stessa ditta di avvalersi della possibilità di ampliare l'attività produttiva secondo i disposti del comma 9 e successivi dell'art. 14 delle vigenti norme di P.R.G.C. Al fine di recepire i rilievi formulati in sede di valutazione di assoggettabilità alla VAS del presente provvedimento da parte di ATO 5 e ASP, il lotto viene individuato con apposito simbolo grafico cui riferire le specifiche norme in materia di smaltimento delle acque meteoriche.

69. AREA RESIDENZIALE CORSO SAVONA

Variante

Una porzione dell'area consolidata B0.1, corrispondente ai terreni individuati al Foglio 107 del N.C. T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 18 parte, 21 e 276 parte, viene riclassificata in area residenziale di consolidamento B17.1. La stessa viene inoltre individuata quale "Area soggetta a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche".

Commento:

Vista la richiesta formulata dalla Società Molini Asti proprietaria delle aree occupate dal mulino di corso Savona e considerato che con l'approvazione della Variante di adeguamento del PRGC alle disposizioni del PAI da parte della Regione Piemonte, l'area in oggetto dal punto di vista geomorfologico, è stata riclassificata in classe III b1.1 alla stessa stregua cioè di tutto il territorio prospiciente Corso Savona, viene adeguata la classificazione urbanistica dell'area residenziale rimuovendo il limite determinato dall'obbligo, in caso di intervento sui fabbricati esistenti, di conservare nelle aree classificate B0.n i parametri edilizi esistenti.

La modifica consiste pertanto nell'individuazione sul terreno in oggetto (costituito da una porzione dell'area occupata dal mulino e da due modesti reliquati adiacenti) una nuova area residenziale di consolidamento contraddistinta dalla sigla B17.1, che sarà caratterizzata da capacità insediativa esaurita e parametri edilizi uguali a quelli delle aree che si affacciano sul corso. Al fine di recepire i rilievi formulati in sede di valutazione di assoggettabilità alla VAS del presente provvedimento da parte di ATO 5 e ASP, il lotto viene individuato con apposito simbolo grafico cui riferire le specifiche norme in materia di smaltimento delle acque meteoriche.

70. AREA RESIDENZIALE CORSO ALESSANDRIA

Variante

L'area residenziale di trasformazione occupata da impianti produttivi da rilocalizzare TD 4, viene suddivisa in due comparti distinti cui sono assegnate le sigle distintive TD 4.1 e TD 4.2.

Commento:

L'industria Maina Organi di Trasmissione SpA ha manifestato l'intenzione di rilocalizzare una parte della sua attività produttiva, rappresentata dalle lavorazioni robotizzate di pezzi standardizzati di peso e ingombro relativamente contenuti, in luogo più idoneo alle nuove necessità di ammodernamento degli impianti. Tale lavorazione occupa attualmente la porzione est dello stabilimento di corso Alessandria mentre la più consistente parte ovest è destinata alla produzione di pezzi speciali ad alta tecnologia realizzati con l'ausilio di attrezzature di grandi dimensioni la cui rilocalizzazione risulta oggi economicamente insostenibile. La modifica, che consiste nell'individuazione di due sub aree TD 4.1 e TD 4.2 corrispondenti alle due unità lavorative, ha lo scopo di rendere funzionalmente autonomo il comparto che si intende rilocalizzare. La variazione non comporta alcuna modifica delle consistenze edilizie e della dotazione di standard urbanistici previsti dal PRGC

71. AREA RESIDENZIALE LOCALITÀ VAGLIERANO STAZIONE

Variante

Una porzione dell'area residenziale di nuovo impianto C9.1, individuata al Foglio 61 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particelle n.ri 204 parte, 207, 210 parte, 211 parte, 467 parte, 468, 474, viene riclassificata in area agricola.

Commento:

Come richiesto dalla proprietà, viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area residenziale di nuovo impianto C9.1; coerentemente con tale volontà, gli stessi proprietari non avevano peraltro già aderito al PECLI presentato in data 21/12/2007 (attualmente ancora in itinere) sulla stessa area C9.1. Sull'area in questione, viene mantenuta esclusivamente la previsione del vincolo espropriativo per la realizzazione della viabilità di accesso al comparto edificatorio in quanto, coerentemente con gli indirizzi programmatici dell'amministrazione, il PECLI in itinere prevede le risorse necessarie all'acquisizione con procedura espropriativa delle aree necessarie alla realizzazione della strada collegante la viabilità pubblica con la zona residenziale. Si provvede inoltre a modificare il tracciato della viabilità interna al comparto edificatorio rendendolo coerente con quanto proposto, ai sensi del comma 3 dell'art. 2 delle vigenti N.T.A., in sede di strumento urbanistico esecutivo. La modifica introdotta non contrasta pertanto con le previsioni progettuali presentate, essa comporta invece un decremento della capacità insediativa residenziale pari a mc 1.284 corrispondenti a 14 abitanti teorici e una riduzione delle aree per standard ex art. 21 della LR 56/77 pari a mq 390.

72. AREA RESIDENZIALE LOCALITÀ VARIGLIE

Variante

Una porzione dell'area residenziale di consolidamento B9.2, individuata al Foglio 68 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti particelle n.ri 399, 488, viene riclassificata in area agricola.

Commento:

Come richiesto dalla proprietà, viene riclassificata in area agricola una porzione dell'area residenziale di consolidamento B9.2. La modifica introdotta comporta un decremento della capacità insediativa residenziale pari a mc 2.078 corrispondenti a 23 abitanti teorici.

73. AREA RESIDENZIALE STRADA LAVERDINA

Variante

Una porzione dell'area residenziale di consolidamento B6.1, lungo strada Laverdina, viene riclassificata in area residenziale di consolidamento B18.1.

Commento:

A seguito di specifica richiesta, ad una porzione dell'area residenziale di consolidamento B6.1 lungo strada Laverdina viene attribuita la nuova sigla distintiva B18.1 al fine di poter attribuire a questa porzione di territorio nelle norme tecniche di attuazione, parametri edilizi diversi da quelli oggi vigenti (rapporto di copertura 30% in luogo del precedente 20%, contestuale adeguamento del verde privato di lotto che scende dal 40% al 30% e incremento del numero dei piani da 2 a 3 con adeguamento dell'altezza massima degli edifici da 7 a 10 mt). La modifica, che non comporta incremento della capacità insediativa residenziale vigente, consentirà nei modesti lotti pressoché saturi che caratterizzano l'area in oggetto, un più razionale utilizzo degli spazi e la realizzazione delle autorimesse.

74. AREA RESIDENZIALE LOCALITÀ CAPPUCCINI

Variante

L'area residenziale di consolidamento B7.3, di Località Cappuccini, viene riclassificata in area residenziale di consolidamento B19.1.

Commento:

A seguito di specifica richiesta, all'area residenziale di consolidamento B7.3 di località Cappuccini viene attribuita la nuova sigla distintiva B19.1 al fine di poter attribuire a questa porzione di territorio nelle norme tecniche di attuazione, un diverso rapporto di copertura (30% in luogo del precedente 20%). La modifica, che non comporta incremento della capacità insediativa residenziale vigente, consentirà nei modesti lotti pressoché saturi che caratterizzano l'area in oggetto, un più razionale utilizzo degli spazi e la realizzazione delle autorimesse..

75. AREA RESIDENZIALE VIA CONTE VERDE

Variante

L'area residenziale di consolidamento B8.3, di Via Conte Verde, viene riclassificata in area residenziale di consolidamento B20.1.

Commento:

A seguito di specifica richiesta, all'area residenziale di consolidamento B8.3 di via Conte Verde viene attribuita la nuova sigla distintiva B20.1 al fine di poter attribuire a questa porzione di territorio nelle norme tecniche di attuazione, un diverso rapporto di copertura (40% in luogo del precedente 30%). La modifica, che non comporta incremento della capacità insediativa residenziale vigente, consentirà nei modesti lotti pressoché saturi che caratterizzano l'area in oggetto, un più razionale utilizzo degli spazi e la realizzazione delle autorimesse.

76. AREA RESIDENZIALE STRADA LAVERDINA

Variante

Il perimetro dell'area per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici CP1.1 viene fatto coincidere con quello del P.I.R.U. "Laverdina" approvato dall'Amministrazione Comunale; le modeste aree di risulta vengono riclassificate nell'adiacente area residenziale di consolidamento B18.1

Commento:

A seguito dell'avvenuta approvazione del PIRU "Laverdina" (DCC n° 48/2002), viene correttamente riportato il perimetro dell'area CP1.1 escludendo le porzioni delle particelle individuate al Foglio 52 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, con i n.ri 281 e 293 non ricomprese al suo interno. Le stesse porzioni, che costituiscono l'area di pertinenza di edificio esistente, vengono riclassificate nell'adiacente area B18.1, area nella quale è già oggi ricompreso lo stesso fabbricato. La variazione non comporta alcuna modifica della capacità insediativa residenziale prevista dallo strumento urbanistico, in quanto le modeste aree riclassificate tornano a far parte di lotti già saturi per la presenza di edifici esistenti.

77. AREA RESIDENZIALE VIA CAMPASSI

Variante

Parte delle particelle individuate al Foglio 53 del NCT del Comune di Asti – Sez. Asti con i n.ri 688, 936 viene esclusa dal perimetro dell'area per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici CP1.3 e riclassificata nell'adiacente area residenziale di nuovo impianto C3.1; parte della particella individuata al Foglio 53 del NCT del Comune di Asti – Sez. Asti con il n.ro 871 che il vigente PRGC classifica in area residenziale di nuovo impianto C3.1 viene riclassificata nell'adiacente area per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici CP1.3,

Commento:

In accoglimento di specifica osservazione presentata al Progetto Preliminare viene operato un limitato adeguamento del perimetro dell'area residenziale favorita da interventi pubblici CP1.3 oggetto del PIRU Collina Bellavista al fine di ricomprendere al suo interno un modesto reliquato già di proprietà comunale ed escludere due reliquati di pertinenza di edifici esistenti di proprietà privata. La modifica, compensandosi le superfici messe in gioco, non comporta alcuna modifica alla capacità insediativa residenziale del vigente PRGC.

78. AREA RESIDENZIALE VIA DELLE CORSE

Variante

La particella individuata al Foglio 104 del NCT del Comune di Asti – Sez. Asti con il n.ro 89 che il vigente PRGC classifica in area residenziale di nuovo impianto C1.4 interamente vincolata ad area per attrezzature pubbliche, viene liberata dal vincolo e riclassificata in area residenziale di consolidamento B21.1.

Commento:

La modifica introdotta a seguito di puntuale osservazione rimuove il vincolo presente su una particella pertinenza di un fabbricato esistente e riclassifica l'ambito in una nuova area residenziale di consolidamento a capacità edificatoria esaurita, contraddistinta dalla sigla B21.1. La modifica non riduce la quantità servizi pubblici ex art. 21 della LR 56/77, in quanto la tipologia del servizio rimosso non è tra quelle che concorrono alla determinazione degli standard del vigente PRGC; inoltre l'individuazione di un'area a volumetria esaurita non modifica la capacità insediativa complessiva prevista dal piano.

79. AREA RESIDENZIALE VIA ROMOLO BRUNO

Variante

La particella individuata al Foglio 51 del NCT del Comune di Asti Sez. Asti con il n.ro 531 che il vigente PRGC include all'interno dell'area residenziale favorita da interventi pubblici CP7.1, viene liberata dal vincolo ad area a parcheggio pubblico e riclassificata in area residenziale di consolidamento B7.1.

Commento:

In accoglimento di specifica osservazione presentata al Progetto Preliminare, rilevato che il PEEP "Gala" risulta ormai completamente realizzato e che, sia la procedura espropriativa che le opere

pubbliche ultimate, non hanno incluso la modesta porzione di terreno oggetto dell'istanza, la stessa viene esclusa dall'area CP7.1 e, liberata dal vincolo a parcheggio pubblico e riclassificata nell'adiacente area residenziale di consolidamento B7.1. La modifica non comporta alcun incremento della capacità insediativa residenziale in quanto, a norma del comma 3 dell'art. 7 del vigente P.R.G.C., dal calcolo del volume realizzabile bisogna detrarre la volumetria del fabbricato presente sulla proprietà anche se questo è stato reso autonomo con frazionamento catastale successivo alla data di entrata in vigore del previgente PRG (30/09/1974). La variazione comporta un decremento delle aree standard ex art. 21 della LR 56/77 e s.m. ed i., pari a mq 125.

80. AREA AGRICOLA LOCALITÀ VIATOSTO

Variante

Viene individuata un'attività produttiva in zona impropria sul terreno individuato al Foglio 51 del N.C.T. del Comune di Asti – Sez. Asti, particelle n.ri 314. 1054.

Commento:

Viene riportata sulle tavole di PRGC l'attività produttiva in zona impropria operante in località Viatosto, già riconosciuta dalla DCC n° 226 del 28/07/1981 (che ne concedeva l'ampliamento).

Tale individuazione consentirà all'attività di avvalersi della possibilità di ampliare nuovamente l'attività produttiva, secondo i disposti del comma 9 e successivi dell'art. 14 delle vigenti norme di P.R.G.C.

81. AREA SPECIALE RIMANDATA A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO EX CASERMA COLLI DI FELIZZANO

Variante

Vengono riportate sugli elaborati di piano le classificazioni previste dal Piano Particolareggiato denominato "Ex Caserma Colli di Felizzano". Viene inoltre individuata la viabilità pubblica di accesso al parcheggio interno allo stesso complesso.

Commento:

Vengono aggiornati gli elaborati di piano regolatore con le previsioni contenute nel Piano Particolareggiato "Ex Caserma Colli di Felizzano" definitivamente approvato con DCC 45/2001, al fine di mantenerne l'efficacia e consentirne la piena conoscibilità anche successivamente alla scadenza di validità del Piano Particolareggiato stesso. All'interno del complesso è presente un vasto parcheggio che viene individuato unitamente alla aree occupate dalla Sede Universitaria, dall'Agenzia delle Entrate, dalla Caserma della Guardia di Finanza e dalle viabilità di accesso e recesso all'area.

82. AREA DI ECCELLENZA PAESISTICA LOCALITÀ POGGIO/SAN MARZANOTTO

Variante

Viene rimossa dalla zona denominata "il Poggio", posta a nord-est del territorio comunale al confine con i comuni di Portacomaro, Calliano, Castell'Alfero, l'individuazione ad area di eccellenza paesistica oggetto di candidatura UNESCO denominata "Paesaggi vitivinicoli di Langhe Roero e Monferrato" e la conseguente individuazione degli edifici a forte impatto visivo in essa contenuti; contestualmente la stessa individuazione ad area di eccellenza paesistica oggetto di riconoscimento UNESCO denominata "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe Roero e Monferrato" viene apposta in località S. Marzanotto, nell'estrema propaggine meridionale del territorio comunale, al confine con il comune di Mongardino.

Commento:

A seguito della rimodulazione dalla candidatura UNESCO denominata "Paesaggi vitivinicoli di Langhe Roero e Monferrato", che ha comportato l'esclusione della zona denominata "il Poggio" all'interno del territorio comunale di Asti dalla precedente buffer zone relativa ai paesaggi viticoli dei

vini del nord dell'astigiano e l'inclusione di una piccola parte del territorio comunale, all'estrema propaggine sud, nella estesa buffer zone relativa a tutta la parte meridionale della provincia, viene rimossa l'indicazione di area di eccellenza paesistica, a suo tempo appositamente individuata, presente sulla parte nord est del territorio comunale in località Poggio e viene conseguentemente rimossa anche l'indicazione di "edificio a forte impatto visivo" presente su alcuni fabbricati ricompresi nell'area riclassificata; contestualmente la stessa indicazione di area di eccellenza paesistica viene apposta sulla nuova parte interessata a sud, che nel frattempo ha ottenuto il riconoscimento ufficiale a sito UNESCO.

83. *IMMOBILE VINCOLATO LOCALITÀ SAN MARZANOTTO PAESE*

Variante

Viene riportato il vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 individuato sull'edificio denominato Villa Badoglio e sulla sua area di pertinenza

Commento:

A seguito della notifica del provvedimento di tutela n° 512 del 14.10.2013 emanato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, il complesso denominato Villa Badoglio viene vincolato, ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs 22.01.2004 n° 42, per il suo notevole interesse culturale. L'immobile viene quindi classificato quale lotto edificato di tipo A sotto il profilo degli interventi ammessi.

84. *IMMOBILE VINCOLATO PIAZZA ROMA*

Variante

Viene correttamente riportato sulle planimetrie di P.R.G.C. il vincolo di tutela relativo alla Torre Comentina che mantiene la classificazione di lotto edificato di tipo A; viene invece riclassificato quale lotto edificato di tipo B il palazzo Medici del Vascello rimuovendo la precedente classificazione di lotto edificato di tipo A

Commento:

A seguito di precisazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici, viene correttamente individuato il vincolo ai sensi del D.lgs 22.01.2004 n° 42 (già Legge 1089/39) apposto in data 24/06/1944 che si riferisce esclusivamente alla torre Comentina (subalterni 21, 23, 27, 28 della particella 1066 del Foglio 77). Viene pertanto rimosso il vincolo ex D.lgs 42/2004 dal palazzo Medici del Vascello di piazza Roma. Lo stesso palazzo viene riclassificato in lotto edificato di tipo B rimuovendo la classificazione di lotto edificato di tipo A, riservata ai soli immobili vincolati ai sensi di legge. Tale riclassificazione non modifica le norme di tutela e salvaguardia dello stesso, in quanto già oggi il vigente P.R.G.C. prevede per i lotti di tipo B identiche tutele dei lotti edificati di tipo A, e medesime segnalazioni alle autorità sovracomunali preposte alla salvaguardia degli immobili di pregio, nel caso di interventi edilizi.

85. *IMMOBILE VINCOLATO VIA ROERO ANGOLO CORSO ALFIERI*

Variante

Viene correttamente riportato sulle planimetrie di P.R.G.C. il vincolo di tutela relativo alla Torre De Regibus o Torre dei Tre Re

Commento:

A seguito di verifiche puntuali, viene correttamente individuato il vincolo ai sensi del D.lgs 22.01.2004 n° 42 (già Legge 1089/39) apposto con Not. Min. in data 24/06/1944 che si riferisce esclusivamente alla Torre De Regibus o Torre dei Tre Re (particella 6416 del Foglio 77 del N.C.E.U.). Tale riclassificazione non modifica le norme di tutela e salvaguardia dell'immobile di corso Alfieri ora escluso dal perimetro delle aree vincolate ai sensi del D.lgs. 42/2004, in quanto già

oggi il vigente P.R.G.C. dal punto di vista degli interventi ammessi classifica lo stesso immobile quale lotto edificato di tipo C, classificazione che viene mantenuta.

86. IMMOBILE VINCOLATO VIA NATTA ANGOLO VIA MIGLIAVACCA

Variante

Viene correttamente riportato sulle planimetrie di P.R.G.C. il vincolo di tutela relativo alla Torre Natta che mantiene la classificazione di lotto edificato di tipo A; viene invece riclassificato quale lotto edificato di tipo B il palazzo circostante la torre ora escluso dalla perimetrazione che individua i vincoli ex D.lgs 42/2004, rimuovendo la precedente classificazione di lotto edificato di tipo A.

Commento:

A seguito di verifiche puntuali viene correttamente individuato il vincolo ai sensi del D.lgs 22.01.2004 n° 42 (già Legge 1089/39) apposto con Not. Min. in data 24/06/1944, che si riferisce esclusivamente alla Torre Natta posta all'angolo tra via Natta e via Miliavacca. Viene pertanto rimosso il vincolo ex D.lgs 42/2004 dal palazzo circostante la torre. Lo stesso palazzo viene riclassificato in lotto edificato di tipo B rimuovendo la classificazione di lotto edificato di tipo A, riservata ai soli immobili vincolati ai sensi di legge. Tale riclassificazione non modifica le norme di tutela e salvaguardia dello stesso, in quanto già oggi il vigente P.R.G.C. prevede per i lotti di tipo B identiche tutele dei lotti edificati di tipo A, e medesime segnalazioni alle autorità sovracomunali preposte alla salvaguardia degli immobili di pregio, nel caso di interventi edilizi.

87. IMMOBILE VINCOLATO VIA NATTA

Variante

Viene correttamente riportato sulle planimetrie di P.R.G.C. il vincolo di tutela ex D.lgs 42/2004 relativo alla "Casa San Giovanni del Capitolo della Cattedrale" individuata al Foglio 77 del NCT del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 54; lo stesso viene individuato quale lotto edificato di tipo A;

Viene rimosso il vincolo di tutela ex D.lgs 42/2004 relativo presente sull'edificio individuato al Foglio 77 del NCT del Comune di Asti – Sez. Asti, particella n.ro 41; lo stesso viene individuato quale lotto edificato di tipo B.

Commento:

A seguito di verifiche puntuali viene correttamente individuato, così come disposto in accoglimento di puntuale osservazione al progetto preliminare, il vincolo ai sensi del D.lgs 22.01.2004 n° 42 (già Legge 1089/39) apposto con Not. Min. 20/06/1908, sul fabbricato denominato "Casa San Giovanni del Capitolo della Cattedrale"; viene conseguentemente rimosso quello che, in ossequio alla stessa nota ministeriale, il vigente PRGC individuava erroneamente su altro fabbricato.

Vengono coerentemente adeguate anche le classificazioni tipologiche individuando il fabbricato vincolato quale lotto edificato di tipo A e quello liberato dal vincolo quale lotto edificato di tipo B; tale modifica non altera gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

88. IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE

Variante

Vengono individuati gli impianti di depurazione gestiti da ASP presenti sul territorio comunale non cartografati sulle tavole di piano e la relativa fascia di protezione.

Commento:

Vengono individuati sugli elaborati del PRGC tutti gli impianti di depurazione delle acque di rifiuto gestiti da ASP e la relativa fascia di protezione di profondità pari a mt 100, ai sensi del Legge N. 319 del 10.05.1976.

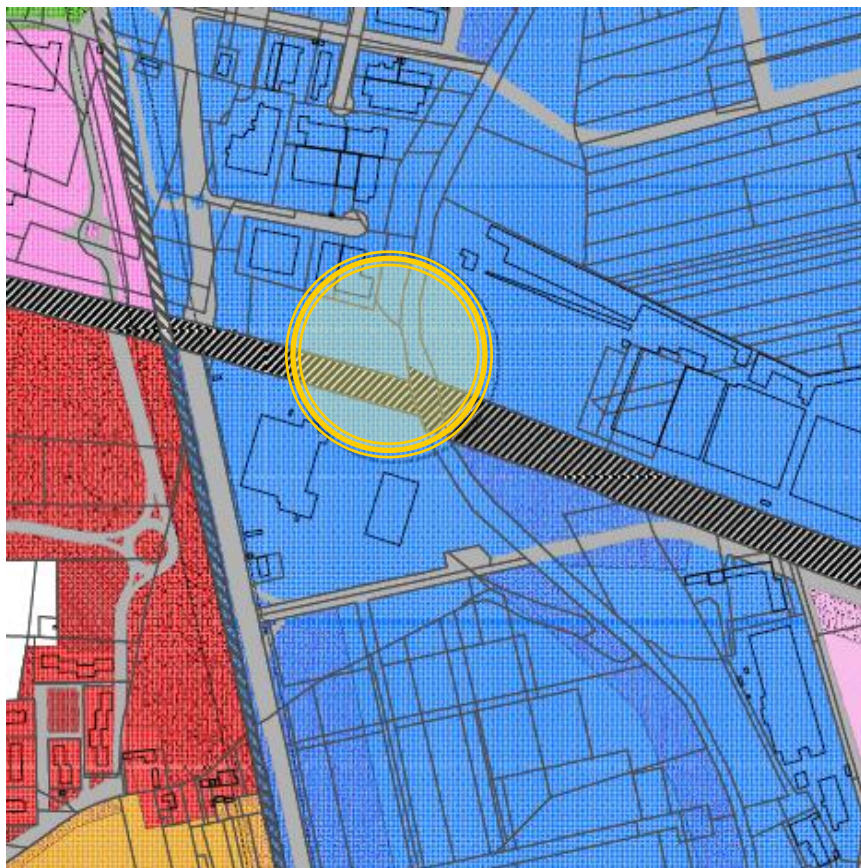
Nello specifico vengono individuati i nuovi seguenti impianti:

Via don Sturzo
Località Montemarzo
Località Valglieran Stazione
Località Bramairate – Revignano
Località Valleandona
Località Montegrosso Cinaglio
Località Vallebaciglio
Località Casabianca
Località Sessant
Località Portacomaro Stazione

Località Caniglie
Località Castiglione
Località Variglie
Località Casa Coppi
Località Vaglierano Paese
Località Valle Rey
Località Valcossera (La Giardina)
Località Valmairone Santena
Località Palucco

Vengono di seguito allegati, per facilità di individuazione, gli stralci planimetrici riportanti la fascia di rispetto di ogni singolo impianto.

Via Don Sturzo



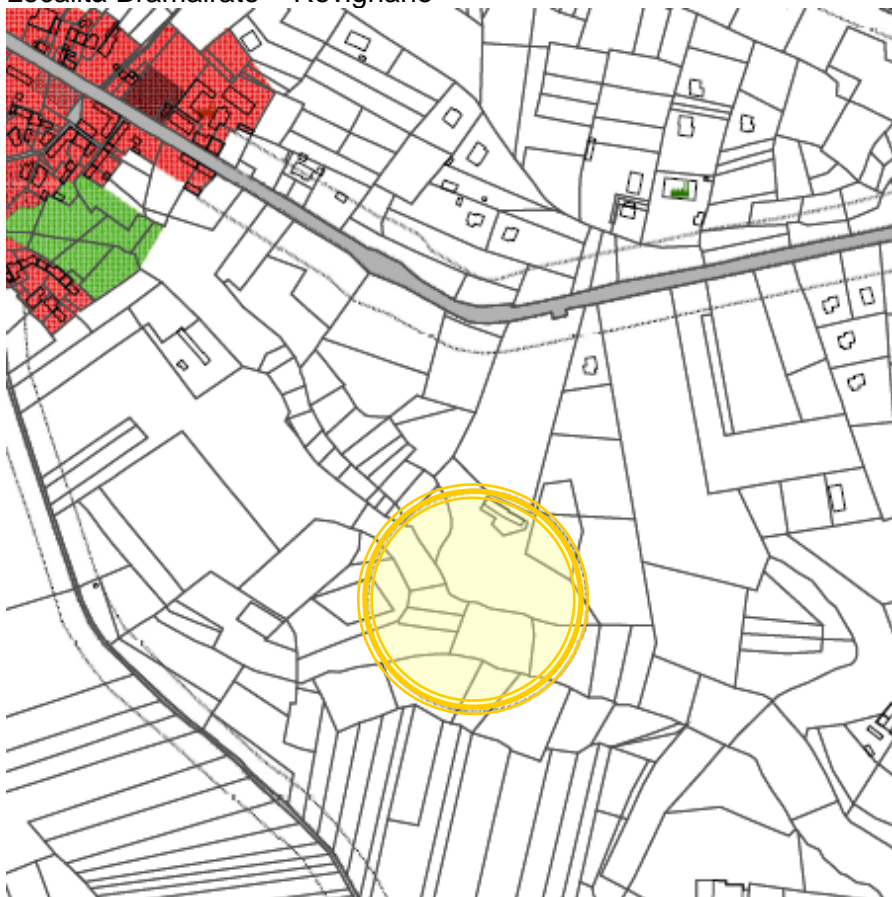
Località Montemarzo



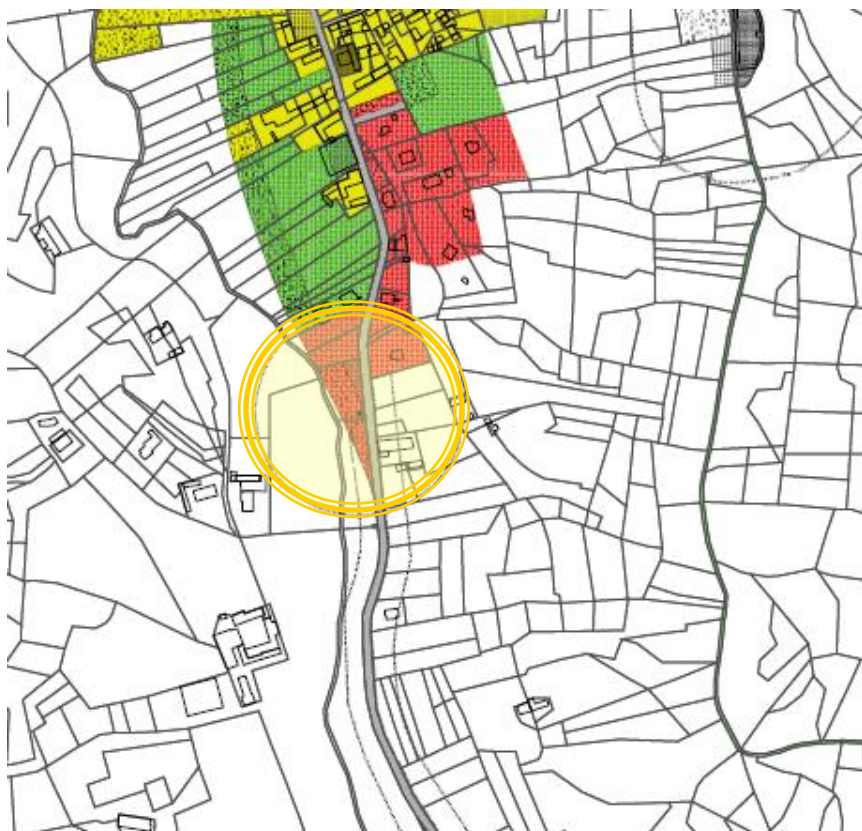
Località Vaglierano Stazione



Località Bramairate – Revignano



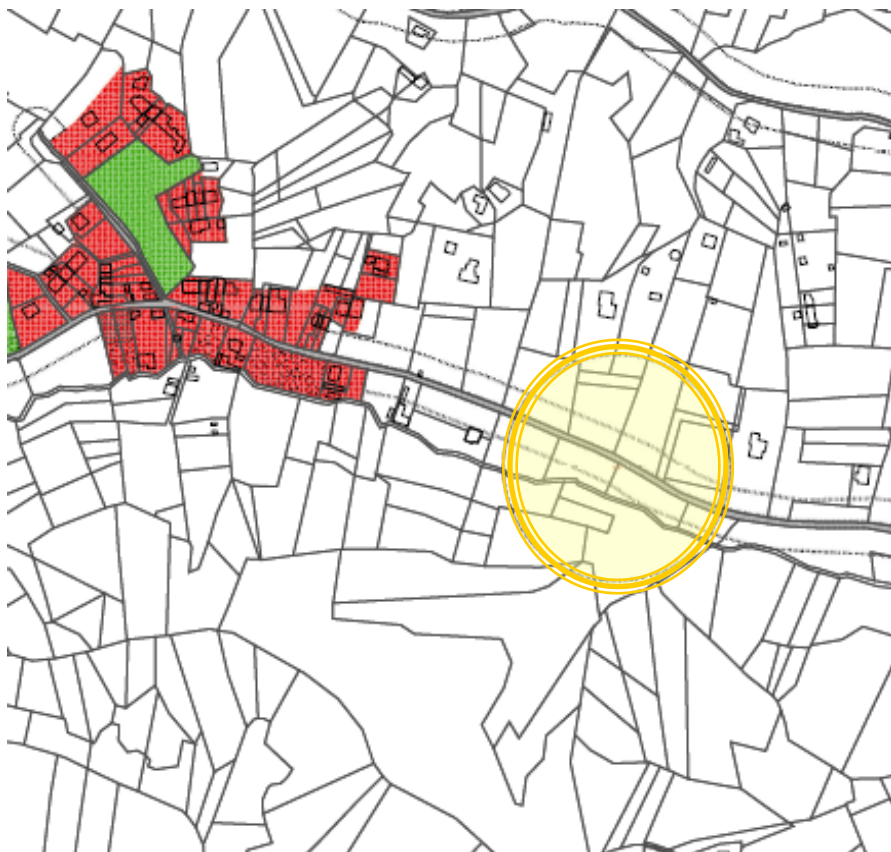
Località Valleandona



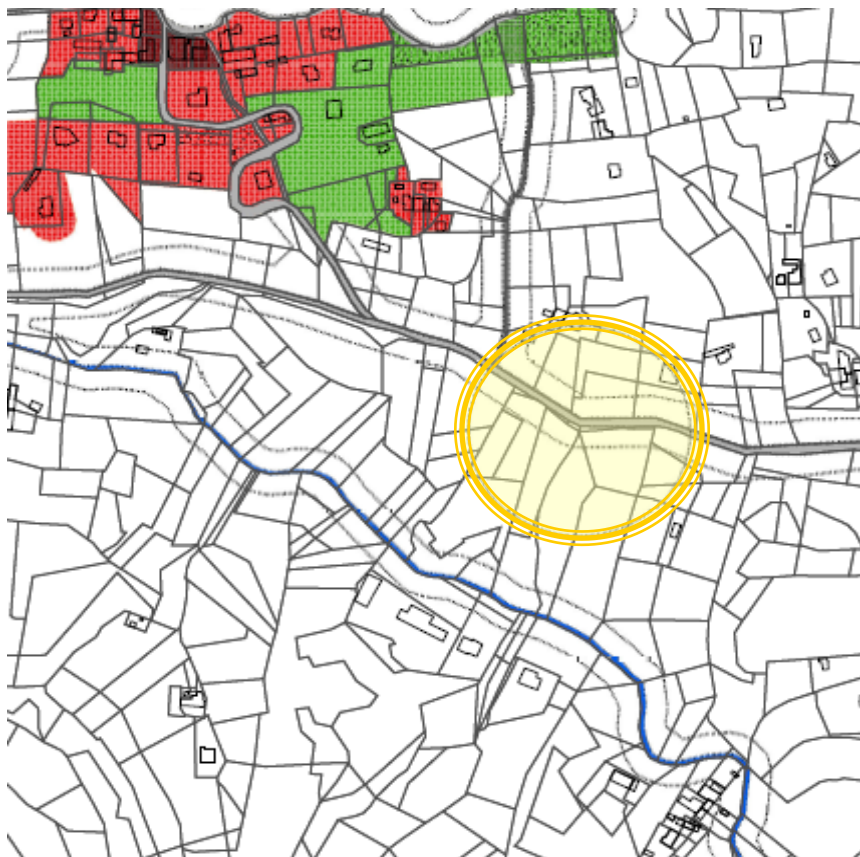
Località Montegrosso Cinaglio



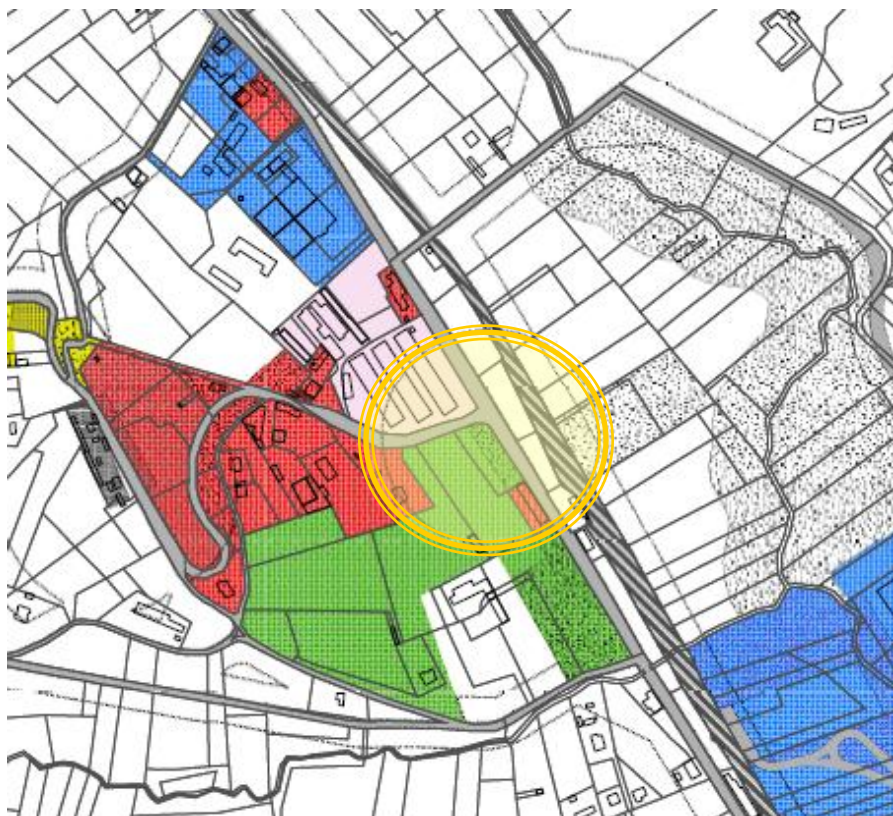
Località Vallebaciglio



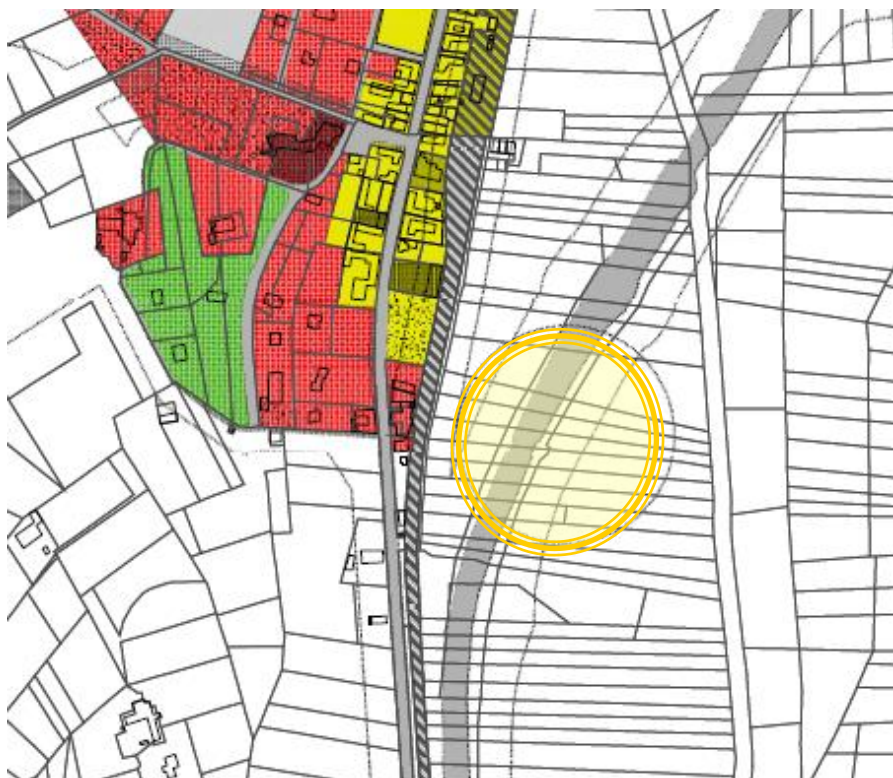
Località Casabianca



Località Sessant



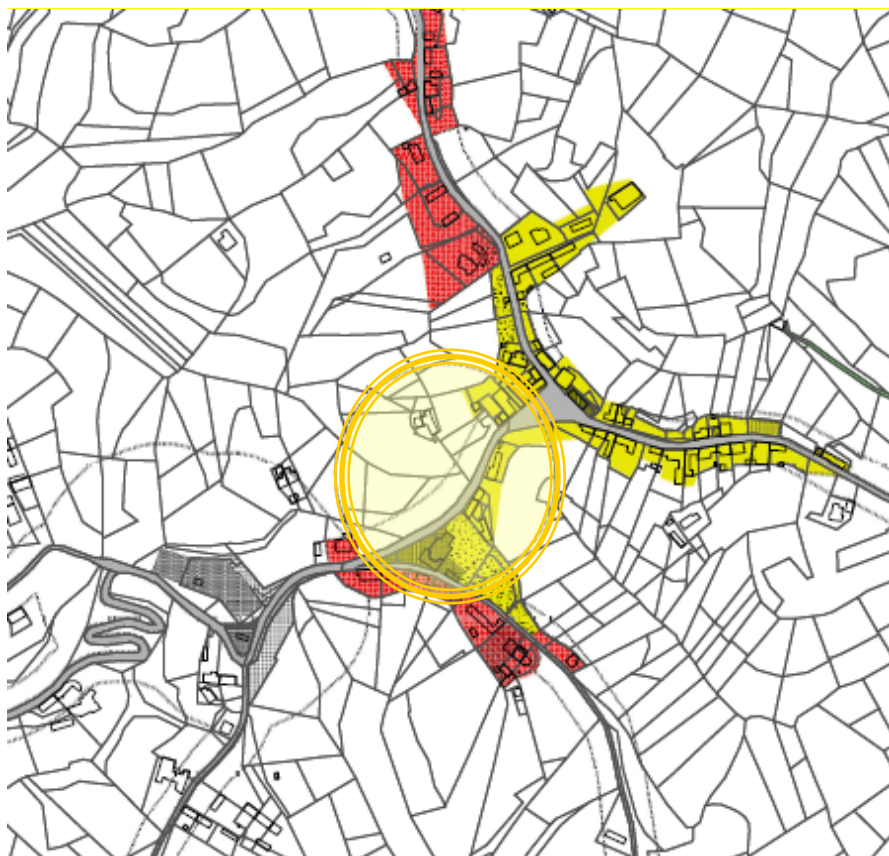
Località Portacomaro Stazione



Località Caniglie



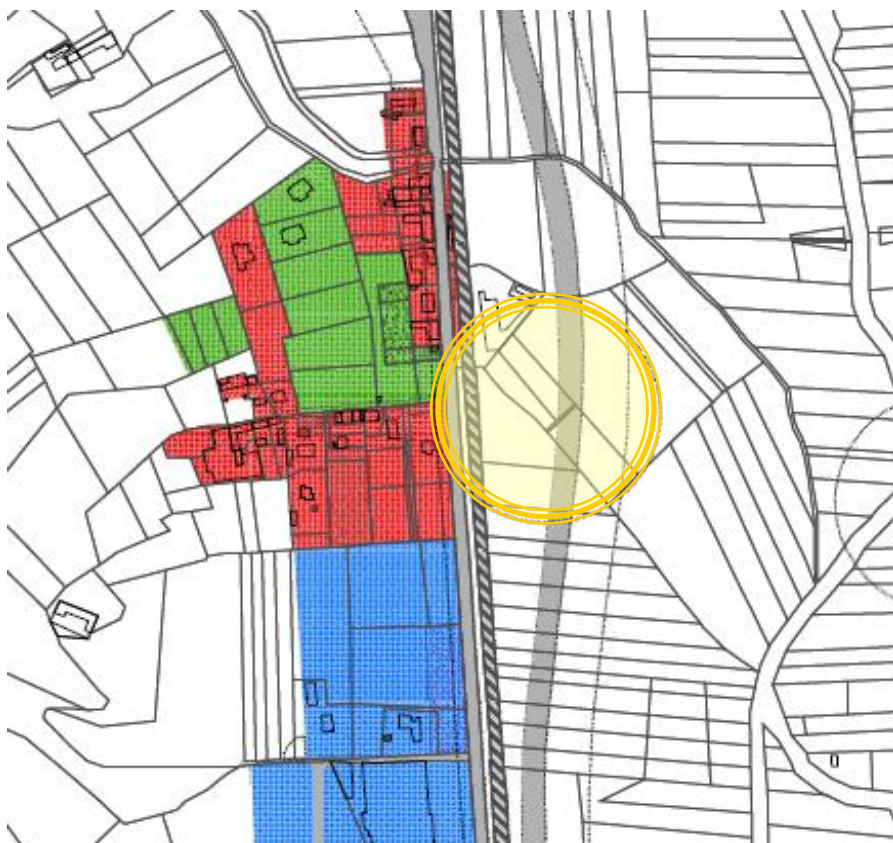
Località Castiglione



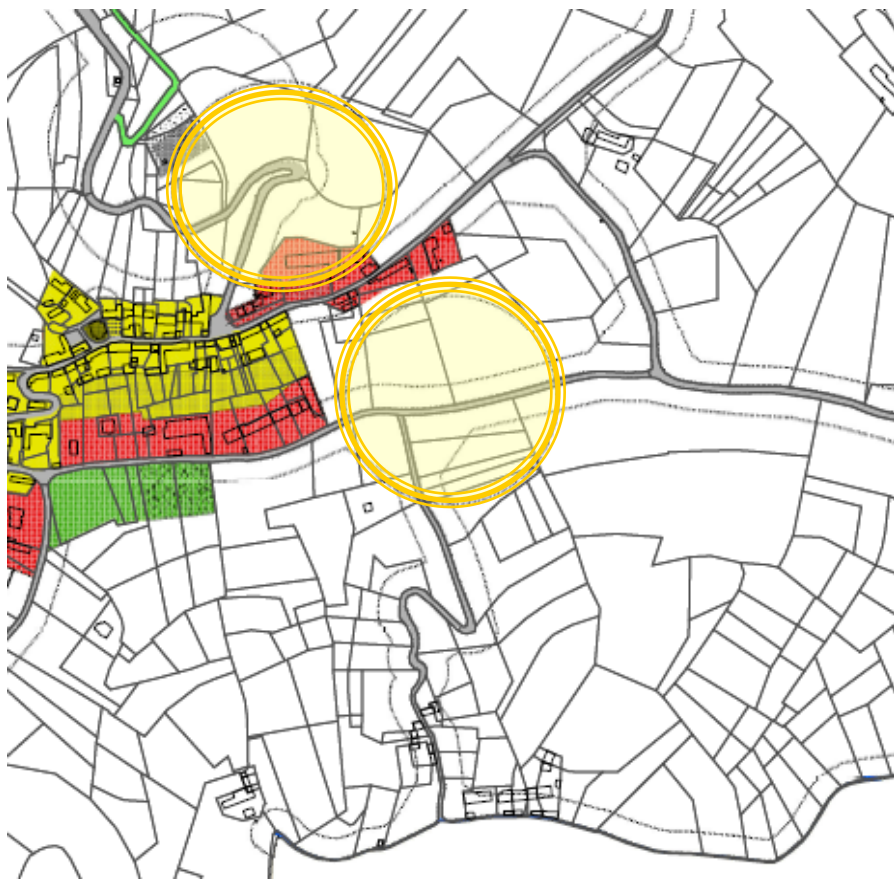
Località Variglie



Località Casa Coppi



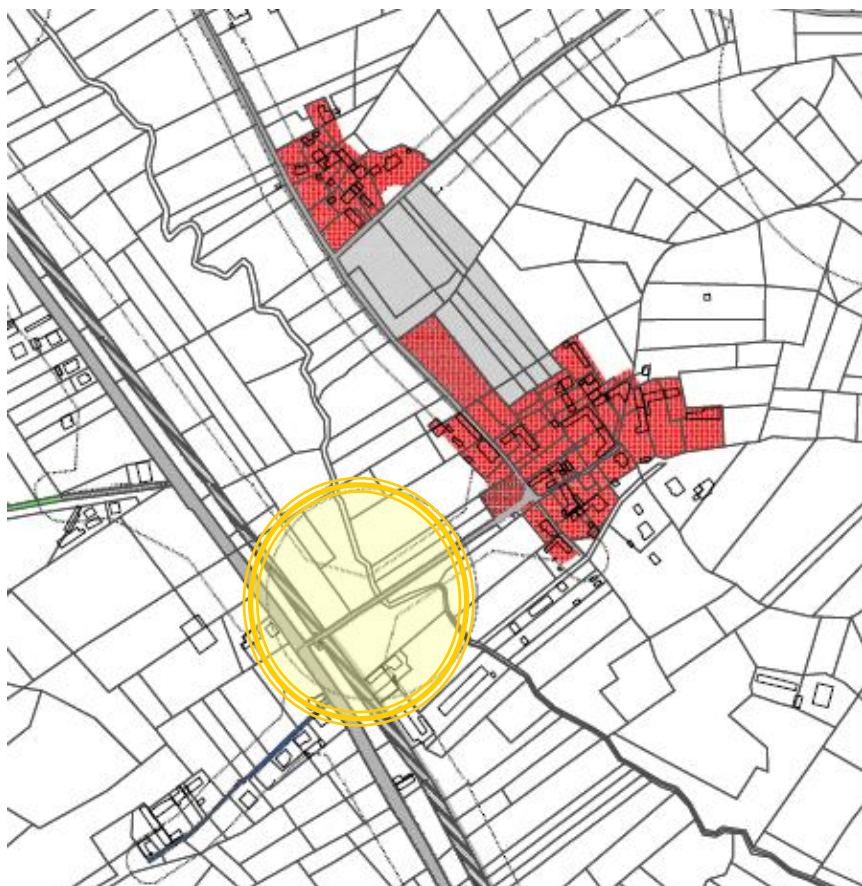
Località Vaglierano Paese e Località Valle Rey



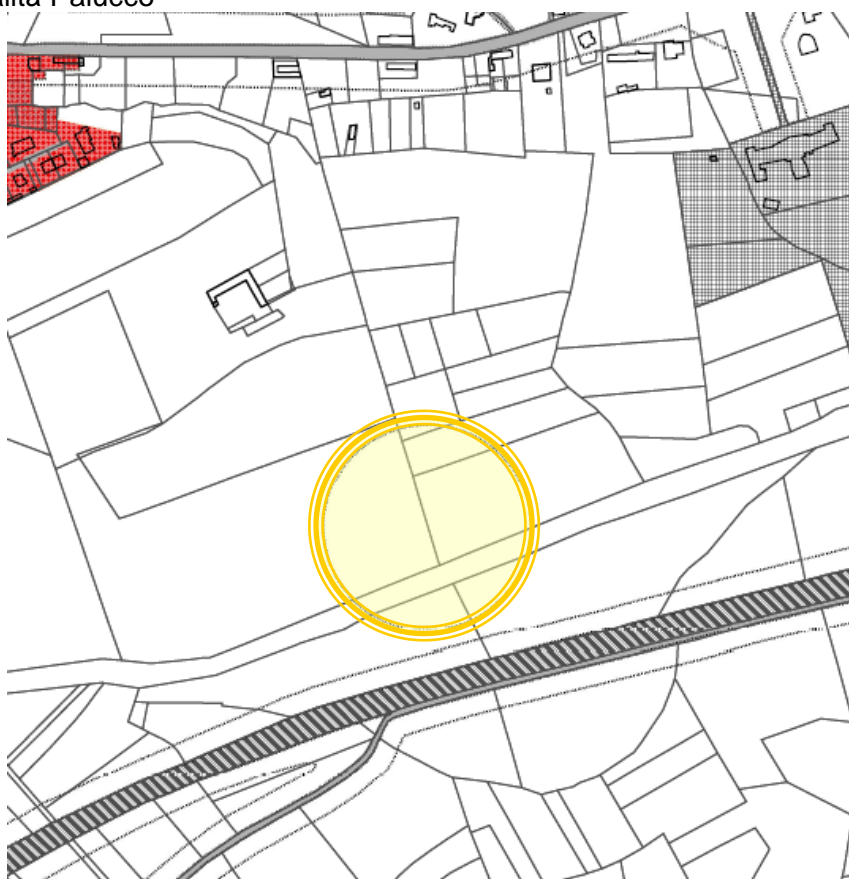
Località Valcossera (La Giardina)



Località Valmairone Santena



Località Palucco



CIMITERI FRAZIONALI

Variante

~~La fascia di rispetto relativa ai cimiteri frazionali viene estesa a 200 metri, così come disposto dall'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie.~~

Commento:

~~Così come richiesto dall'ASL AT nel parere espresso in sede di conferenza dei servizi per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della presente variante urbanistica, viene correttamente riportata in cartografia la vigente fascia di rispetto dei 15 cimiteri frazionali (Casabianca, Castiglione, Mombarone, Montegrosso Cinaglio, Montemarzo, Portacomato, Quarto, Revignano, San Marzanotto, Serravalle, Sessant, Vaglierano Valenzani, Valleandona, Variglio), prevista di profondità pari a metri 200 dall'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie.~~

Preso atto che il parere espresso da ASL AT in sede di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, che limitava le prescrizioni in esso contenute a "ciascuna delle aree oggetto della Variante Parziale ove sono previsti interventi edilizi" è stato invece, con riferimento all'estensione a 200 mt della fascia di rispetto cimiteriale, applicato in modo indifferenziato a tutto il territorio comunale ampliando la fascia di rispetto di tutti i cimiteri frazionali; richiamato il decreto dell'autorità sanitaria provinciale n. 4058 del 5/03/1974 che fissava a 100 mt la fascia di rispetto dei cimiteri frazionali, considerato che:

- da allora la situazione degli stessi non è mutata sia dal punto di vista dimensionale che da quello legato alla dinamica delle sepolture;
- la materia dovrà comunque essere compiutamente definita in sede di valutazione ambientale strategica relativa alla Variante Strutturale per la previsione di insediamento nei nuclei frazionali;
- la Variante Parziale 31 non prevede nei nuclei frazionali interventi edilizi in zone che potrebbero essere interessate dall'estensione da 100 a 200 mt della fascia di rispetto cimiteriale;

a seguito dell'accoglimento di specifiche osservazioni, viene mantenuta la profondità pari a 100 mt delle fasce di rispetto relative ai cimiteri frazionali.

89. RIORDINO STRADE EXTRAURBANE

Variante

A seguito dell'approvazione della D.C.C. 85/2009 vengono eliminate dalle tavole di piano, ove presenti, le fasce di rispetto relative alle strade che il provvedimento declassa da comunali a vicinali.

Commento:

La modifica riordina le fasce di rispetto della viabilità extraurbana che il provvedimento citato declassa da strade comunali a strade vicinali. Tale modifica riguarda nello specifico le strade: Baracca, Barbantanassa, Belangero, Borsacca, Bricchetto, Bricco Capre, Bricco Giberto, Cantero Caseboschi, Casegrotta, Foc, Giardina, Legnino, Lagroppo, Marmoré, Monteferraiolo, Rocche, Rocche Rubé, Salice Verde, Sbarrere, Serretta, Giardina di Valmanera, Marellò, Valdonia, Valle Rivi, Val Reguglione, Vicinale per Settime, Villa Favorita.

90. MODIFICHE AGLI ELABORATI CONSEGUENTI AD ATTI GIÀ ASSUNTI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Variante

Vengono riportate sugli elaborati di piano le seguenti modifiche, non costituenti varianti allo strumento urbanistico, già introdotte nel P.R.G.C. ai sensi dell'8° comma (poi 12° comma a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013) dell'articolo 17 della L.R. 56/77:

- Adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree destinate a servizi sociali (Corso XXV Aprile Via al Castello) approvato con D.C.C. n° 17 del 20/02/2008;
- Modifica della categoria di servizio pubblico da area a parcheggio ad area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (Corso Alessandria) approvata con D.C.C. n° 45 del 26/06/2008;

- Correzione di errore materiale, adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree destinate ad infrastrutture e modifica della categoria di servizio pubblico (Località Viatosto) approvata con D.C.C. n° 71 del 21/10/2008;
- Correzione di errore materiale e adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree destinate ad infrastrutture. (Via Invrea) approvata con D.C.C. n° 16 del 12/02/2009;
- Modifica di limitata entità della localizzazione delle aree destinate a parcheggio a servizio del cimitero (Località Castiglione) approvata con D.C.C. n° 58 del 28/07/2009;
- Adeguamento di limitata entità del perimetro dell'area turistico ricettiva TR3.1 (Località Val Benedetta) approvato con D.C.C. n° 59 del 28/07/2009;
- Correzione di errore materiale strada di accesso al Castello di Bellangero (Località San Marzanotto) approvato con D.C.C. n° 63 del 28/09/2009;
- Adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree destinate a servizi sociali (Via al Castello) approvato con D.C.C. n° 78 del 17/11/2009;
- Adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree destinate ad infrastrutture relative all'area commerciale CD.10 (Via Pisa - Via Amalfi) approvato con D.C.C. n° 20 del 28/03/2011;
- Correzione di errore materiale e adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree destinate ad infrastrutture. (Località Canova) approvata con D.C.C. n° 38 del 4/10/2012;
- Adeguamento di limitata entità della localizzazione della viabilità esistente (Località Vallarone) approvato con D.C.C. n° 13 del 20/05/2013;
- Adeguamento di limitata entità della localizzazione della viabilità esistente (Località Portacomaro Stazione) approvato con D.C.C. n° 41 del 17/12/2013.

Commento

Si coglie l'occasione di questa variante parziale, che riadotterà buona parte degli elaborati di piano, per riportare compiutamente sugli stessi tutte le modeste modifiche già introdotte con singoli provvedimenti dal consiglio comunale ai sensi dell'8° comma (divenuto poi 12° comma con l'entrata in vigore della L.R. 3/2013) dell'articolo 17 della L.R. 56/77.

91. CORREZIONE ERRORI MATERIALI

Variante

Viene riportata la fascia di rispetto sul tratto di Corso Savona a sud del Tanaro
Viene riportata la fascia di rispetto di strada Cascina San Dionigi in località Trincere.
Viene riportata la fascia di rispetto sull'intero tratto di strada Valcossera.
Viene riportata la fascia di rispetto sull'intero tratto di strada di Valmonasca.
Viene riportata la fascia di rispetto sull'intero tratto di strada Bergera.
Viene riportata la fascia di rispetto sull'intero tratto di strada Borbore.
Viene riportata la fascia di rispetto sull'intero tratto di strada a nord-est dell'abitato di Serravalle.
Viene riportata la fascia di rispetto sull'intero tratto di strada ad est dell'abitato di Revignano.
Viene riportata la fascia di rispetto sull'intero tratto della strada provinciale per Castagnole M.to.
Viene correttamente riportato il tracciato di Via Giovannelli.
Viene rimossa la fascia di rispetto stradale presente all'interno dell'area turistico ricettiva TR4.2 di località Torrazzo.
Viene rimossa la fascia di rispetto stradale presente all'interno dell'area turistico ricettiva TR2.2 di località Mombarone.
Viene rimossa la fascia di rispetto stradale presente all'interno dell'area commerciale CD.5 di località San Marzanotto Piana.
Viene correttamente riportato il perimetro dell'area per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici CP1.2 così come determinato a seguito dell'approvazione del PEEP "Corso Casale - Valgera"
Viene correttamente riportato il perimetro dell'area per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici CP2.3 così come determinato a seguito dell'approvazione del PEEP "Via Ticino"
Viene correttamente riportato il perimetro dell'area di trasformazione TD.2 relativa allo stabilimento Smurfit di corso Alessandria.
Viene rimossa l'individuazione di area destinata alla viabilità pubblica all'interno dell'area privata oggetto del PECL Agorà di località Serravalle.

Viene rimossa l'individuazione di area destinata alla viabilità pubblica erroneamente riportata nei pressi del nucleo di Valgera.

Viene rimosso il tratto di viabilità ad est di corso Casale erroneamente riportato sulle tavole digitalizzate del PRGC ma non presente sugli elaborati dello strumento urbanistico generale approvato con DGR n° 30-71 del 24.05.2000.

Viene correttamente riportato sulle tavole digitalizzate del PRGC il vincolo ad area per spazi pubblici a verde per il gioco e lo sport, di proprietà comunale, presente in Via Rotario, così come desunto dagli elaborati dello strumento urbanistico generale approvato con DGR n° 30-71 del 24.05.2000.

Viene correttamente riportato sulle tavole digitalizzate del PRGC il vincolo ad area destinata alla viabilità di Via Antico Ippodromo, così come desunto dagli elaborati dello strumento urbanistico generale approvato con DGR n° 30-71 del 24.05.2000.

Viene correttamente riportato sulle tavole digitalizzate del PRGC il vincolo ad area destinata alla viabilità (Via Perroncito) così come desunto dagli elaborati dello strumento urbanistico generale approvato con DGR n° 30-71 del 24.05.2000.

Viene correttamente riportata sulle tavole di piano la posizione, desunta dalle mappe catastali, di alcuni edifici presenti nel nucleo frazionale di Viatosto.

Viene correttamente riportato sulle tavole di piano l'esatta delimitazione del vincolo ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n° 42 presente sull'ex scuola media "Gatti" di Via Roero.

Viene correttamente riportato sulle tavole di piano l'esatta delimitazione del vincolo ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n° 42 presente sul complesso Opera Pia Miliavacca.

Viene correttamente riportata sulle tavole di piano l'area di pertinenza dell'autostrada Torino – Piacenza in località Cappuccini.

Viene inoltre integrato sulle planimetrie di P.R.G.C. il vincolo di tutela di cui alla Parte III – Beni Paesaggistici art. 142 del D.lgs 42/2004 relativo al torrente Versa.

Commento:

Si coglie l'occasione della presente Variante anche per porre rimedio ad una serie di errori materiali nel tempo riscontrati sugli elaborati di P.R.G.C. Tali modifiche, pur non avendo caratteristiche tali da costituire Variante al piano regolatore secondo i disposti della normativa regionale, vengono comunque inserite nel presente provvedimento per consentire l'opportuna e massima divulgazione.

In accoglimento di specifica osservazione al Progetto Preliminare, viene riportata sugli elaborati di piano tutta la fascia relativa al torrente Versa compresa quella che interessa il territorio comunale per il tratto in cui lo stesso torrente scorre nel contermino comune di Castell'Alfero.

92. PERIMETRAZIONE DEL CENTRO E DEI NUCLEI ABITATI – INDIVIDUAZIONE OO.UU. PRIMARIA ESISTENTI

Variante

Viene predisposto un nuovo elaborato di PRGC riportante la perimetrazione del centro e dei nuclei abitati nonché le opere di urbanizzazione primaria esistenti denominato "Elaborato 22C.1/2 Tavola del territorio comunale riportante: il perimetro del centro e dei nuclei abitati, le opere di urbanizzazione primaria esistenti".

Commento:

L'articolo 12 comma 2, numero 5bis della LR 56/77 (norma introdotta dall'articolo 25 della LR 3/2013 di modifica della legge urbanistica regionale), prescrive che i Comuni provvedano all'individuazione su base catastale del centro e dei nuclei abitati del proprio territorio; al fine di ottemperare a tale disposizione l'amministrazione, contestualmente all'adozione del progetto preliminare, provvederà anche ad adottare, con separato provvedimento del consiglio comunale, la perimetrazione del centro e dei nuclei abitati che verrà quindi trasmessa alla Regione Piemonte per l'approvazione. Tale perimetrazione, come previsto dai disposti cui all'articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis) della LR 56/77 (anch'esso introdotto dalla LR 3/2013), viene anche riportata su una nuova tavola del territorio comunale alla scala 1:10.000 al fine di illustrare il rapporto tra le previsioni della variante e il perimetro del centro abitato. Sullo stesso elaborato vengono altresì

riportate le urbanizzazioni primarie esistenti come espressamente richiesto dal comma 6 dell'articolo 17 della LR 56/77 e s.m. ed i.; esse aggiornano quelle a suo tempo predisposti per la stesura del nuovo PRGC, risalenti agli anni 90 del secolo scorso, riportate sugli elaborati di analisi 11.1/2 (Rete acquedotto esistente), 12.1/2 (Rete fognaria esistente), 13.1/2 (Rete gas e metanodotto esistente), 14.1/2 (Rete illuminazione ed elettrificazione esistente).

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 L.R. 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, 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 D.G.R. 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 D.G.R. n° 27-4737 del 15.10.2012; 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 31.

93. ART. 2 ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Variante

Al comma 2 dopo le parole "Nei nuclei frazionali i comparti d'intervento subordinati a pianificazione esecutiva sono individuati nelle tavole di piano con specifica perimetrazione; tuttavia ai sensi" la parola " dell'8°" è sostituito da "del 12°".

In calce allo stesso comma dopo le parole "Non sono in ogni caso accoglibili proposte di P.E.C.L.I." sono aggiunte le parole "o di Permesso di Costruire convenzionato".

Commento:

Trattasi di semplice adeguamento conseguente alla modifica recentemente introdotta all'art. 17 della L.R. 56/77. Inoltre, come per le istanze di PECLI, viene precisata l'impossibilità di presentare proposte di permesso di costruire convenzionato su lotti interclusi.

94. ART. 3 DEFINIZIONI

Variante

In calce al comma 5.2 è aggiunto "e i corpi scala esterni aperti su tutti i lati non addossati al fabbricato".

In calce alla lettera c) del comma 6.2 è aggiunto ", fatta eccezione per lavatoi che non abbiano le caratteristiche di servizi igienici"

Al termine del comma 8.1, la parola "sostituzione" è surrogata da "ristrutturazione integrale".

Al termine del comma 11 è aggiunto "e di quelle da assoggettarsi in modo permanente ad uso pubblico con convenzione o atto unilaterale d'obbligo"

Al comma 17, dopo le parole "Il verde privato di lotto rappresenta la quota percentuale della superficie fondiaria di cui le tabelle prescrivono la sistemazione a giardino; esso è dovuto nei soli casi di nuova costruzione eccedenti i limiti di cui all'art. 14 delle presenti norme; nei casi di" la parola "ricostruzione" è surrogata dalla parola "sostituzione".

Al comma 18, dopo le parole "Il parcheggio privato di lotto è dato dalle aree (coperte o scoperte) di cui le tabelle allegate prescrivono la sistemazione a parcheggio privato di pertinenza di insediamenti, realizzati nell'ambito di interventi di" la parola "sostituzione" è surrogata da "ristrutturazione integrale", dopo le parole ", ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto," la parola "ricostruzione" è surrogata dalla parola "sostituzione" e dopo le parole "di ampliamento superiore ai limiti di cui all'art.14," è aggiunto "comma 4".

Commento:

La modifica introdotta alla definizione di superficie coperta (comma 5.2) consentirà di non computare nella stessa, l'ingombro determinato da vani scale esterni non coperti ed aperti sui lati non addossati al fabbricato. Questo per favorire ed incentivare interventi di recupero del patrimonio esistenti, adeguandoli alle mutate esigenze abitative, in aree a rapporto di copertura esaurito o non incrementabile

L'introduzione in calce alla lettera c) del comma 6.2 ha lo scopo di consentire la realizzazione di lavatoi (che non abbiano le caratteristiche di servizi igienici) nei sottotetti direttamente collegati alle unità immobiliari sottostanti.

Le variazioni introdotte al comma 8.1 (definizione di volume esistente), al comma 17 (verde privato di lotto) e al comma 18 (parcheggio privato di lotto) sono semplici adeguamenti lessicali conseguenti alle modifiche recentemente introdotte all'art. 13 della L.R. 56/77. Nello specifico l'art. 27 della L.R. 3/2013 ha aggiunto agli interventi edilizi elencati all'art. 13 della L.R. 56/77 quello relativo alla *sostituzione edilizia*, la cui descrizione corrisponde però con l'intervento che l'art. 5 delle N.T.A. vigenti nel Comune di Asti definiscono come *ricostruzione*, mentre la *sostituzione* indicata nello stesso articolo corrisponde ad una forma integrale di ristrutturazione edilizia; si rende quindi necessario, per adeguare le norme alla sopravvenuta normativa regionale ed evitare di ingenerare fraintendimenti, rinominare parzialmente gli interventi edilizi definiti all'art. 5 delle vigenti norme del P.R.G.C. ed in particolare: la *ricostruzione edilizia* di cui al comma i diventa *sostituzione* e la *sostituzione* di cui ai commi d.3.1 (con identità di sedime) e d.3.2 (con parziale sovrapposizione di sedime) diventa *ristrutturazione integrale*.

La modifica al comma 11 conferma e chiarisce che dal conteggio della superficie fondiaria devono anche essere scomutate le aree asservite ad uso pubblico con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

95. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO

Variante

Al paragrafo b Sono inerenti di manutenzione straordinaria ;, alla lettera r, dopo le parole "demolizione e realizzazione di tramezzi e controsoffittature, apertura e chiusura di porte, anche in muri portanti per adeguare l'unità immobiliare a nuovi criteri distributivi (tali interventi non devono comportare la modificazione della destinazione d'uso" sono cassate le parole "e l'aumento delle unità immobiliari"; di seguito è aggiunto il seguente paragrafo "r) frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;"

Al paragrafo c.1 Sono interventi di restauro conservativo:, alla lettera g), dopo le parole "riparazione e sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura, con il mantenimento della sagoma, delle pendenze originali, della quota di imposta e di colmo della copertura" è aggiunto "per gli edifici classificati come lotti di tipo A. Negli altri casi non sono ammesse alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture superiori a cm. 40; per gli edifici classificati come lotti di tipo B nelle aree e negli ambiti di conservazione, per tali lievi modifiche devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, salvaguardando gli elementi di pregio"; inoltre dopo "(" è aggiunto "in ogni caso". In calce allo stesso paragrafo è inserita le seguente lettera "u) inserimento di soppalchi ai sensi dell'art.55 del Regolamento Edilizio Comunale;"

Al paragrafo c.2 Sono interventi di risanamento conservativo: alla lettera j), dopo le parole "realizzazione di lucernari e abbaini limitatamente alle necessità di aerazione e illuminazione dei servizi igienici e dei locali sottotetto; non sono ammesse alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture superiori a cm. 40;" è cassato il periodo "per gli edifici classificati come lotti di tipo B nelle aree e negli ambiti di conservazione, per tali lievi modifiche devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, salvaguardando gli elementi di pregio".

In calce allo stesso paragrafo c.2 è inoltre aggiunto il seguente capoverso: "r) demolizione dell'ultimo solaio precisando che ciò non comporta incremento del volume esistente come definito al comma 8 dell'art.3 delle presenti norme); la demolizione deve in ogni caso non prevalere sulla conservazione degli orizzontamenti originari."

Al paragrafo d.1 Sono interventi di ristrutturazione edilizia:, alla lettera k), dopo le parole “recupero ai fini abitativi dei sottotetti ai sensi della L.R. n° 21/98 e/o nel rispetto dei parametri e della volumetria consentita dal P.R.G.” è inserita la seguente frase “, incluse eventuali modifiche alle quote di imposta o alle pendenze nei limiti ammessi dal P.R.G.C.;”

In calce allo stesso paragrafo d.1 è aggiunto il seguente capoverso: “p) demolizione dell’ultimo solaio precisando che ciò non comporta incremento del volume esistente come definito al comma 8 dell’art.3 delle presenti norme”

Al paragrafo d.3.1, dopo “Sono interventi di” la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale”, e dopo “gli interventi di demolizione e ricostruzione di organismi edilizi” è aggiunto “con la stessa volumetria e”, dopo “in conformità al posizionamento con identità di sedime,” sono cassate le parole “alla sagoma al volume o alla superficie lorda di pavimento” e dopo “di quelli preesistenti finalizzati alla conservazione della morfologia del tessuto urbano;” è aggiunto “per gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 dovrà essere rispettata la medesima sagoma dell’edificio esistente;”.

Al paragrafo d.3.2, dopo “Sono interventi di” la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale”, e dopo “gli interventi di demolizione e ricostruzione di organismi edilizi” è aggiunto “con la stessa volumetria e”, dopo “con variazione del sedime contenuta entro il 50% della proiezione originaria” sono cassate le parole “, in conformità alla sagoma, al volume esistente o alla superficie lorda di pavimento” e dopo “di quelli preesistenti nel rispetto degli altri parametri edilizi ed urbanistici fissati dalle tabelle di zona o di quelli preesistenti, se inferiori, finalizzati alla conservazione della morfologia del tessuto urbano;” sono aggiunte le parole “per gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 dovrà essere rispettata la medesima sagoma dell’edificio esistente;”.

Al paragrafo i, dopo “Sono interventi di” la parola “ricostruzione” è surrogata da “sostituzione (art. 13 comma 3 lett d bis della L.R. 56/77 e s.m. ed i.):” e dopo “gli interventi di nuova costruzione che prevedono la demolizione e successiva immediata ricostruzione del nuovo organismo edilizio, anche” la parola “diverso” è cassata e sostituita da “con diversa localizzazione nel lotto e diversa sagoma”

Al paragrafo m, dopo le parole “Sono interventi pertinenziali, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 3, comma 1, lettera e.6), del D.P.R. 06.06.2001, n.ro 380 e s.m. e i. (T.U. dell’edilizia), realizzabili mediante” la frase “denuncia d’inizio attività (D.I.A.)” è sostituita da “segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)”

Commento:

Il comma b (manutenzione straordinaria viene adeguato con le modifiche introdotte al DPR 380/2001 a seguito dell’entrata in vigore del Decreto Legge n° 133 del 12.09.2014.

La modifica introdotta al comma c.1 (restauro conservativo) limita l’impossibilità di alterazioni della quota di imposta della copertura ai soli lotti edificati di tipo A, consentendo 40 cm di tolleranza per gli altri lotti edificati; si consente altresì con tale tipo di intervento l’inserimento dei soppalchi di cui al Regolamento Edilizio Comunale.

Il comma c.2 (risanamento conservativo) e il comma d.1 (ristrutturazione edilizia) vengono integrati precisando che la demolizione dell’ultimo solaio, al solo scopo di lasciare a vista l’intradosso della copertura soprastante, senza aumento di superficie di pavimento, non comporta incremento del volume esistente del fabbricato.

Viene chiarito che l’intervento di recupero ai fini abitativi dei sottotetti ai sensi della L.R. n° 21/98 e/o nel rispetto dei parametri e della volumetria consentita dal P.R.G., con eventuali modifiche alle quote di imposta o alle pendenze della copertura, nei limiti ammessi dal P.R.G.C. stesso, rientra nella categoria del risanamento conservativo;

Le variazioni ai commi d.3.1, d.3.2, i sono semplici adeguamenti lessicali conseguenti alle modifiche recentemente introdotte all’art. 13 della L.R. 56/77 come sopra descritti Nello specifico l’art. 27 della L.R. 3/2013 ha aggiunto agli interventi edilizi elencati all’art. 13 della L.R. 56/77 quello relativo alla *sostituzione edilizia*, la cui descrizione corrisponde però con l’intervento che l’art. 5 delle N.T.A. vigenti nel Comune di Asti definiscono come *ricostruzione*, mentre la *sostituzione* indicata nello stesso articolo corrisponde ad una forma integrale di ristrutturazione edilizia; si rende quindi necessario, per adeguare le norme alla sopravvenuta normativa regionale ed evitare di ingenerare

fraintendimenti, rinominare parzialmente gli interventi edilizi definiti all'art. 5 delle vigenti norme del P.R.G.C. ed in particolare: la *ricostruzione edilizia* di cui al comma i diventa *sostituzione* e la *sostituzione* di cui ai commi d.3.1 (con identità di sedime) e d.3.2 (con parziale sovrapposizione di sedime) diventa *ristrutturazione integrale*.

La modifica al comma m è un semplice adeguamento conseguente all'introduzione nella disciplina edilizia della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

96. ART. 6 DESTINAZIONI D'USO

Variante

Al comma 11, lettera a) dopo le parole "residenziale e delle attività connesse quali: case e appartamenti per vacanze, esercizi di affittacamere, attività delle istituzioni ed associazioni assistenziali, culturali, sportive, ecclesiastiche, religiose e similari;" è aggiunto "centri di custodia oraria come definiti dalla DGR 16.04.2013 n° 31-5660;"

Allo stesso comma lettera c), dopo "... é inoltre compatibile con la destinazione produttiva artigianale l'uso di unità immobiliari di superficie non superiore a 200 mq di s.l.p per attività professionali" sono cassate le parole "quali funzioni direttive od operative"

Allo stesso comma lettera d), dopo "produttiva industriale, costituita dalle attività di produzione, di beni o di servizi; nell'attività produttiva industriale sono comprese le attività di ricerca, direzionali di supporto alla produzione di beni, e di produzione e fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione nonché quelle" è aggiunto "logistiche" e dopo la parola "attinenti" è aggiunto "all'autotrasporto"

Allo stesso comma lettera f), dopo "l'attività svolta da chiunque ... omissis ... nonché quelle relative alla vendita di servizi quali quelle bancarie, assicurative, di agenzia turistica, immobiliare," è aggiunto "d'affari e di intermediazione in genere,"

In calce allo stesso comma, lettera f) è aggiunto ", strutture per il commercio di cui al DPGR 8.08.2012 n° 7R; é inoltre compatibile con la destinazione commerciale per la vendita al dettaglio l'uso di unità immobiliari di superficie non superiore a 200 mq di s.l.p per attività professionali, centrali di aziende od istituti articolati, servizi sanitari privati quali studi medici, centri di cura e poliambulatori; nel caso venga superata tale superficie, la destinazione d'uso di riferimento sarà quella di cui alla lettera h) del presente comma;"

In calce alla lettera g) dello stesso comma è cassata la frase "ai fini urbanistici sono assimilate alla vendita all'ingrosso le attività logistiche di autotrasporto, la gestione di magazzini e merci;"

Commento:

La modifica introdotta al comma 11 lettera a) e al comma 11 lettera f) introducono tra le destinazioni d'uso consentite quelle relative ai "centri di custodia oraria" ed alle "strutture per il commercio" come recentemente definite e disciplinate dalle normative regionali; viene inoltre precisato, secondo l'applicazione corrente della normativa, che le agenzie d'affari e di intermediazione in genere sono assimilate alla destinazione commerciale per la vendita al dettaglio. Le attività legate alla logistica e all'autotrasporto sono collocate più propriamente nella destinazione "produttiva industriale" in luogo della precedente "commerciale per la vendita all'ingrosso" e viene inoltre assimilata alla destinazione commerciale l'uso di unità immobiliari inferiori a 200 mq per attività professionali a vario titolo, servizi sanitari privati, centri di cura, poliambulatori; nel caso di slp > di 200 mq la destinazione cui riferire le attività di cui sopra è quella direzionale. Tale modifica è volta a favorire il riutilizzo di unità immobiliari di piccole dimensioni, spesso locate a chi intende intraprendere un'attività professionale, senza che ciò comporti cambio di destinazione d'uso dell'immobile, in analogia con quanto già oggi previsto per le unità residenziali.

97. ART. 7 UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

Variante

Al comma 5, dopo le parole "Non è ammesso il trasferimento di volume o di superficie edificabile fra aree appartenenti ad ambiti diversi" sono cassate le parole "né fra aree non contigue"

Commento:

La modifica introdotta al comma 5 è volta a consentire il trasferimento di volumetria anche tra aree non contigue, purché appartenenti allo stesso ambito normativo, allo scopo di facilitare interventi di riqualificazione del tessuto urbano.

98. ART. 8 AREE PER SERVIZI

Variante

Dopo il comma 7 è aggiunto il seguente comma:

“7^{bis} In caso di S.U.E. che prevedano destinazioni urbanistiche miste, la dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico è determinata con riferimento alla destinazione d'uso di ciascun lotto d'intervento nel rispetto dei criteri sopra enunciati; qualora all'interno dello stesso lotto siano previste due o più destinazioni d'uso, la dotazione in parola deve essere interamente verificata per ognuna.”

Al comma 13, dopo le parole “Nelle aree di conservazione e di completamento ove sia consentito il mutamento della destinazione d'uso da residenziale a commerciale, direzionale, produttivo artigianale di servizio, turistico e ricettivo, sportivo e per l'impiego del tempo libero degli edifici, è consentita la monetizzazione delle aree a servizi” è aggiunto “, se dovute,”

Al comma 20, dopo la frase “All'interno delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi non ancora sistemate mediante urbanizzazione e individuate da apposito provvedimento del Consiglio Comunale, è consentita, attraverso idonea convenzione, la realizzazione di strutture temporanee” sono stralciate le parole “ex art. 56 comma 1 lettera c) della L.R. 56/77 e s.m. ed i.”

TABELLA AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (PER L'ISTRUZIONE)

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “- Denuncia Inizio Attività” è aggiunto “- Segnalazione Certificata Inizio Attività”) e dopo “Permesso di costruire convenzionato” è cassato il riferimento “ex art. 8 comma 12 delle presenti N.T.A.”.

Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.), , dopo “- ampliamento” l'intervento “ricostruzione” è surrogato da “sostituzione”

TABELLA AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (DI INTERESSE COMUNE)

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “- Denuncia Inizio Attività” è aggiunto “- Segnalazione Certificata Inizio Attività”) e dopo “Permesso di costruire convenzionato” è cassato il riferimento “ex art. 8 comma 12 delle presenti N.T.A.”.

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), in calce è aggiunto “strutture per il commiato di cui al DPGR 8.08.2012 n° 7R”

Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.), , dopo “- ampliamento” l'intervento “ricostruzione” è surrogato da “sostituzione”

TABELLA AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT)

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “- Denuncia Inizio Attività” è aggiunto “- Segnalazione Certificata Inizio Attività”) e dopo “Permesso di costruire convenzionato” è cassato il riferimento “ex art. 8 comma 12 delle presenti N.T.A.”.

Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.), , dopo “- ampliamento” l'intervento “ricostruzione” è surrogato da “sostituzione”

TABELLA AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (PER PARCHEGGI PUBBLICI)

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “- Denuncia Inizio Attività” è aggiunto “- Segnalazione Certificata Inizio Attività” e dopo “Permesso di costruire convenzionato” è cassato il riferimento “ex art. 8 comma 12 delle presenti N.T.A..

Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a), , dopo “- ampliamento” l'intervento “ricostruzione” è surrogato da “sostituzione”

TABELLA AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL' OBBLIGO)

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “- Denuncia Inizio Attività” è aggiunto “- Segnalazione Certificata Inizio Attività” e dopo “Permesso di costruire convenzionato” è cassato il riferimento “ex art. 8 comma 12 delle presenti N.T.A..

Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a), , dopo “- ampliamento” l'intervento “ricostruzione” è surrogato da “sostituzione”

TABELLA AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (SOCIALI, SANITARIE ED OSPEDALIERE)

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “- Denuncia Inizio Attività” è aggiunto “- Segnalazione Certificata Inizio Attività” e dopo “Permesso di costruire convenzionato” è cassato il riferimento “ex art. 8 comma 12 delle presenti N.T.A..

Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a), , dopo “- ampliamento” l'intervento “ricostruzione” è surrogato da “sostituzione”

TABELLA AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (PARCHI PUBBLICI URBANI E COMPENSORIALI)

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “- Denuncia Inizio Attività” è aggiunto “- Segnalazione Certificata Inizio Attività” e dopo “Permesso di costruire convenzionato” è cassato il riferimento “ex art. 8 comma 12 delle presenti N.T.A..

Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a), , dopo “- ampliamento” l'intervento “ricostruzione” è surrogato da “sostituzione”

TABELLA AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI TIPO DIREZIONALE, DI SUPPORTO LOGISTICO E TECNOLOGICO ED AREE PER ATTREZZATURE DI TIPO DIREZIONALE DI SOCIETA' PRIVATE CHE SVOLGONO UN SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “- Denuncia Inizio Attività” è aggiunto “- Segnalazione Certificata Inizio Attività” e dopo “Permesso di costruire convenzionato” è cassato il riferimento “ex art. 8 comma 12 delle presenti N.T.A..

Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a), , dopo “- ampliamento” l'intervento “ricostruzione” è surrogato da “sostituzione”

TABELLA AREE CIMITERIALI

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “- Denuncia Inizio Attività” è aggiunto “- Segnalazione Certificata Inizio Attività” e dopo “Permesso di costruire convenzionato” è cassato

il riferimento "ex art. 8 comma 12 delle presenti N.T.A..
Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a), , dopo "- ampliamento" l'intervento "ricostruzione" è surrogato da "sostituzione"

TABELLA AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo "- Denuncia Inizio Attività" è aggiunto "- Segnalazione Certificata Inizio Attività" e dopo "Permesso di costruire convenzionato" è cassato il riferimento "ex art. 8 comma 12 delle presenti N.T.A..

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole "- residenziale (limitatamente al servizio dell' attività insediata);" è aggiunto "- centri di custodia oraria come definiti dalla DGR 16.04.2013 n°31-5660;"

Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a), , dopo "- ampliamento" l'intervento "ricostruzione" è surrogato da "sostituzione"

Commento:

L'introduzione del comma 7bis esplicita che la dotazione di standard in caso di redazione di S.U.E. può essere rapportata alle singole destinazioni d'uso previste per ciascun lotto, se specifiche e che la dotazione deve essere verificata per ognuna di esse in presenza di lotti con destinazione mista.

La modifica comma 20 è un semplice adeguamento alle modifiche recentemente introdotte alla legge regionale urbanistica che ha cassato l'articolo citato nel testo normativo.

In tutte le tabelle relative ai singoli servizi viene introdotta la Segnalazione certificata di inizio attività tra le possibili modalità di attuazione consentite e vengono inoltre adeguati i tipi di intervento consentiti alle modifiche introdotte all'art. 13 della L.R. 56/77 (cfr. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO); l'intervento relativo al Permesso di costruire convenzionato viene esteso a seguito dell'entrata in vigore del Decreto Legge n° 133 del 12/09/2014 che ha modificato il DPR 380/2001 introducendo il nuovo articolo 28bis.

Viene consentita, nelle sole aree per attrezzature di interesse comune, l'apertura di strutture per il commiato di cui al DPGR 8.08.2012 n° 7R.

Viene inoltre consentita nelle aree al servizio degli insediamenti produttivi l'eventuale apertura di centri di custodia oraria.

99. ART. 9 AREE DESTINATE ALLA MOBILITÀ

Variante

Al comma 7. dopo le parole "Nelle aree ferroviarie sono consentiti gli interventi" la parola "propri" è sostituita da "funzionali all'esercizio del trasporto ferroviario, compresi quelli per i servizi secondari al viaggiatore. Sono altresì consentiti da parte dei soggetti riconducibili al gruppo societario" e dopo "delle Ferrovie dello Stato," è aggiunto "mutamenti della destinazione d'uso di fabbricati esistenti per attività commerciali, artigianali di servizio, turistico ricettive, sportive e per l'impiego del tempo libero".

Commento:

Vengono meglio precisate le destinazioni d'uso consentite all'interno delle aree di pertinenza delle linee ferroviarie che comprendono anche le stazioni, le aree deposito e quelle funzionali all'esercizio del trasporto ferroviario. La norma viene inoltre adeguata prendendo atto del mutato assetto societario delle ex FF.SS. e delle conseguenti esigenze in termini di utilizzo dei fabbricati.

100. ART. 10 FASCE DI RISPETTO E FASCE FLUVIALI DEL P.S.F.F.

Variante

Al comma 7, dopo "Nelle aree di rispetto dei cimiteri" il periodo "non sono ammesse nuove costruzioni diverse dai chioschi a servizio del cimitero stesso, ... omissis... e colture arboree anche industriali" è sostituito con "sono ammessi gli interventi previsti dal comma 6 quater dell'art. 27 della L.R. 56/77".

Al comma 15, dopo le parole “Il piano regolatore generale individua inoltre le fasce A e B del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. del 24.05.2001 l’edificazione a destinazione residenziale o connessa all’attività agricola preesistente in aree ricomprese in tali fasce, può essere trasferita con interventi di” la parola “ricostruzione” è surrogata da “sostituzione”.

Commento:

Così come richiesto dall’ASL AT nel parere espresso in sede di conferenza dei servizi per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della presente variante urbanistica, relativamente agli interventi ammessi nelle fasce di rispetto cimiteriale, si adegua la norma ai disposti contenuti nel comma 6 quater dell’articolo 27 della LR 56/77 come recentemente modificato dalla LR 3/2013.

È lessicalmente adeguato alle nuove disposizioni normative il riferimento all’intervento di ricostruzione riportato al comma 15. (cfr. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO)

101. ART. 11 AREE SOGGETTE A VINCOLO DI TUTELA IDROGEOLOGICA, PAESISTICA E GEOMORFOLOGICA E BOSCHIVE

Variante

Al comma 2, dopo le parole “E’ consentito il recupero dei fabbricati e manufatti esistenti, mediante interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (esclusa la sostituzione” è aggiunto “e la ristrutturazione integrale”

Al comma 5, paragrafo relativo alle aree IIIb1.1, al termine del periodo “• l’esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc. Per la sola sub-area contraddistinta dalla sigla DI.5A è consentito il deposito di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc. purché funzionali ad attività di produzione di energia da fonti rinnovabili.” è aggiunto la seguente frase “Per la sola sub-area DI4/A il deposito di materiali nocivi, pericolosi ed insalubri è ammesso fatta salva la verifica del rispetto, nell’ambito delle pertinenti autorizzazioni all’esercizio dell’attività ivi insediata, sia delle norme di tutela idrogeologica che della normativa tecnica di settore.”

Commento:

Nelle aree agricole a vincolo di tutela paesistica viene precisato che il recupero dei fabbricati esistenti non può avvenire, oltre che con l’intervento di sostituzione, anche facendo ricorso all’intervento di ristrutturazione integrale come definiti dalle recenti modificazioni normative nazionali e regionali.

Come già illustrato nel commento alla modifica cartografica che individua la sub-area DI4/A, viene consentito in tale ambito, fatta salva la verifica del rispetto sia delle norme di tutela idrogeologica che della normativa tecnica di settore, il deposito di materiali nocivi, pericolosi ed insalubri necessari alle attività ivi insediate.

102. ART. 11 BIS FASCE DI RISPETTO E AREE SOGGETTE A VINCOLO DI TUTELA DERIVANTI DAL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Variante

In calce all’articolo è aggiunto il seguente comma:

“5. All’interno dei Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) individuati nell’Elaborato 22B.n, occorre preventivamente verificare se l’intervento previsto sia da assoggettare a valutazione di incidenza secondo i disposti di cui alla D.G.R. n° 54-7409 del 7/04/2014 con particolare riferimento al comma 7 dell’articolo 2 delle Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte”

Commento:

Prendendo atto che si tratta di normativa regionale già in vigore da momento della sua promulgazione da parte, si adeguano le Norme di Attuazione alle recenti disposizioni emanate dalla Regione Piemonte in materia di tutela aree ricadenti all’interno dei siti di interesse comunitario

(SIC), allo scopo di renderle maggiormente conoscibili a chi si appresta ad effettuare un intervento edilizio in tali ambiti.

103. ART. 11 QUATER ZONE DI ECCELLENZA DEL PROGETTO DI CANDIDATURA UNESCO "PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE, ROERO E MONFERRATO"

Variante

Nel titolo le parole "DEL PROGETTO DI CANDIDATURA" sono sostituite da "SITO"

Al comma 1 dopo "Il territorio comunale inserito nelle", la frase 'Core Zone 9 "Grignolino-Ruché", di cui all'allegato 2 alla DGR del 16 marzo 2010 n. 87-13582' è sostituita da "buffer zone del sito UNESCO denominato 'I paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato'" e dopo "e individuato nell'Elaborato 22B.", "1 nord" è sostituito con "2 sud"

Al comma 1.3.4 lettera a. dopo la frase "il vigente P.R.G.C. individua, con apposita simbologia sull'Elaborato 22B.", "1 nord" è sostituito con "2 sud".

Al comma 3 dopo la frase "Le nuove costruzioni rurali e le ristrutturazioni dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno delle "Area di eccellenza paesistica" indicate sull'Elaborato 22B.", "1 nord" è sostituito con "2 sud".

Allo stesso comma 3, in calce a TESTI LEGISLATIVI, è aggiunto:

- Legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 es.m. e i. "Tutela e uso del suolo"

- DGR n. 34-6436 del 30.9.2013 "Specificazione sulla protezione delle buffer zone del sito UNESCO e presa d'atto delle nuove perimetrazioni delle zone di eccellenza e delle zone tampone";

Commento:

A seguito della rimodulazione dalla candidatura UNESCO denominata "Paesaggi vitivinicoli di Langhe Roero e Monferrato", che ha comportato l'esclusione della zona denominata "il Poggio" all'interno del territorio comunale di Asti dalla precedente buffer zone relativa ai paesaggi viticoli dei vini del nord dell'astigiano e l'inclusione di una piccola parte del territorio comunale, all'estrema propaggine sud, nella estesa buffer zone relativa a tutta la parte meridionale della provincia, viene conseguentemente adeguata la norma, *Come indicato nel parere dell'Amministrazione Provinciale, viene integrato l'elenco dei testi legislativi.*

104. ART. 12 DISTANZE DALLE STRADE. ARRETRAMENTI E FILI DI FABBRICAZIONE

Variante

Dopo il comma 4 è introdotto il seguente comma:

4^{bis} Fermo restando quanto disposto dai commi precedenti, all'interno dei centri abitati come definiti dal Codice della Strada, gli strumenti urbanistici esecutivi possono prevedere diversi fili edilizi e conseguenti diverse distanze dalle strade quando siano dimostrate soluzioni migliorative in rapporto:

- alle specifiche condizioni morfologiche dei lotti
- all'inserimento ambientale del fabbricato
- al miglior utilizzo degli accessi dalla strada pubblica
- all'eventuale uso pubblico degli spazi posti fra la strada e il fabbricato (parcheggi, portici, percorsi pedonali o ciclabili, verde pubblico)

Non sono ammesse in ogni caso deroghe alla distanza dalle strade per soluzioni progettuali che possono compromettere l'uso e la sicurezza delle strade pubbliche o in contrasto con i limiti di cui all'articolo 28 "Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati" del DPR 495/92 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

Commento:

L'introduzione del comma 4bis consente, all'interno del centro abitato come individuato ai sensi del Codice della Strada, di derogare dal filo edilizio e conseguentemente dalla distanza dalle strade prevista dalle tabelle di zona, quando siano motivate e dimostrate esigenze progettuali di corretto e migliore inserimento dei nuovi fabbricati rispetto al tessuto edilizio circostante e non vengano compromesse la fruibilità e la sicurezza dell'infrastruttura stradale. *Come suggerito dal parere*

dell'Amministrazione Provinciale, sono escluse deroghe alle distanze dalle strade che contrastano con i disposti del DPR 595/92.

105. ART. 13 DISTANZE TRA I FABBRICATI E DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI

Variante

Al comma 2, dopo le parole "Le prescrizioni di cui al precedente comma si applicano, nel rispetto delle disposizioni del comma medesimo, agli interventi che comportano nuova edificazione (tanto di completamento quanto di nuovo impianto); agli interventi di" la parola "ricostruzione" è surrogata da "sostituzione"

Al comma 9, dopo le parole "Nelle parti del territorio indicate dalle tabelle, fermo restando l'obbligo di rispettare le limitazioni in tema di indici di edificazione e di utilizzazione" è aggiunto "e i disposti di cui all'art. 9 del D.M. 2.04.1968 n° 1444" e dopo "le prescrizioni relative alle distanze dal confine", sono cassate le parole "e dai fabbricati".

Commento:

Il comma 2 viene lessicalmente adeguato alle modifiche introdotte all'art. 13 della L.R. 56/77 (cfr. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO).

Il comma 9 viene integrato con un doveroso richiamo ai disposti del D.M. 1444/1968.

106. ART. 14 AMPLIAMENTI PER L'ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI

Variante

Al comma 1, dopo le parole "Ove previsto specificatamente dalle tabelle che disciplinano l'edificabilità delle aree, è consentito l'ampliamento per l'adeguamento dei fabbricati" le parole "legittimi o legittimati" sono sostituite da "esistenti, intendendosi per tali quelli provvisti del certificato di agibilità".

Al comma 2, dopo le parole "L'ampliamento è subordinato alla effettiva esigenza di miglioramento funzionale del fabbricato finalizzato alla sua conservazione; non deve comunque comportare aumento delle unità immobiliari" sono cassate le parole "ed è inoltre consentito esclusivamente per tipologie edilizie prive di parti comuni".

Al comma 7 dopo le parole "L'ampliamento di cui al precedente comma 4 non può essere sommato" è aggiunta la parola "contestualmente", e dopo le parole "a quello consentito dai parametri di edificabilità dell'area interessata e/o da altre più specifiche disposizioni delle presenti norme" è cassata la frase "anche se questi ultimi fossero stati autorizzati con separata e precedente richiesta di concessione edilizia successiva alla data di approvazione del presente P.R.G.".

Al comma 9, dopo "Per le attività produttive esistenti al 31.12.2008 ... omissis ... sono ammesse, una sola volta per la durata di vigenza del P.R.G.C., la trasformazione della superficie coperta esistente in SIp e l'ampliamento della stessa in misura non superiore al" il valore "50%" è sostituito da "100%" e dopo "con un minimo comunque consentito di SIp pari a 500 mq" è cassata la frase "ed un massimo complessivo di 2.000 mq". Dopo le parole "in deroga all'indice di edificabilità ed al rapporto di copertura del lotto" è aggiunta la frase ", che non potrà comunque eccedere il 60%".

Commento:

Al comma 1 viene precisato che i fabbricati che è consentito ampliare sono quelli provvisti di certificato di agibilità. Questo per evitare un uso improprio della norma, che ha un carattere di unicità per il soddisfacimento di esigenze funzionali non altrimenti risolvibili su fabbricati preesistenti, sommando l'intervento in stretto collegamento temporale con altre operazioni consentite da diverse disposizioni normative del P.R.G.C.

Al comma 2 è cassato il riferimento per cui l'ampliamento è consentito solo per tipologie edilizie prive di parti comuni, allo scopo di facilitare gli interventi di recupero dei fabbricati bifamiliari.

La modifica al comma 7 precisa che l'ampliamento di cui all'articolo in esame non può essere contestualmente sommato a quello consentito dall'applicazione dei parametri di zona (cfr. comma

1), eliminando però a scopo di chiarezza il riferimento temporale alla data di approvazione del P.R.G.C.

Le variazioni introdotte al comma 9 sono volte a consentire ampliamenti fino al 100% delle attività produttive legittime ma ubicate in zona impropria, garantendo comunque 500 mq di ampliamento e ponendo il limite del 60% della superficie fondiaria alla deroga circa la verifica del rapporto di copertura.

107. ART. 15 MANUFATTI PER IL FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Variante

Al comma 1, dopo le parole “I manufatti occorrenti per il funzionamento dei servizi di interesse generale, la cui costruzione e gestione è demandata ad enti pubblici diversi da quelli territoriali o società di gestione dei servizi pubblici” sono aggiunte le parole “o da questi formalmente richiesti,”.

In calce è aggiunto il seguente comma “2. Il precedente comma non si applica per i manufatti facenti parte di impianti privati per la produzione di energia elettrica”

Commento:

La modifica al comma 1 consente che i manufatti occorrenti per il funzionamento dei servizi di interesse generale (luce – gas – ecc.) possano essere realizzati anche da altri soggetti, purché espressamente incaricati dagli enti erogatori.

Il comma 2 precisa che i disposti del comma 1, aventi carattere derogatorio per facilitare la distribuzione di pubblici servizi, non si applicano invece ai manufatti facenti parte di impianti per la produzione di energia elettrica, quando realizzati da privati in veste di attività imprenditoriale.

108. ART. 17 AREE RESIDENZIALI DI CONSERVAZIONE

Variante

Al comma 5 lettera a), dopo le parole “ristrutturazione o”, la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale”.

Al comma 6, dopo “E’ sempre richiesto l’inquadramento in piano di recupero di interventi di” la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale”

È introdotto il seguente comma:

“6bis. Gli interventi di demolizione di manufatti edilizi pertinenziali in lotti edificati di tipo D ed E, sono consentiti con interventi diretti (SCIA) a condizione che:

a) siano privi di carattere di pregio storico architettonico;

b) siano carenti dei requisiti di abitabilità residenziale ed abbiano carattere accessorio rispetto al fabbricato principale;

c) abbiano condizioni strutturali precarie documentate da perizia asseverata da tecnico abilitato che ne provi la loro pericolosità e l'impossibilità di essere recuperati con le ordinarie tecniche del restauro e/o del consolidamento;

d) non siano finalizzati al riutilizzo delle loro consistenze volumetriche come indicato nei precedenti commi 3 e 5;

e) siano sottoposti a preventiva autorizzazione di cui al nono comma dell'art. 91 bis della LR 56/77 e s.m.i.”

TABELLA

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.) è inserito l'intervento “S.C.I.A.” e quello relativo al “Permesso di costruire convenzionato”.

Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.), la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale”; alla stessa finca per i Lotti edificati di tipo E, la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale”: prim, di “- interventi di cui al comma 9 dell'art. 6” è inserito “- demolizione di manufatti accessori e/o pertinenziali nei casi previsti al comma 6bis del presente articolo”

Alla stessa finca, in calce ai tipi di intervento consentiti per i lotti di tipo D e di tipo E è aggiunto “- demolizione di manufatti accessori e/o pertinenziali nei casi previsti al comma 6bis del presente articolo”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo la frase “da computarsi unicamente per la porzione di insediamento che costituisce incremento del carico urbanistico preesistente o quando previste” le parole “dall'art. 50 comma 1 delle presenti norme” sono sostituite da “dai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio”.

Commento:

Le modifiche al comma 5, al comma 6 ed alla finca “Tipi di intervento ammessi” della tabella sono semplici adeguamenti lessicali conseguenti alle modifiche recentemente introdotte all'art. 13 delle L.R. 56/77 (cfr. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO). Viene altresì aggiunta in tabella la modalità di attuazione relativa alla S.C.I.A.

In accoglimento di specifica osservazione coerente con il quadro normativo nazionale e regionale, viene introdotto il comma 6bis con il quale si sottrae all'obbligo di Piano di Recupero l'intervento di demolizione di accessori e pertinenze, ancorché classificati di tipo D ed E, di cui siano accertate la condizione strutturale precaria, l'inesistenza di caratteristiche di pregio e dei quali non sia previsto il recupero volumetrico, subordinando comunque l'intervento stesso al parere favorevole della Commissione di cui al nono comma dell'art. 91 bis della LR 56/77 e s.m.i. (Commissione del Paesaggio). Viene coerentemente integrata la Tabella.

Alla finca “Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare”, viene correttamente riportato il riferimento alle norme commerciali vigenti.

109. ART. 18 AREE RESIDENZIALI DI CONSOLIDAMENTO

Variante

Al comma 7, dopo le parole “Qualora l'area sulla quale si intende realizzare nuova edificazione non sia collegata funzionalmente con le opere di urbanizzazione primaria, il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di P.E.C.L.I. o a convenzione ex art. 49”, “5°” è sostituito da “4°”; allo stesso comma dopo “È altresì prescritto S.U.E.”, è aggiunto “o permesso di costruire convenzionato,”.

TABELLA AREE CONSOLIDATE

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.) è inserito l'intervento “S.C.I.A.” e quello relativo al “Permesso di costruire convenzionato”.

TABELLA AREE DI CONSOLIDAMENTO

Variante

Alla finca sigle distintive, dopo “B.14.n” sono aggiunte le sigle “B.15.n - B.16.n – B.17.n – B.18.n – B.19.n – B.20.n, B.21.n”

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.) è inserito l'intervento “S.C.I.A.” e quello relativo al “Permesso di costruire convenzionato”.

Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.), la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale” e la parola “ricostruzione” è surrogata da “sostituzione”.

Alla finca Parametri (art. 3n.t.a.) dopo le parole “Per le aree di consolidamento contraddistinte dalla sigla B5.n: $I_f = 1 \text{ mc/mq}$ $R_c =$ ” il valore “20%” è sostituito da “35%”

In calce alla stessa finca sono aggiunti i seguenti paragrafi:

“Per le aree di consolidamento contraddistinte dalla sigla B.17.n.:

I_f = area a capacità insediativa esaurita

R_c = 35% con $N_p = 5$ e $H = \text{mt } 16,50$

in alternativa

R_c = 40% con $N_p = 4$ e $H = \text{mt } 13,50$

V_{pl} = 30%

D_c = mt. 7,00

Df = mt. 10,00
 Ds = mt. 7,00 o disposto comma 4 articolo 12; su corso Savona sono ammesse costruzioni sul filo stradale
 Per le aree di consolidamento contraddistinte dalla sigla B.18.n.:
 If = 1 mc/mq
 Rc = 30%
 Vpl = 30%
 Np = 3
 H = mt. 10,00
 Dc = mt. 7,00
 Df = mt. 10,00
 Ds = mt. 6,00 o disposto comma 4 articolo 12;
 Per le aree di consolidamento contraddistinte dalla sigla B.19.n.:
 If = 0,35 mc/mq
 Rc = 30%
 Vpl = 40%
 Np = 2
 H = mt. 7,00
 Dc = mt. 7,00
 Df = mt. 10,00
 Ds = mt. 6,00 o disposto comma 4 articolo 12;
 Per le aree di consolidamento contraddistinte dalla sigla B.20.n.:
 If = 0,75 mc/mq
 Rc = 40%
 Vpl = 30%
 Np = 2
 H = mt. 7,00
 Dc = mt. 3,75 (ammessa la costruzione in aderenza)
 Df = mt. 10,00
 Ds = mt. 3,50 o disposto comma 4 articolo 12;
 Per le aree di consolidamento contraddistinte dalla sigla B.21.n.:
 If = area a capacità insediativa esaurita
 Rc = 40%
 Vpl = 30%
 Np = 2
 H = mt. 7,00
 Dc = mt. 3,75 (ammessa la costruzione in aderenza)
 Df = mt. 10,00
 Ds = mt. 3,50 o disposto comma 4 articolo 12"

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo la frase "da computarsi unicamente per la porzione di insediamento che costituisce incremento del carico urbanistico preesistente o quando previste" le parole "dall'art. 50 comma 1 delle presenti norme" sono sostituite da "dai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio".

In calce alla tabella è aggiunta un'ulteriore finca denominata "Misure di compensazione ambientale" contenente la seguente prescrizione:

"All'interno delle aree soggette a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche, dovrà essere garantito il corretto smaltimento delle acque meteoriche prevedendo, qualora non già presente un sistema di collettamento delle stesse:

- la raccolta delle stesse e il loro corretto utilizzo nell'ambito dell'attività insedianda;
- soluzioni permeabili e/o semipermeabili nella realizzazione dei parcheggi sia pubblici che privati;
- nel caso sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, la realizzazione di sistemi che consentano il graduale rilascio dei deflussi nella rete fognaria."

Commento:

La modifica al comma 7 consente il ricorso al permesso di costruire convenzionato in alternativa al S.U.E. quando previsto dal medesimo comma ed adegua il riferimento all'art. 49 della L.R. 56/77 a seguito delle recenti modifiche introdotte alla legge urbanistica regionale.

Sono aggiunte alcune sigle distintive mancanti e le sigle delle nuove aree B.17.n, B18.n, B19.n, B20.n individuate dalla presente Variante.

Le modifiche riguardano semplici adeguamenti lessicali conseguenti alle modifiche recentemente introdotte all'art. 13 delle L.R. 56/77 e l'aggiunta in tabella della modalità di attuazione relativa alla S.C.I.A.

Vengono altresì riportati i parametri relativi all'area a capacità edificatoria esaurita di nuova individuazione B.17.1 ripresi dalle altre aree che si affacciano lungo il corso Savona e quelli relativi alle aree B.18.n, B19.n, B20.n che la presente Variante individua in modo puntuale al fine di prevedere per queste porzioni di territorio, fermi restando gli altri parametri edilizi, un rapporto di copertura che consenta la realizzazione di autorimesse fuori terra.

A seguito dell'accoglimento di puntuale osservazione e della conseguente modifica cartografica (cfr n. 78 della presente relazione) viene normata l'area residenziale di consolidamento di modeste dimensioni contraddistinta dalla sigla B21.1, a capacità edificatoria esaurita che prende atto della presenza sulla stessa di un edificio esistente, non coerente con la natura dell'impianto dell'attrezzatura di interesse pubblico.

A seguito di diverse segnalazioni viene adeguato il parametro relativo al rapporto di copertura massimo consentito nelle aree B5.n elevandolo dal 20% al 35%, fermo restando l'obbligo di comunque garantire la dotazione di verde provato di lotto nella misura del 40%.

La variazione introdotta alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare, corregge un errore materiale riportando correttamente il riferimento alla normativa in materia commerciale.

La tabella relativa alle aree di consolidamento, viene integrata con un'apposita finca riportante specifiche prescrizioni per lo smaltimento delle acque meteoriche cui devono soggiacere gli interventi previsti dalla presente variante che comportano un incrementano del carico insediativo preesistente così come indicato nell'ambito della conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS (cfr provvedimento conclusivo di esclusione dalla procedura di VAS).

110. ART. 19 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE

Variante

In calce al comma 1 è aggiunto “, anche con riferimento a quanto disposto dall'art. 14 della L.R. 20/2009 e s.m. ed i.”.

Al comma 4, dopo “Le aree di cui al presente articolo possono essere sottoposte, da apposita deliberazione del Consiglio Comunale assunta ai sensi dell'articolo 17 comma”, il numero “8” è sostituito da “12”.

In calce al comma 5 è aggiunto “, ferma restando la possibilità di definire diversamente i ~~parametri urbanistici in sede di S.U.E. per oggettive limitazioni fisiche e morfologiche dell'area di intervento individuata ai sensi del comma precedente~~ la cessione degli standard dovuti in sede di S.U.E. per oggettive limitazioni fisiche e morfologiche dell'area di intervento individuata ai sensi del comma precedente, limitazioni che si riscontrano in presenza di uno o più dei seguenti requisiti:

- lotto d'intervento con superficie territoriale inferiore a mq 5.000;
- presenza sul lotto d'intervento di edifici con superficie coperta pari o maggiore al 50% della superficie territoriale dello stesso;
- la superficie delle aree da cedere per standard previsti dal S.U.E. al netto delle aree allo scopo individuate dal PRGC, incida per più del 50% sulla superficie fondiaria del lotto d'intervento.”

TABELLA

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “fino all'approvazione del Piano Particolareggiato” è inserito l'intervento “S.C.I.A.” e quello relativo al “Permesso di costruire convenzionato”.

Alla finca Parametri (art. 3 n.t.a.), “- Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.3:

di mc.” la cifra “49.220” è sostituita da “52.582”

Alla finca Parametri (art. 3 n.t.a.), “- Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.2: di mc.” la cifra “103.818” è sostituita da “104.692”

Commento:

La modifica al comma 1 precisa che l'individuazione delle aree di trasformazione del dal P.R.G.C. è operata anche con riferimento all'art. 14 della L.R. 20/2009 riguardante gli interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia delle aree urbane degradate.

Al comma 4 viene adeguato il riferimento normativo a seguito delle modifiche intervenute alla LR 56/77.

In calce al comma 5 ~~viene esplicitato che il Piano Particolareggiato che disciplina gli interventi nelle are di trasformazione può prevedere specifici parametri edilizi in rapporto alle oggettive limitazioni dell'area di intervento~~ vengono riportate le modifiche introdotte, in accoglimento di specifica condizione imposta dal parere dell'Amministrazione Provinciale allegato alla D.P.P. n. 8 del 21/01/2015, a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale collegata al Piano Particolareggiato “Farmacia Futura”.

Viene inoltre aggiunta in tabella la modalità di attuazione relativa alla S.C.I.A.

Sull'area residenziale di trasformazione T.3 di Corso Savona, viene inoltre allocata la volumetria residuale derivante dalla riduzione delle potenzialità edificatorie operata con il presente provvedimento nei nuclei di Vaglierano Stazione e Variglie. La modifica operata comporta un incremento volumetrico sull'area pari a mc. 3.362 corrispondenti a complessivi 37 abitanti teorici.

A seguito dell'accoglimento di specifica osservazione prodotta al progetto preliminare, viene infine adeguato il valore della volumetria ancora disponibile sull'area di trasformazione T.2 a seguito della correzione di un errore materiale riscontrato nella Variante Parziale 28 (+ mc 1.706) e alla definizione del Piano Particolareggiato in Variante Parziale al PRGC “Farmacia Futura” (- mc 832).

111. ART. 20 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE PER LA CREAZIONE DI SERVIZI, OCCUPATE DA IMPIANTI PRODUTTIVI DA RILOCALIZZARE, E SPECIALI RIMANDATE A STRUMENTO URBANISTICO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA

Variante

In calce al comma è aggiunto “, anche con riferimento a quanto disposto dall'art. 14 della L.R. 20/2009 e s.m. ed i.”.

TABELLA AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE OCCUPATE DA IMPIANTI PRODUTTIVI DA RILOCALIZZARE

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “In presenza di attività produttiva preesistente all'adozione del presente P.R.G.C.” è inserito l'intervento “S.C.I.A.”.

Alla finca Tipi di intervento (art. 5 n.t.a.), dopo “Quando finalizzate e/o funzionali alla riorganizzazione dei processi e/o adeguamenti degli impianti produttivi relativi all'attività preesistente all'adozione del presente P.R.G.C.”, la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale” e la parola “ricostruzione” è surrogata da “sostituzione”; dopo le parole “Per la sola area contraddistinta dalla sigla TD.2 e quando finalizzati e/o funzionali alla riorganizzazione dei processi e/o adeguamento degli impianti produttivi, e/o al contenimento delle sorgenti sonore nei valori limite di cui al D.P.C.M. 14.11.1997, relativi all'attività preesistente all'adozione del presente P.R.G.C.:" la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale” e la parola “ricostruzione” è surrogata da “sostituzione”; inoltre dopo “In caso di cessazione o rilocalizzazione dell'attività produttiva industriale subordinatamente al prescritto Piano Particolareggiato o, quando consentito, Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa:” la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale” e la parola “ricostruzione” è surrogata da “sostituzione”.

TABELLA AREE SPECIALI DI TRASFORMAZIONE RIMANDATE A STRUMENTO URBANISTICO DI INIZIATIVA PUBBLICA

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo "Fino all' approvazione dei prescritti Strumenti Urbanistici Esecutivi, secondo i limiti stabiliti dalla presente tabella:" è inserito l'intervento "S.C.I.A." e quello relativo al "Permesso di costruire convenzionato".

TABELLA AREE SPECIALI DI TRASFORMAZIONE RIMANDATE A STRUMENTO URBANISTICO DI INIZIATIVA PUBBLICA (Porta Asti Est)**Variante**

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo "Fino all' approvazione dei prescritti Strumenti Urbanistici Esecutivi, secondo i limiti stabiliti dalla presente tabella:" è inserito l'intervento "S.C.I.A." e quello relativo al "Permesso di costruire convenzionato".

Commento:

La modifica al comma 2 precisa che l'individuazione delle aree di trasformazione occupate da impianti produttivi da rilocalizzare dal P.R.G.C. è operata anche con riferimento all'art. 14 della LR 20/2009 riguardante gli interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia delle aree urbane degradate.

Le modifiche riguardano semplici adeguamenti lessicali conseguenti alle modifiche recentemente introdotte all'art. 13 delle L.R. 56/77 (cfr. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO) e l'aggiunta in tabella della modalità di attuazione relativa alla S.C.I.A.

112. ART. 21 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO**Variante**

In calce all'articolo è inserito il seguente comma: "8. Negli edifici legittimamente esistenti alla data del 31.12.2012, gli interventi che non incrementando la superficie coperta esistente, volti al mutamento della destinazione d'uso tra quelle ammissibili, non sono soggetti a verifica del rapporto di copertura qualora sia necessario assoggettare ad uso pubblico aree da destinare al soddisfacimento degli standard urbanistici richiesti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i."

TABELLA**Variante**

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo "Per gli interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché per la realizzazione di fabbricati pertinenziali non determinanti carico insediativo:" è inserito l'intervento "S.C.I.A."; dopo "- Permesso di costruire convenzionato", viene cassato il riferimento "(art. 49 della L.R.56/77 e s.m. ed i.)".

In calce alla tabella è aggiunta un'ulteriore finca denominata "Misure di compensazione ambientale" contenente la seguente prescrizione:

"All'interno delle aree soggette a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche, dovrà essere garantito il corretto smaltimento delle acque meteoriche prevedendo, qualora non già presente un sistema di collettamento delle stesse:

- la raccolta delle stesse e il loro corretto utilizzo nell'ambito dell'attività insedianda;
- soluzioni permeabili e/o semipermeabili nella realizzazione dei parcheggi sia pubblici che privati;
- nel caso sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, la realizzazione di sistemi che consentano il graduale rilascio dei deflussi nella rete fognaria."

Commento:

La modifica introdotta con il nuovo comma 8 è volta ad agevolare il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti e quindi il loro riuso per contrastarne l'abbandono, consentendo di non riverificare il rapporto di copertura degli stessi immobili, qualora non oggetto di ampliamento, nell'ipotesi che l'intervento comporti la necessità di assoggettare ad uso pubblico porzioni della superficie fondiaria per soddisfare l'eventuale maggior dotazione di standard urbanistici.

La tabella viene integrata con un'apposita finca riportante specifiche prescrizioni per lo smaltimento delle acque meteoriche cui devono soggiacere gli interventi previsti dalla presente variante che comportano un incremento del carico insediativo preesistente così come indicato nell'ambito della

conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS (cfr provvedimento conclusivo di esclusione dalla procedura di VAS)..

113. *ART. 22 AREE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE FAVORITA DA INTERVENTI PUBBLICI*

TABELLA

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “Dopo l’approvazione dei prescritti S.U.E.” è inserito l’intervento “S.C.I.A.” e quello relativo al “Permesso di costruire convenzionato”.
Alla finca Destinazione d’uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo “- Produttiva artigianale di servizio” è aggiunto “- Turistica e ricettiva”

Commento:

Le modifiche consistono nell’aggiunta in tabella della modalità di attuazione relativa alla S.C.I.A. e nel consentire, in analogia con le altre aree residenziali, la destinazione d’uso turistico-ricettiva.

114. *ART. 23 AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, CONSOLIDATE E DI RIORDINO E COMPLETAMENTO*

Variante

Al comma 7, dopo le parole “Gli insediamenti commerciali al dettaglio sono ammessi nel limite massimo di” il valore “1/3” è sostituito da “1/4”, dopo le parole “della slp” la parola “produttiva” è sostituita dalla parola “complessiva” e dopo “dell’unità immobiliare” sono cassate le parole “con un tetto inderogabile di 1.000 mq. di Slp commerciale e”; inoltre, dopo “nel rispetto del limite di un solo esercizio di vicinato per unità immobiliare; tale porzione commerciale” è aggiunto “al dettaglio” e dopo “dovrà essere strutturalmente connessa e funzionalmente vincolata alla prevalente destinazione” la parola “produttiva” è sostituita da “d’uso ammessa”.

Dopo il comma 7 è aggiunto il seguente:

“7bis Nel caso di vendita congiunta nell’unità immobiliare all’ingrosso e al dettaglio, la superficie di vendita dovrà essere considerata congiunta e senza distinzione alcuna tra ingrosso e dettaglio sino al limite dell’esercizio di vicinato”

Al comma 9, dopo le parole “Le limitazioni di cui ai commi 7 e 8 non si applicano nelle zone d’insediamento commerciale di cui” la frase “al comma 1 dell’art. 47 delle presenti norme” è sostituita da “ai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l’esercizio del commercio al dettaglio” e dopo “in ogni caso, quando tali zone ricadono nelle aree di cui al presente articolo, la superficie commerciale complessiva non potrà eccedere il doppio della superficie destinata alla vendita. Superfici di vendita che eccedono i 1.500 mq complessivi potranno essere attivate subordinatamente alla redazione di” la modalità “Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica” è sostituita da “Strumento Urbanistico Esecutivo”.

In calce all’articolo è inserito il seguente comma: “11. Negli edifici legittimamente esistenti alla data del 31.12.2012, gli interventi che non incrementano la superficie coperta esistente volti al mutamento della destinazione d’uso tra quelle ammissibili, non sono soggetti a verifica del rapporto di copertura qualora sia necessario assoggettare ad uso pubblico aree da destinare al soddisfacimento degli standard urbanistici richiesti dall’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.”

TABELLA AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), è inserito l’intervento “S.C.I.A.”.

TABELLA AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, DI RIORDINO E DI COMPLETAMENTO

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), è inserito l’intervento “S.C.I.A.” e quello relativo al “Permesso di costruire convenzionato”; dopo “- Permesso di costruire” è aggiunto “- Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche (articolo 47 delle L.R. 56/77 e s.m. e i.) – Piano

Particolareggiato”; viene altresì cassata la frase “Per le aree perimetrate di cui all’art. 43 1° comma delle presenti n.t.a. e/o in lotti non edificati perimetrati ai sensi dell’ultimo paragrafo di cui al comma 2 dell’art. 2 delle presenti n.t.a. nonché”, dopo il capoverso “ampliamenti superiori a quelli consentiti dall’art. 14 di insediamenti la cui attuazione non sia stata regolata da S.U.E.,” viene cassato “ristrutturazione urbanistica”; la parola “sostituzioni” è surrogata da “ristrutturazioni integrali” e la parola “ricostruzioni” è sostituita da “sostituzioni”.

Alla stessa finca, dopo le parole “cambio di destinazione d’uso, tra quelle ammesse, della superficie utile preesistente industriale, artigianale, industriale o artigianale di alta tecnologia, artigianale di servizio superiore al” le parole “20% o comunque superiore ai mq 200” sono sostituite da “50% della superficie lorda di pavimento esistente di insediamenti la cui attuazione non sia stata regolata da S.U.E.”; di seguito è aggiunto “completamento per aree non precedentemente interessate da S.U.E., se inferiori a 20.000 mq e collegate funzionalmente con le opere di urbanizzazione primaria:

- Permesso di costruire convenzionato

In caso di:

ristrutturazione urbanistica;

completamento di aree non precedentemente interessate da S.U.E. se superiori a 20.000 mq o non collegate funzionalmente con le opere di urbanizzazione primaria:”

In calce alla stessa finca, viene cassato l’intervento “- Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche (articolo 47 delle L.R. 56/77 e s.m. e i.)” e rimossa la frase “Quando previsto dal comma 9 del presente articolo: - Piano Particolareggiato”

Alla finca Parametri (art. 3n.t.a.), dopo le parole “In tutte le aree, per i casi d’intervento destinati alle attività di cui al comma 8 del presente articolo” è cassato “Rc = 40%”.

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “- al servizio degli insediamenti destinazione commerciale per la vendita al dettaglio, commerciale per la vendita all’ingrosso, direzionale: minimo 80% della superficie lorda di pavimento (Slp), di cui” è aggiunto “almeno la”, dopo “metà a parcheggi”, la congiunzione “ed” è sostituita da “,” e dopo “assoggettabile ad uso pubblico” è aggiunto “e non monetizzabile”.

Alla stessa finca, dopo “- al servizio degli insediamenti sportivi e per l’impiego del tempo libero 12,5 mq/utente da destinare prioritariamente a parcheggio” è aggiunto il seguente periodo “La cessione materiale delle suddette aree sarà dovuta quando siano incluse nel comparto del S.U.E perimetrato ai sensi del 2° comma dell’art.2 delle presenti n.t.a. In assenza di cessione materiale o a conguaglio della quota per la quale non è intervenuta la cessione materiale o l’assoggettamento ai sensi dei punti precedenti, potrà essere versato il corrispettivo determinato sul valore monetario delle aree nella zona d’intervento.”.

Alla stessa finca, dopo “Sono ritenuti altresì compresi nella quota di aree a servizi di cui al punto 2 dell’art. 21 comma 1° della L.R. 56/77 gli standard relativi alle residenze di custodia” è aggiunto “,ai centri di custodia oraria di cui alla DGR 16.04.2013 n° 31-5660” e dopo “ed alla superficie utile di uffici amministrativi e/o tecnici contenuta nel 20% della superficie utile destinata all’attività industriale/artigianale, purché” le parole “non superiori a mq. 200” sono sostituite da “funzionalmente connessi all’attività produttiva insediata e non suscettibili di utilizzo autonomo” ed è cassata la frase “L’eventuale quota residua deve essere assoggettata ad uso pubblico, tra le aree fondiarie asservite per l’edificazione”.

Alla finca Limiti degli insediamenti residenziali e commerciali, dopo le parole “• sportelli bancari” le parole “con un limite massimo di 250 mq di slp” sono sostituite da “,” attività assicurative, di agenzia turistica, immobiliare, d’affari e di intermediazione in genere”; dopo le parole “• esercizi di attività di somministrazione di alimenti e bevande” è cassata la frase “con un limite massimo di 250 mq di Slp”; poco oltre, dopo le parole “La Slp destinata a superficie di vendita al dettaglio” è aggiunto “,” di cui ai punti precedenti,”; dopo le parole “deve essere specificatamente identificata e delimitata nelle planimetrie di progetto” sono cassate le parole “e di stato finale dei lavori” e dopo le parole “così come gli eventuali spazi espositivi” è aggiunto “e vincolati, per la specifica tipologia di attività, con convenzione o atto unilaterale registrato e trascritto”

In calce alla stessa finca è inoltre aggiunta la frase “Centri di custodia oraria, come definiti dalla DGR 16.04.2013 n° 31-5660, al servizio delle attività insediate nell’immobile con un limite massimo di 100 mq di Slp”

Alla finca Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse nell'area, ~~dopo la frase~~ "Ammessa la manutenzione straordinaria" è ~~aggiunta~~ *sostituita da* "e interventi di cui al comma 9 dell'articolo 6".

In calce alla tabella è aggiunta un'ulteriore finca denominata "Misure di compensazione ambientale" contenente la seguente prescrizione:

"All'interno delle aree soggette a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche, dovrà essere garantito il corretto smaltimento delle acque meteoriche prevedendo, qualora non già presente un sistema di collettamento delle stesse:

- la raccolta delle stesse e il loro corretto utilizzo nell'ambito dell'attività insedianda;
- soluzioni permeabili e/o semipermeabili nella realizzazione dei parcheggi sia pubblici che privati;
- nel caso sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, la realizzazione di sistemi che consentano il graduale rilascio dei deflussi nella rete fognaria."

Commento:

Le variazioni al comma 7 sono volte a consentire nelle aree produttive insediamenti con destinazione commerciale al dettaglio non più esclusivamente connessa all'attività produttiva esistente ma più in generale connessa alle varie destinazioni d'uso consentite; si potrà pertanto, fermo restando il limite di un solo esercizio commerciale per unità immobiliare, prevedere un esercizio di vicinato strutturalmente connesso, ad esempio, alla prevalente destinazione commerciale all'ingrosso. Viene altresì limitata ad $\frac{1}{4}$ della slp complessiva la superficie da destinare al commercio al dettaglio (prima definita in $\frac{1}{3}$ della slp produttiva) e rimosso il limite di 1.000 mq di Slp da destinare al commercio. Con l'introduzione del comma 7bis si precisa, così come indicato da specifico parere regionale, che nel caso di vendita congiunta al dettaglio e all'ingrosso nello stesso immobile, la superficie di vendita che non potrà eccedere i 250 mq è da considerarsi complessiva (ingrosso più dettaglio) e senza distinzione alcuna tra le due destinazioni. Questo in recepimento dell'art. 8 comma 2 lett. c) del d.lgs. 147 del 6/08/2012 che ha sostituito il comma 2 dell'art. 26 del d.lgs. 114/1998.

Le modifiche al comma 9, oltre a correggere un errore materiale nel riferimento ai vigenti criteri commerciali, stabilisce che l'attivazione di superfici commerciali > di 1.500 mq possa avvenire ricorrendo a Strumento Urbanistico Esecutivo in luogo del previgente Piano Particolareggiato ciò nell'ottica di agevolare lo snellimento delle procedure amministrative.

Viene inoltre introdotta (comma 11), come nell'articolo 21, la modifica volta ad agevolare il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti consentendo di non riverificare il rapporto di copertura degli stessi immobili, se non oggetto di ampliamento, nell'ipotesi che l'intervento comporti la necessità di assoggettare ad uso pubblico nuove porzioni della superficie fondiaria per soddisfare l'eventuale maggior dotazione di standard urbanistici.

Nelle tabelle viene aggiunta la modalità di attuazione relativa alla S.C.I.A. Viene modificato da "200 mq" a "50% della slp esistente" il limite oltre il quale scatta l'obbligo di ricorrere al piano esecutivo convenzionato nel caso di cambi di destinazione d'uso relativi ad interventi non già regolati da S.U.E.. Viene inoltre introdotta la modalità del permesso di costruire convenzionato cui si deve ricorrere nel caso di ampliamenti superiori ai disposti dell'art. 14, ristrutturazioni integrali/sostituzioni che interessino più del 50% della slp, cambi della destinazione d'uso per interventi già regolati da S.U.E. o cambi di destinazione d'uso che riguardino meno del 50% della slp per interventi realizzati senza il ricorso al S.U.E. o interventi di completamento su aree con superficie fondiaria minori di 20.000 mq funzionalmente collegate alle opere di urbanizzazione primaria. Il tutto allo scopo di apporre meno limitazioni alle possibilità di cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, favorendo così il recupero del patrimonio edilizio inutilizzato in luogo della nuova costruzione in aree non ancora edificate.

Analogamente, viene altresì rimosso il limite relativo al rapporto di copertura pari al 40% per le attività che trattano merci ingombranti, fermo restando tuttavia l'indice di utilizzazione fondiario già definito del 70%. Inoltre nel caso di ricorso a strumento urbanistico esecutivo viene chiarito che il parcheggio dovuto nel caso di destinazioni commerciali non è monetizzabile. Sono invece monetizzabili gli altri standard dovuti quando non sia possibile la cessione materiale o l'assoggettamento. È inoltre definito che la Slp destinata a superficie di vendita al dettaglio deve essere specificatamente vincolata con convenzione o atto unilaterale registrato e trascritto.

Si stabilisce che nella quota degli standard dovuti per la destinazione produttiva sono compresi quelli derivanti dalla presenza di uffici amministrativi funzionalmente connessi all'attività principale che non eccedano il 20% della superficie utile e di eventuali centri di custodia oraria.

Viene infine rimosso il limite massimo di 250 mq per le attività di somministrazione di alimenti e bevande e per gli sportelli bancari consentendo l'apertura di attività assicurative, di agenzie turistiche, immobiliari, d'affari e di intermediazione; viene altresì ammessa la possibilità di realizzare centri di custodia oraria al servizio delle attività insediate con un massimo di 100 mq di Slp. Infine, per gli edifici legittimi ma con destinazione d'uso impropria, vengono consentiti interventi fino al risanamento conservativo fermo restando la destinazione esclusa.

La tabella relativa alle aree di riordino e completamento, viene integrata con un'apposita finca riportante specifiche prescrizioni per lo smaltimento delle acque meteoriche cui devono soggiacere gli interventi previsti dalla presente variante che comportano un incrementano del carico insediativo preesistente così come indicato nell'ambito della conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS (cfr provvedimento conclusivo di esclusione dalla procedura di VAS).

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

Variante

Al comma 1 dopo "Il piano Regolatore individua e perimetra le porzioni del territorio prevalentemente destinate alla realizzazione di aree attrezzate di nuovo impianto per l'insediamento di attività industriali ed artigianali ai sensi dell'art. 26 1° c. lettera a) della "L.R. 56/77 s.m. ed i.; in tali aree, attraverso preventiva formazione di S.U.E.," è aggiunto per superfici fondiarie maggiori di 2.000 mq o quando non funzionalmente collegate con le opere di urbanizzazione primaria,"

Al comma 4, dopo "Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi sull'edificazione preesistente la cui attuazione non sia stata regolata da S.U.E è soggetta a PECLI nel caso di ristrutturazione urbanistica" è aggiunto "ed a permesso di costruire convenzionato nel caso di", la parola "sostituzioni" è sostituita da "ristrutturazioni integrali" e la parola "ricostruzioni" è sostituita da "sostituzioni", dopo "che interessino quote superiori al 20% della superficie lorda di pavimento esistente a destinazione ammessa, nonché ampliamenti superiori a quelli consentiti dall'art. 14; è altresì soggetta a" la modalità "PECLI" è sostituita da "permesso di costruire convenzionato"; inoltre, dopo "la regolarizzazione di insediamenti a destinazione d'uso impropria rispetto a quelle ammesse anche in assenza di opere. Anche in caso di insediamenti attuati mediante PECLI, quando da questi non previsto, è comunque soggetto a permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 49 comma" il numero "5" è sostituito da "4" e dopo "della L.R. 56/77 e s. m. ed i." è aggiunta la frase "o, qualora l'intervento sia assentibile previo assoggettamento ad uso pubblico degli standard, mediante DIA o SCIA con atto unilaterale d'obbligo (quando ammessi dalle leggi nazionale e regionale per i tipi di intervento proposti)". Dopo "Il cambio di destinazione d'uso è altresì consentito, sempre che possano essere reperite le aree a servizi, ai fini di realizzare gli standard ex art. 21 comma 1 punti 2 – 3 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., le parole "nel rispetto di quanto" sono sostituite da "come", dopo "disposto dal" le parole "5° comma del" sono cassate e dopo "presente articolo e" la preposizione "della" è sostituita da "dalla".

Al comma 7, dopo le parole "Gli insediamenti commerciali al dettaglio sono ammessi nel limite massimo di" il valore "1/3" è sostituito da "1/4", dopo le parole "della slp" la parola "produttiva" è sostituita con "complessiva" e dopo "dell'unità immobiliare" sono cassate le parole "con un tetto inderogabile di 1.000 mq. di Slp commerciale e"; inoltre, dopo "nel rispetto del limite di un solo esercizio di vicinato per unità immobiliare; tale porzione commerciale" è aggiunto "al dettaglio" e dopo "dovrà essere strutturalmente connessa e funzionalmente vincolata alla prevalente destinazione" la parola "produttiva" è sostituita da "d'uso ammessa".

Dopo il comma 7 è aggiunto il seguente:

"7bis Nel caso di vendita congiunta nell'unità immobiliare all'ingrosso e al dettaglio, la superficie di vendita dovrà essere considerata congiunta e senza distinzione alcuna tra ingrosso e dettaglio sino al limite dell'esercizio di vicinato"

Al comma 9, dopo le parole "Le limitazioni di cui ai commi 7 e 8 non si applicano nelle zone

d'insediamento commerciale di cui" la frase "al comma 1 dell'art. 47 delle presenti norme" è sostituita da "ai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio" e dopo "in ogni caso, quando tali zone ricadono nelle aree di cui al presente articolo, la superficie commerciale complessiva non potrà eccedere il doppio della superficie destinata alla vendita. Superfici di vendita che eccedono i 1.500 mq complessivi potranno essere attivate subordinatamente alla redazione di" la modalità "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica" è sostituita da "Strumento Urbanistico Esecutivo".

In calce all'articolo sono inseriti i seguenti commi:

"13. L'attivazione degli interventi nella sub area identificata nella tavola di P.R.G.C. con la sigla DI.5A potrà avvenire a mezzo autorizzazione unica ai sensi dell'art.12 D.Lgs. 387/2003 e dell'art. 2078 del D.Lgs. 152/2006.

14. Negli edifici legittimamente esistenti alla data del 31.12.2012, gli interventi che non incrementando la superficie coperta esistente volti al mutamento della destinazione d'uso tra quelle ammissibili, non sono soggetti a verifica del rapporto di copertura qualora sia necessario assoggettare ad uso pubblico aree da destinare al soddisfacimento degli standard urbanistici richiesti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i."

TABELLA

Variante

In calce alla finca Sigle distintive è aggiunta la sigla "DI.19"

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo "- Piano esecutivo convenzionato" è aggiunta la frase "per superfici fondiari maggiori di 2.000 mq o non funzionalmente collegate con le opere di urbanizzazione primaria" e dopo "Nei soli casi d'intervento di ampliamento nei limiti dei parametri previsti, relativo ad edifici esistenti realizzati in attuazione di s.u.e., nonché ampliamenti ex articolo 14 e o interventi conservativi e di ristrutturazione per edifici produttivi preesistenti legittimamente realizzati o legittimati in virtù di provvedimento in sanatoria:" è inserito l'intervento "S.C.I.A." e quello relativo al "Permesso di costruire convenzionato". Dopo la modalità "Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche (articolo 47 delle L.R. 56/77 e s.m. e i." è aggiunto "Per interventi di nuova costruzione con superfici fondiari minori di 2.000 mq funzionalmente collegate con le opere di urbanizzazione primaria e quando consentito dal comma 4 del presente articolo:

- Permesso di costruire convenzionato
- S.C.I.A. con atto unilaterale d'obbligo
- D.I.A. con atto unilaterale d'obbligo"

Alla stessa finca, dopo "Comparto minimo d'intervento per i S.U.E." è aggiunto "o permesso di costruire convenzionato"

Alla finca destinazioni d'uso ammesse, dopo "Per le aree contraddistinte dalle sigle DI.1 - DI.2 - DI.4 - DI.5 - DI.6 - DI.7 - DI.11 - DI.18" è aggiunta la sigla "DI.19"

Alla finca Parametri (art. 3n.t.a.), dopo le parole "Ds = mt 10,00" è aggiunto "Per la sola sub-area contraddistinta dalla sigla DI.5°: Ds = mt 6,00".

Alla stessa finca dopo "Per le aree contraddistinte dalle sigle DI.1 - DI.2 - DI.4 - DI.5 - DI.6 - DI.7 - DI.11 - DI.18" è aggiunta la sigla "DI.19"

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo "Per le aree contraddistinte dalle sigle DI.1 - DI.2 - DI.4 - DI.5 - DI.6 - DI.7 - DI.11 - DI.18" è aggiunta la sigla "DI.19"

Alla stessa finca, dopo le parole "Le suddette aree a servizi ex art. 21 comma 1° punto 3 della L.R. 56/77, qualora non siano disponibili aree vincolate residue all'interno del perimetro oggetto d'intervento, devono essere materialmente reperite tra le superfici identificate dal PRGC come destinate all'edificazione in attuazione di S.U.E., nel rispetto di quanto disposto dal 5° comma del presente articolo" è aggiunto " , ovvero per i fabbricati esistenti alla data del 31.12.2012 di quanto disposto al comma 13 del presente articolo".

Alla stessa finca, dopo "Sono ritenuti altresì compresi nella quota di aree a servizi di cui al punto 2 dell'art. 21 comma 1° della L.R. 56/77 gli standard relativi alle residenze di custodia" è aggiunto " ,ai centri di custodia oraria di cui alla DGR 16.04.2013 n° 31-5660" e dopo "ed alla superficie utile di uffici amministrativi e/o tecnici contenuta nel 20% della superficie utile destinata all'attività industriale/artigianale, purché" le parole "non superiori a mq. 200" sono sostituite da

“funzionalmente connessi all’attività produttiva insediata e non suscettibili di utilizzo autonomo”.

Alla finca Limiti degli insediamenti residenziali e commerciali, dopo le parole “• esercizi di attività di somministrazione di alimenti e bevande” è cassata la frase “con un limite massimo di 250 mq di Slp”; poco oltre, dopo le parole “La Slp destinata a superficie di vendita al dettaglio” è aggiunto “, di cui ai punti precedenti,”; dopo le parole “deve essere specificatamente identificata e delimitata nelle planimetrie di progetto” sono cassate le parole “e di stato finale dei lavori” e dopo le parole “così come gli eventuali spazi espositivi” è aggiunto “e vincolati, per la specifica tipologia di attività, con convenzione o atto unilaterale registrato e trascritto”.

In calce alla stessa finca è aggiunta la frase “Centri di custodia oraria, come definiti dalla DGR 16.04.2013 n° 31-5660, al servizio delle attività insediate nell’immobile con un limite massimo di 100 mq di Slp”

Alla finca Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse nell'area, ~~dopo la frase~~ “Ammessa la manutenzione straordinaria” è ~~aggiunto~~ *sostituita da* “e interventi di cui al comma 9 dell’articolo 6”.

In calce alla tabella è aggiunta un’ulteriore finca denominata “Misure di compensazione ambientale” contenente la seguente prescrizione:

“All’interno delle aree soggette a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche, dovrà essere garantito il corretto smaltimento delle acque meteoriche prevedendo, qualora non già presente un sistema di collettamento delle stesse:

- la raccolta delle stesse e il loro corretto utilizzo nell’ambito dell’attività insedianda;
- soluzioni permeabili e/o semipermeabili nella realizzazione dei parcheggi sia pubblici che privati;
- nel caso sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, la realizzazione di sistemi che consentano il graduale rilascio dei deflussi nella rete fognaria.”.

All’interno dell’area contraddistinta dalla sigla DI.19, non sono consentite attività di gestione di rifiuti e attività che possano generare emissioni in atmosfera, fatti salvi eventuali sistemi di generazione calore per la climatizzazione, il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria”

Commento:

Al comma 1 viene stabilito che l’obbligo di PECLI vige per interventi che riguardino superfici fondiarie maggiori di 2.000 mq o ambiti non funzionalmente collegati alle opere di urbanizzazione primaria.

Con la modifica al comma 4 si prescrive che per l’edificazione preesistente non regolata da SUE, il ricorso al PECLI sia necessario per il solo intervento di ristrutturazione urbanistica, mentre viene introdotto il permesso di costruire convenzionato in caso di ristrutturazioni integrali/sostituzioni che riguardino più del 20% della slp, ovvero ampliamenti che eccedano quelli consentiti dall’art. 14, nonché quelli che riguardino la regolarizzazione di insediamenti a destinazione d’uso impropria. Per gli interventi che possono attuarsi, secondo la vigente normativa, mediante DIA o SCIA, nel caso di necessità di assoggettare standard ad uso pubblico i suddetti titoli possono essere integrati con atto unilaterale d’obbligo,

Come per l’articolo 23, le variazioni al comma 7 sono volte a consentire nelle aree produttive insediamenti con destinazione commerciale al dettaglio non più esclusivamente connesse all’attività produttiva esistente ma più in generale connesse alle varie destinazioni d’uso consentite; si potrà pertanto, fermo restando il limite di un solo esercizio commerciale per unità immobiliare, prevedere un esercizio di vicinato strutturalmente connesso, ad esempio, alla prevalente destinazione commerciale all’ingrosso. Viene altresì limitata ad ¼ della slp complessiva la superficie da destinare al commercio al dettaglio (prima definita in 1/3 della slp produttiva) e rimosso il limite di 1.000 mq di Slp da destinare al commercio. Con l’introduzione del comma 7bis si precisa, così come indicato da specifico parere regionale, che nel caso di vendita congiunta al dettaglio e all’ingrosso nello stesso immobile, la superficie di vendita che non potrà eccedere i 250 mq è da considerarsi congiunta complessiva (ingrosso più dettaglio) e senza distinzione alcuna tra le due destinazioni. Questo in recepimento dell’art. 8 comma 2 lett. c) del d.lgs. 147 del 6/08/2012 che ha sostituito il comma 2 dell’art. 26 del d.lgs. 114/1998.

Le modifiche al comma 9, oltre a correggere un errore materiale nel riferimento ai vigenti criteri commerciali, stabilisce che l’attivazione di superfici commerciali > di 1.500 mq possa avvenire

ricorrendo a Strumento Urbanistico Esecutivo in luogo del previgente Piano Particolareggiato ciò nell'ottica di agevolare lo snellimento delle procedure amministrative.

Il comma 12 viene introdotto a seguito dell'approvazione della variante redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 12 del D.Lgs 387/2003 relativa all'impianto di biogas di località Valterza, avvenuta con Determinazione Dirigenziale della Provincia di Asti n° 3034 del 15/06/2012.

Viene inoltre introdotta (comma 13) come negli articoli 21 e 23 la modifica volta ad agevolare il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti consentendo di non riverificare il rapporto di copertura degli stessi immobili, qualora non oggetto di ampliamento, nell'ipotesi che l'intervento comporti la necessità di assoggettare ad uso pubblico nuove porzioni della superficie fondiaria per soddisfare l'eventuale maggior dotazione di standard urbanistici.

Nelle tabelle viene aggiunta la modalità di attuazione relativa alla S.C.I.A.; la stessa tabella viene adeguata alle modifiche introdotte al comma 1 dell'articolo. Viene definita in mt 6,00 la distanza dalle strade indicata per l'area DI5/A dalla variante redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 12 del D.Lgs 387/2003 relativa all'impianto di biogas di località Valterza, approvata con Determinazione Dirigenziale della Provincia di Asti n° 3034 del 15/06/2012.

Si stabilisce che nella quota degli standard dovuti per la destinazione produttiva sono compresi quelli derivanti dalla presenza di uffici amministrativi funzionalmente connessi all'attività principale che non eccedano il 20% della superficie utile e di eventuali centri di custodia oraria.

Viene altresì rimosso il limite relativo al rapporto di copertura pari al 40% per le attività che trattano merci ingombranti, fermo restando tuttavia l'indice di utilizzazione fondiario già definito del 70%. Inoltre la finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare, viene coordinata con il nuovo comma 13.

Viene infine rimosso il limite massimo di 250 mq per le attività di somministrazione di alimenti e bevande e per gli sportelli bancari consentendo l'apertura di attività assicurative, di agenzie turistiche, immobiliari, d'affari e di intermediazione; viene altresì ammessa la possibilità di realizzare centri di custodia oraria al servizio delle attività insediate con un massimo di 100 mq di SIp. Infine, per gli edifici legittimi ma con destinazione d'uso impropria, vengono consentiti interventi fino al risanamento conservativo fermo restando la destinazione esclusa.

La tabella viene integrata con un'apposita finca riportante specifiche prescrizioni per lo smaltimento delle acque meteoriche cui devono soggiacere gli interventi previsti dalla presente variante che comportano un incrementano del carico insediativo preesistente così come indicato nell'ambito della conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS. Per l'area DI.19 di località Bramairate è fatto divieto di svolgere attività di gestione di rifiuti e attività che possano generare emissioni in atmosfera (cfr provvedimento conclusivo di esclusione dalla procedura di VAS).

116. ART. 25 AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE

Variante

Al comma 3, dopo "Nelle aree di cui alla lettera c) del comma 1° gli interventi di riordino connessi ad interventi di ristrutturazione dell'esistente sono soggetti a permesso di costruire" è aggiunto "o, qualora l'intervento sia assentibile previo assoggettamento ad uso pubblico degli standard, mediante DIA o SCIA (quando ammessi dalle leggi nazionale e regionale per i tipi d'intervento proposti)"; la parola " subordinato" è sostituita da "subordinati", dopo "ad atto d'obbligo di cui al" il numero "5°" è sostituito da "4°" e dopo "comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. nonché alle disposizioni di cui ai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio." la parola "Previa" è sostituita da "Previo" nonché "formazione di S.U.E." da "permesso di costruire convenzionato", infine dopo "sono altresì consentiti interventi di" la parola "ricostruzione" è surrogata da "sostituzione"

TABELLA PER LE AREE DI CUI ALLA LETTERA a)

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo "- Permesso di costruire" è inserito l'intervento "S.C.I.A." e quello relativo al "Permesso di costruire convenzionato".

In calce alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), è aggiunta la frase "Sono inoltre ammessi centri di custodia oraria come definiti dalla DGR 16,04.2013 n° 31-5660"

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da

monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo “- al servizio degli insediamenti di destinazione commerciale, direzionale, sportiva e per l'impiego del tempo libero, residenziale al servizio all'attività insediata” è aggiunto “, per i centri di custodia oraria come definiti dalla DGR 16,04.2013 n° 31-5660”
Alla finca Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse nell'area, dopo “Ammessa la manutenzione straordinaria” è aggiunto “e interventi di cui al comma 9 dell'articolo 6”.

TABELLA PER LE AREE DI CUI ALLA LETTERA b) e c)

Variante

Alla finca Sigle distintive è aggiunta la sigla “ – CD.13”.

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “- Permesso di costruire subordinato ad atto unilaterale d'obbligo di cui al comma 3 del presente articolo” è inserito l'intervento “Permesso di costruire convenzionato” e quello relativo a “S.C.I.A. – S.C.I.A. con atto unilaterale d'obbligo”; dopo “D.I.A.” è inserito “- D.I.A. con atto unilaterale d'obbligo”.

Alla finca tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.), la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale” e la parola “ricostruzione”, **presente in calce alla finca è surrogata da cassata; inoltre, prima della frase “Dopo l' approvazione del prescritto Strumento Urbanistico Esecutivo:” è introdotto l'intervento di “- sostituzione”.**

Alla stessa finca, dopo “- ampliamentodi cui all'art. 14;” è inserito l'intervento di “- ampliamento”.

In calce alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), è aggiunta la frase “Sono inoltre ammessi centri di custodia oraria come definiti dalla DGR 16,04.2013 n° 31-5660”

Alla finca Parametri (art. 3n.t.a.), dopo le parole “Uf = 70% per nuovo impianto – esistente se > 70% per” la parola “ricostruzione” è surrogata da “sostituzione”; dopo le parole “Vp = mt 10%” è stralciata la frase “Per tutte le aree ad esclusione delle aree contraddistinte dalle sigle CD.9, CD.12.”, dopo “Rc =” la percentuale “40%” è sostituita con “60%” e analogamente dopo “per nuovo impianto – esistente se >” la percentuale “40%” è sostituita con “60%” e dopo “per” la parola “ricostruzione è surrogata da “sostituzione”.

Alla stessa finca, prima di “Ds = mt 10,00” è anteposta la frase “Per tutte le aree ad esclusione dell'area contraddistinta dalla sigla CD.9:” e dopo “Per l'area contraddistinta dalla sigla CD.9:” è cassata la frase “Rc = 60%”.

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo “-Al servizio degli insediamenti di destinazione commerciale, residenziale al servizio dell' attività insediata” è aggiunto “, per i centri di custodia oraria come definiti dalla DGR 16,04.2013 n° 31-5660”

Alla stessa finca, dopo “in caso di nuova costruzione minimo 100% della superficie lorda di pavimento (Slp) assoggettabile ad uso pubblico di cui la metà a parcheggio nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente; minimo 80% della superficie lorda di pavimento (Slp) in caso di” la parola “ricostruzione” è surrogata da “sostituzione”.

Alla stessa finca, dopo “-Al servizio di destinazione produttiva artigianale in ampliamento, produttiva artigianale di servizio, produttiva artigianale collegata ad attività commerciali ai sensi all'art.21 comma 1° punto 2 della L.R. 56/77: minimo 50% della superficie lorda di pavimento (Slp) in caso di edificazione di nuovo impianto” è aggiunta il capoverso “-Al servizio di destinazioni sportive e per l'impiego del tempo libero: 12,5 mq/utente da destinare prioritariamente a parcheggio.”

Alla finca Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse nell'area, dopo “Ammessa la manutenzione straordinaria” è aggiunto “e interventi di cui al comma 9 dell'articolo 6”.

In calce alla finca Condizioni apposte all'edificabilità conseguenti alla pericolosità geomorfologica e idrogeologica, viene aggiunto il periodo “All'interno dell'area CD 1.1 il prescritto strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere la cessione di tutte le aree vincolate a servizi pubblici poste in sponda destra del rio Rilate e classificate III a2 anche se eccedenti la quote di standard dovuta. Le stesse aree dovranno essere utilizzate per interventi di “compensazione ambientale” quali piantumazioni di essenze arboree o arbustive.”

In calce alla finca Misure di compensazione ambientale è inserita la seguente prescrizione:

“All'interno delle aree soggette a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle

acque meteoriche, dovrà essere garantito il corretto smaltimento delle acque meteoriche prevedendo, qualora non già presente un sistema di collettamento delle stesse:

- la raccolta delle stesse e il loro corretto utilizzo nell'ambito dell'attività insediata;
- soluzioni permeabili e/o semipermeabili nella realizzazione dei parcheggi sia pubblici che privati;
- nel caso sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, la realizzazione di sistemi che consentano il graduale rilascio dei deflussi nella rete fognaria."

TABELLA PER LE AREE DI CUI ALLA LETTERA d)

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), è inserito l'intervento "S.C.I.A." e quello relativo al "Permesso di costruire convenzionato".

Commento:

Le modifiche al comma 3 ed alla finca Tipi di intervento ammessi della tabella relativa alle aree CD.n costituiscono la semplice correzione lessicale conseguente alle modifiche introdotte all'art. 13 della L.R. 56/77 (cfr. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO).

Nelle tabelle vengono aggiunte le modalità di attuazione relative alla S.C.I.A., alla S.C.I.A. con atto unilaterale d'obbligo ed alla D.I.A. atto unilaterale d'obbligo. Viene precisato che nelle aree CD.n sono ammessi i centri di custodia oraria; viene reso omogeneo a tutte le aree commerciali CD.n il rapporto di copertura oggi previsto per la sola area CD.9 (60%). Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare, vengono quantificate la dotazione di aree standard per la destinazione sportiva e per l'impiego del tempo libero (12,5 mq/utente) e per quella relativa ai centri di custodia oraria (assimilata alla destinazione commerciale). Alla finca Condizioni apposte all'edificabilità conseguenti alla pericolosità geomorfologica e idrogeologica, viene precisato che le aree vincolate a standard lungo il rio Rilate devono essere utilizzate per interventi di compensazione ambientale. Infine, per gli edifici legittimi ma con destinazione d'uso impropria presenti nelle aree GD.n e nelle aree CD.n, vengono consentiti interventi fino al risanamento conservativo ferma restando la destinazione esclusa.

Nella tabella relativa alle aree di cui alle lettere b) e c), le prescrizioni contenute nella finca Misure di compensazione ambientale, vengono integrate con specifiche prescrizioni per lo smaltimento delle acque meteoriche cui devono soggiacere gli interventi previsti dalla presente variante che comportano un incrementano del carico insediativo preesistente così come indicato nell'ambito della conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS (cfr provvedimento conclusivo di esclusione dalla procedura di VAS).

A seguito di specifico emendamento approvato dal Consiglio Comunale, vengono rese coerenti tra loro le indicazioni del comma 3 e della finca "Tipi di intervento ammessi" relativa alla tabella delle aree CD.n; con lo stesso emendamento si precisa che, nelle stesse aree CD.n, anche gli interventi di ampliamento superiori a quelli ammessi dall'art. 14 sono consentiti mediante il ricorso a Permesso di Costruire Convenzionato.

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

Variante

In calce viene aggiunto il seguente comma:

"7. All'interno dell'area TR1.9 è consentito realizzare le strutture necessarie al ricovero e alla cura degli animali utilizzati nell'ambito dell'attività insediata. Tali strutture devono essere posizionate ad una distanza minima pari a:

- 150 mt dai fabbricati con destinazione residenziale di proprietà diverse; sarà possibile una riduzione previo assenso dei proprietari confinanti con un minimo comunque di 50 mt;*
- 10 mt dall'alloggio del custode o da altro fabbricato residenziale della stessa proprietà;*
- 50 mt da fabbricati di proprietà diverse con destinazione non residenziale."*

TABELLA PER LE AREE DI CUI ALLA LETTERA A)

Variante

In calce alla finca sigle distintive, sono aggiunte le sigle “ – TR9.n – TR10.n”

Alla finca Classificazione ai sensi del D.M. 2.04.1968 n° 1444, dopo “C” è aggiunto “per le sigle TR1.n, TR2.n, TR3.n, TR4.n, TR5.n, TR6.n, TR7.n, TR8.n, TR9.n”; in calce alla stessa finca è aggiunto “B produttiva per TR10.n”

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “Nei soli casi di cui all'art. 6, comma 9 e dell'art. 14:” è inserito l'intervento “S.C.I.A.”

Alla finca destinazioni d'uso ammesse dopo “Per le aree contraddistinte dalle sigle TR.1.n, TR.2.n, TR.5.n TR.6.n, TR.7.n, TR8.n” è aggiunta la sigla “TR9.n”

In calce alla stessa finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) è aggiunto:

Per le aree contraddistinte dalla sigla TR9.n:

- Turistico, ricettiva;
- Direzionale;
- Commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata) in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio;
- Residenziale (limitatamente al servizio di custodia dell' attività insediata);

Per le aree contraddistinte dalla sigla TR10.n:

- Turistico, ricettiva;
- Commerciale per la vendita al dettaglio in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio;
- Residenziale (limitatamente al servizio di custodia dell' attività insediata)”

Alla finca Parametri (art. 3 n.t.a.) dopo “Per le aree contraddistinte dalla sigla TR.1.n” sono aggiunte le sigle “, TR9.n, TR10.n”

In calce alla finca Limiti degli insediamenti residenziali e commerciali è aggiunto “Per la sola area TR10.1 è consentita la realizzazione di un'unità immobiliare per la vendita al dettaglio la cui superficie lorda di pavimento non superi i 250 mq.”

Alla finca Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse nell'area, dopo “Ammessa la manutenzione straordinaria” è aggiunto “e ampliamenti di cui all'art. 14 delle presenti norme”

In calce alla tabella è aggiunta un'ulteriore finca denominata “Misure di compensazione ambientale” contenente la seguente prescrizione:

“All'interno delle aree soggette a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche, dovrà essere garantito il corretto smaltimento delle acque meteoriche prevedendo, qualora non già presente un sistema di collettamento delle stesse:

- la raccolta delle stesse e il loro corretto utilizzo nell'ambito dell'attività insedianda;
- soluzioni permeabili e/o semipermeabili nella realizzazione dei parcheggi sia pubblici che privati;
- nel caso sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, la realizzazione di sistemi che consentano il graduale rilascio dei deflussi nella rete fognaria.”.

In sede di attuazione degli interventi previsti all'interno dell'area contraddistinta dalla sigla TR1.9 andranno previste idonee opere di mascheramento rispetto ai lotti circostanti.

TABELLA PER LE AREE DI CUI ALLA LETTERA B)

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo “Nei soli casi di cui all'art. 6, comma 9 e dell'art. 14:” è inserito l'intervento “S.C.I.A.” e quello relativo al “Permesso di costruire convenzionato”.

TABELLA PER LE AREE DI CUI ALLA LETTERA C)

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), è inserito l'intervento “S.C.I.A.”.

Alla finca tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.), dopo “- ristrutturazione edilizia (esclusa la” la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale”

Commento:

In accoglimento di specifica osservazione, in calce all'articolo viene introdotto un comma che consente la costruzione, nell'area TR9.1, delle strutture necessarie al ricovero ed alla cura degli animali utilizzati nell'ambito dell'attività ivi insediata, definendo nel contempo parametri per il loro posizionamento rispetto ai fabbricati esistenti in analogia con quanto già previsto per le stalle nell'ambito della Variante per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali. Come indicato dal parere dell'Amministrazione Provinciale, si dispone che gli interventi consentiti all'interno dell'area TR1.9, siano adeguatamente mascherati rispetto alle aree a destinazione produttiva circostanti.

Nella tabella relativa alle aree TR.n, vengono introdotte le sigle distintive relative alle aree di nuova individuazione (cfr. VARIANTI CARTOGRAFICHE) assegnando ad ognuna la classificazione ai sensi del D.M. 1444/68, le destinazioni d'uso consentite ed i parametri e precisando che all'interno dell'area TR10.1 è consentita l'apertura di un esercizio di vicinato non connesso dall'attività insediata.

Nelle tabelle viene aggiunta la modalità di attuazione relativa alla S.C.I.A. e ove necessario vengono apportate le dovute correzioni lessicali conseguenti alle modifiche apportate all'art. 13 della L.R. 56/77 (cfr. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO). Si provvede altresì a consentire nell'area TR10.1 l'installazione di un esercizio di vicinato slegato dall'attività principale per favorire la rilocalizzazione nell'area di un esercizio commerciale al dettaglio già presente in zona. Ciò in considerazione della valenza di presidio per il territorio e contrasto al degrado e all'abbandono che rivestono le piccole attività commerciali nei nuclei frazionali.

La tabella relativa alle aree TR viene integrata con un'apposita finca riportante specifiche prescrizioni per lo smaltimento delle acque meteoriche cui devono soggiacere gli interventi previsti dalla presente variante che comportano un incrementano del carico insediativo preesistente così come indicato nell'ambito della conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS (cfr provvedimento conclusivo di esclusione dalla procedura di VAS).

A seguito di specifico emendamento approvato dal Consiglio Comunale vengono consentiti anche gli ampliamenti di cui all'articolo 14 per le legittime destinazioni d'uso improprie presenti nelle aree TR.n.

118. ART. 27 AREE AGRICOLE

Variante

Al comma 9, dopo “Negli edifici esistenti, anche eventualmente frazionati a costituire porzioni indipendenti, nelle aree agricole alla data del 30 giugno 1993 (data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della delibera regionale di approvazione della variante al P.R.G. relativa alle aree agricole), e attualmente abbandonati rispetto all'attività agricola o non più necessari per la stessa, sono consentiti anche per le destinazioni di cui al successivo comma 12 e nei limiti dallo stesso fissati gli interventi previsti nella tabella dell'art. 31 delle presenti norme; gli interventi predetti possono interessare, alternativamente all'uso della facoltà di ampliamento di cui alle presenti norme, anche i volumi rustici e comunque le parti dell'edificio, chiuse o aperte, originariamente non destinate all'abitazione; nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione edilizia o” la parola “sostituzione” è surrogata da “ristrutturazione integrale”

Al comma 11 dopo “i fabbricati di cui al comma 10 ed al presente comma, situati in prossimità degli edifici di cui al precedente comma 9, possono essere destinati mediante il minimo intervento edilizio necessario anche a fini ambientali a funzioni esclusivamente accessorie rispetto a quelle svolte negli edifici principali anzidetti, quali il ricovero di veicoli, combustibile e scorte; nel rispetto del calcolo del volume esistente di cui all'articolo 3 comma 8, dei parametri edilizi, delle destinazioni d'uso contenuti nella tabella dell'art. 31 e delle indicazioni tipologiche di cui all'articolo 34 delle presenti norme è possibile, attraverso la redazione di un piano di recupero, attuare l'intervento di” la parola “ricostruzione” è surrogata da “sostituzione” e dopo “dei fabbricati di cui al presente comma finalizzato allo scopo di ampliare l'edificio residenziale esistente; qualora obiettive ragioni morfologiche e orografiche rendano inopportuno l'ampliamento dell'edificio residenziale principale, è consentito, in tutto o in parte, l'autonomo recupero dei rustici mediante l'intervento di” la parola “ricostruzione” è surrogata da “sostituzione”

Al comma 12, dopo “E' altresì consentito, nel rispetto dei disposti dell'articolo 34 delle presenti norme e previa redazione di piano di recupero” viene aggiunto “, per gli interventi che eccedono la manutenzione straordinaria”.

In calce al comma 15 lettera c) è aggiunto “, ad eccezione degli eventuali locali per spogliatoio e servizi igienici di altezza 2,40 m.”

Allo stesso comma, in calce alla lettera c1) è aggiunto “, ad eccezione degli eventuali locali per spogliatoio e servizi igienici di altezza 2,40 m.”

Al comma 18, dopo “Gli interventi edilizi all’interno delle “Area di eccellenza paesistica” indicate sull’Elaborato 22B”, “1 Nord” è sostituito con “2 Sud”

In calce viene introdotto un nuovo comma “19. Nell’ambito delle aziende agricole esistenti è consentito il cambio di destinazione d’uso da agricolo a produttivo di porzioni non eccedenti il 30% della superficie coperta esistente e comunque con un massimo di 250 mq, per la lavorazione e trasformazione di prodotti di provenienza agricola *dei quali almeno una parte derivanti dall’azienda agricola stessa.*”

Commento:

Le modifiche ai commi 9 e 11 costituiscono semplici correzioni lessicali conseguenti alle modifiche apportate all’art. 13 della L.R. 56/77 (cfr. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO). La variazione al comma 15 lettere c) e c1) consente la realizzazione di eventuali spogliatoi e servizi igienici a supporto degli spazi destinati all’impiego del tempo libero ammessi nelle aree agricole. Il comma 18 viene adeguato a seguito della rimodulazione dalle zone ricadenti nel sito UNESCO denominata “Paesaggi vitivinicoli di Langhe Roero e Monferrato”

Il comma 12 viene adeguato alle intervenute modifiche operate al Testo Unico dell’Edilizia dalla L 164/2014 che consente, tra l’altro, il frazionamento o l’accorpamento delle unità immobiliari mediante il semplice interventi di manutenzione straordinaria.

Viene infine introdotto un nuovo comma 19 che consente, nell’ambito delle aziende agricole esistenti, modesti cambi di destinazione d’uso da agricolo a produttivo per consentire la lavorazione e trasformazione in loco di prodotti di provenienza agricola che necessitano della destinazione d’uso produttiva dei locali ove si svolgono dette lavorazioni ma che difficilmente potrebbero, per l’intrinseco collegamento tra attività agricola di produzione ed attività produttiva di trasformazione dei beni, essere separate dall’azienda agricola stessa. *Come indicato dal parere dell’Amministrazione Provinciale, viene inoltre disposto che almeno una parte dei prodotti agricoli oggetto delle lavorazioni consentite, sia coltivato dalla stessa azienda*

119. ART. 28 AREE AGRICOLE: DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI PER IL RICOVERO DEL BESTIAME

Variante

Al comma 3 bis. Dopo le parole “Attraverso idonea convenzione che ne vincoli la destinazione d’uso, è consentita ~~è aggiunto “, per i fabbricati esistenti anche abbandonati rispetto all’attività agricola o non più necessari per la stessa.”; dopo~~ la realizzazione di strutture quali maneggi, centri di addestramento, centri per la pratica equestre rivolta a soggetti disabili, per il ricovero” è aggiunto “, la custodia”. In calce allo stesso comma 3 bis è aggiunto “Tali strutture possono prevedere anche locali di servizio nei limiti di cui alla tabella allegata all’articolo 31 delle presenti norme”

Al comma 9, dopo “La nuova costruzione, l’ampliamento e la demolizione con” la parola “ricostruzione” è surrogata da “sostituzione”.

In calce al comma 11 punto a), è aggiunto “; tali prescrizioni non si applicano nel caso di aziende agricole esistenti”.

Al comma 11 lettera a) dopo “distanza dal perimetro delle porzioni di territorio classificate dal P.R.G.C. come “territori urbanizzati ed urbanizzanti” e da aree cartograficamente vincolate dal P.R.G. come “standard urbanistici”” è aggiunto “, ad esclusione delle aree di pertinenza della viabilità” e dopo “mt 200” è aggiunto “; nel caso di insediamenti esistenti a distanza inferiore è ammessa la rilocalizzazione in loco purché migliorativa rispetto alla situazione esistente e comunque a non meno di mt 100”

Commento:

La modifica al comma 3bis introdotta dal progetto preliminare. disponeva che, al fine di favorire il recupero di edifici abbandonati e non più utilizzati, la realizzazione di maneggi, centri di

addestramento alla pratica equestre, ecc poteva avvenire solo in fabbricati esistenti definendo inoltre che i limiti dei locali al servizio di tali strutture fossero quelli riportati alla tabella delle aree agricole (articolo 31). In accoglimento di specifica osservazione si è ritenuto invece nel progetto definitivo confermare la normativa vigente definendo esclusivamente tipologia e dimensione delle strutture accessorie consentite

La variazione al comma 9 costituisce semplice correzione lessicale dovuta alle modifiche introdotte all'art. 13 della L.R. 56/77 (cfr. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO).

Al comma 11 viene precisato che per la realizzazione delle stalle la distanza minima di 200 m da aree urbanizzate o urbanizzande e dalle aree per servizi pubblici, non si applica per le aree di pertinenza della viabilità. Viene inoltre specificato che, nel caso di rilocalizzazione in loco di stalle esistenti, tale distanza potrà anche essere inferiore a 200 m, purché migliorativa rispetto a quella esistente e comunque non inferiore a 100 m.

120. ART. 29 AREE AGRICOLE: DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI DI SERVIZIO

Variante

Al comma 2, dopo "La nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione con" la parola "ricostruzione" è surrogata da "sostituzione"

Commento:

La modifica costituisce semplice correzione lessicale conseguente alle modifiche apportate all'art. 13 della L.R. 56/77 (cfr. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO).

121. ART. 31 AREE AGRICOLE: CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DELLE ISTANZE PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

TABELLA

Variante

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo "ai fabbricati classificati come "edifici notevoli in area agricola" nel caso in cui non comportino incremento del carico urbanistico preesistente." è inserito l'intervento "S.C.I.A." e quello relativo al "Permesso di costruire convenzionato".

Alla finca Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.), dopo "Per l'esecuzione delle opere relative ai fabbricati ed alle strutture direttamente destinate all'attività agricola, ed ai fabbricati destinati alla residenza degli imprenditori agricoli e dei coltivatori." la parola "ricostruzione" è surrogata da "sostituzione" e dopo "Negli edifici esistenti, alla data del 30.06.1993 nelle zone agricole, abbandonati rispetto all'attività agricola o non più necessari per la stessa:" la parola "sostituzione" è surrogata da "ricostruzione integrale", dopo "o" la parola "ricostruzione" è surrogata da "sostituzione" e dopo "per gli edifici che presentino caratteristiche di fatiscenza (da giustificare con specifica perizia asseverata redatta da tecnico abilitato) tali da non consentirne il recupero o una tipologia non congrua con quella caratteristica della zona; la" la parola "ricostruzione" è surrogata da "sostituzione".

In calce alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli di destinazione agricola produttiva e residenziale agricola in assenza di Piano di Recupero, è aggiunta la frase "È inoltre consentito un ampliamento delle unità commerciali legittime in atto non superiore al 100% della Slp esistente."

Alla finca Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse nell'area, dopo "Gli immobili, o loro porzioni, destinati legittimamente, anche se in virtù di un provvedimento in sanatoria, ad un uso diverso da quello agricolo - produttivo o residenziale - agricolo, possono conservare la destinazione in atto. In tali edifici sono ammessi i seguenti interventi:" la parola "sostituzione" è surrogata da "ristrutturazione integrale", dopo "o" la parola "ricostruzione" è surrogata da "sostituzione" e dopo "per gli edifici che presentino caratteristiche di fatiscenza (da giustificare con specifica perizia asseverata redatta da tecnico abilitato) tali da non consentirne il recupero o una tipologia non congrua con quella caratteristica della zona; la" la parola "ricostruzione" è surrogata da "sostituzione".

Alla stessa finca, dopo "Gli immobili, o loro porzioni, destinati legittimamente, anche se in virtù di un provvedimento in sanatoria, ad usi produttivi industriali ed artigianali, possono conservare la destinazione in atto. In tali edifici sono ammessi i seguenti interventi: ... omissis ... - previa

redazione di apposito S.U.E o Permesso di costruire Convenzionato,” la parola “sostituzione² è surrogata da “ristrutturazione integrale” e dopo “o” la parola “ricostruzione” è surrogata da “sostituzione”.

In calce alla tabella è aggiunta una nuova finca denominata “Limiti dei locali di servizio di cui al comma 3 bis dell’art. 28 delle n.t.a.” con la seguente prescrizione “È consentita la realizzazione, *prioritariamente all’interno dei fabbricati esistenti qualora presenti*, di locali al servizio degli insediamenti di cui al comma 3 bis dell’articolo 28 delle presenti norme, nelle seguenti misure:

- un’unità immobiliare da destinare alla residenza per una superficie lorda di pavimento massima pari a 70 mq;
- locali accessori per una superficie lorda di pavimento massima pari a 200 mq.”

Commento:

Nella tabella viene aggiunta la modalità di attuazione relativa alla S.C.I.A. e ove necessario vengono apportate le dovute correzioni lessicali conseguenti alle modifiche apportate all’art. 13 della L.R. 56/77 (cfr. ART. 5 TIPI DI INTERVENTO). Con la modifica alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli di destinazione agricola produttiva e residenziale agricola, in assenza di Piano di Recupero, viene consentito l’ampliamento delle attività commerciali legittimamente in atto in zona agricola fino ad un massimo del 100% della SIp. Vengono inoltre stabiliti i limiti dei locali al servizio degli insediamenti destinati a maneggio, centri di addestramento alla pratica equestre, ecc., di cui al comma 3 bis del precedente articolo 28. *Come indicato dal parere dell’Amministrazione Provinciale, si prescrive che i locali di servizio siano prioritariamente recuperati all’interno degli edifici esistenti, qualora presenti.*

122. ART. 35 LIMITI ALLE ALTERAZIONI MORFOLOGICHE DEL TERRITORIO

Variante

Al comma 5, dopo “Ferre restando le prescrizioni stabilite nei numeri 2.3 e 2.4 dell’art. 3 delle presenti norme,” è aggiunta la frase “con la sola esclusione dell’area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di riordino e completamento DI.9. *Al termine dello stesso comma 5 è aggiunto “Le maggiori alterazioni morfologiche consentite all’interno dell’area DI.9, dovranno essere progettate in modo da garantire il corretto inserimento paesaggistico mediante l’utilizzo di tecniche e materiali derivanti dall’ingegneria naturalistica o soluzioni equipollenti”*

Commento:

A seguito di una specifica richiesta e con lo scopo di agevolare la realizzazione di un nuovo impianto produttivo l’area a prevalente destinazione produttiva DI.9 di corso Casale viene esclusa dalle limitazioni prescritte da comma 5 sulle possibili alterazioni morfologiche dei terreni. *Al fine di adeguare la norma alle richieste contenute nel parere dell’Amministrazione Provinciale, vengono imposte, per l’area produttiva DI.9, progettazioni che garantiscano il corretto inserimento ambientale delle alterazioni morfologiche del terreno.*

123. ART. 38 CHIOSCHI, EDICOLE, IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI E STRUTTURE TEMPORANEE EX ART. 56 1° COMMA LETT. c) L.R. 56/77 e s.m. ed i.

Variante

Al comma 9, dopo “Nelle aree residenziali, produttive a prevalente destinazione industriale e artigianale, commerciali, sportive e per l’impiego del tempo libero, turistiche ricettive e nelle aree agricole per le sole attività esistenti a destinazione d’uso impropria, è consentita la realizzazione di strutture temporanee” le parole “ex art. 56, 1° comma lettera c) L.R. 56/77 e s.m. ed i. con esclusione di depositi (ad eccezione di quanto disposto dal comma 20 dell’art. 8), accumuli di rifiuti e rottami,” sono sostituite da “chiuse o aperte su suolo privato destinate ad usi diversi dall’abitazione e pertinenti all’attività insediata,”; dopo “nel rispetto delle destinazioni d’uso proprie della zona del P.R.G.C. o di quelle in essere,” è aggiunto “in quest’ultimo caso solo per le attività già insediate al 31/12/2013,” Dopo le parole “Le strutture precarie in oggetto dovranno rispettare il rapporto di copertura e le distanze previste da strade, confini e fabbricati per la specifica area di P.R.G.C.” è aggiunto con “, con un incremento massimo della superficie coperta

pari al 100% della stessa;”; successivamente a “150.00 mq. di superficie coperta sono comunque consentiti nel rispetto del Codice Civile ed in deroga ai parametri di area del P.R.G.C.” è aggiunta la frase “Le suddette strutture potranno essere ammesse per specifiche esigenze non altrimenti risolvibili secondo la strumentazione urbanistica vigente.”. Dopo “La temporaneità del manufatto è di 24 mesi rinnovabili su richiesta scritta del titolare” sono cassate le parole “della autorizzazione” ed è aggiunta la frase “al permanere delle stesse condizioni dell’attività in essere che sussistevano al momento del rilascio del permesso originario, qualora persista l’impossibilità normativa di ampliare l’edificazione esistente”

Il successivo periodo del vigente comma 9 “Non è invece necessario il rilascio di alcun atto amministrativo per quanto concerne la posa, su suolo privato, di serre temporanee a protezione di colture agricole o floreali costituite semplicemente da centine fissate nel terreno e copertura con teloni in pvc, di strutture configurabili quali elementi di arredo giardino, di strutture temporanee di protezione di materiali, impianti tecnologici o sportivi semplicemente appoggiate o tassellate al suolo senza fondazioni di alcun tipo e natura e la cui copertura sia costituita semplicemente da teloni in tessuto, lastre in pvc o similari su intelaiatura rigida e ogni altra struttura temporanea, non ancorata al suolo e presentante caratteristiche tipologiche e di funzionalità analoghe alle altre descritte. La posa di dette strutture comporterà comunque il rispetto da parte del proprietario dell’immobile delle norme di Codice Civile circa il rispetto di ogni diritto di terzi.” viene individuato come nuovo comma 11, cui è anteposto il seguente comma “10. Nel caso in cui le strutture temporanee di cui al comma precedente siano pertinenti ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, dovrà essere verificata la dotazione di aree da destinare a parcheggio pubblico come previsto dalla DGR 85-13268 dell’8/02/2010”. Il comma “10” originario assume ora la numerazione “12”

Commento:

Al comma 9 viene rimosso il riferimento all’art. 56 della L.R. 56/77, articolo da tempo abrogato; viene precisato che le strutture temporanee consentite devono essere pertinenti all’attività insediata nel rispetto delle destinazioni d’uso consentite o di quelle in essere alla data del 31/12/2013; viene precisato che tali strutture precarie non possono avere superficie maggiore dell’attività principale e che non possono essere concesse in presenza di residue possibilità edificatorie ancora presenti sull’area. Viene inoltre stabilito che ulteriori rinnovi della temporaneità potranno essere ammessi al permanere delle condizioni che avevano determinato il rilascio originario, qualora sia provata l’impossibilità normativa di ampliare l’edificazione esistente. Per le strutture temporanee pertinenti ad attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere inoltre verificata la dotazione di parcheggi prevista dalla normativa regionale recepita con DCC 45/2012. Per facilità di lettura, viene infine sdoppiato il vigente comma 9 la cui parte terminale, dopo l’inserimento di un nuovo comma 10, assume ora la numerazione 11, mentre il vigente comma 10 diventa ora comma 12.

124. ART. 39 VERANDE

Variante

Al comma 2 punto 4), sono cassate le parole “nelle aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del Decreto Legislativo 42/2004 e s. m. ed i., nonché all’interno delle aree ricadenti nei Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.), come individuate nell’Elaborato 22B.n e nella Riserva Naturale Speciale della Valleandona, della Val Botto e della Valle Grande,” e dopo “la superficie di pavimento da chiudere non può essere superiore a” è cassata la frase “nove metri quadrati per unità immobiliare; nella restante parte del territorio, tale limite dimensionale è stabilito in”.

Commento:

La modifica equipara in tutte le aree nelle quali l’installazione di verande è consentita, il limite massimo di superficie di pavimento che si può chiudere (18 mq).

3. VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE 31 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. 31 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 per più di 0,5 mq 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
- le variazioni interessano aree interne o contigue al centro o a nuclei abitati dotati di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
- 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 capacità insediativa residenziale del PRGC vigente nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5 lettere c), d), e) e f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e all'aumento della volumetria assentita con la Variante approvata con DCC n° 19 del 4/07/2014, relativa al "Piano delle Alienazioni 2013/2014/2015", redatta ai sensi dell'art. 16bis della stessa legge urbanistica regionale. *Inoltre è stato predisposto apposito capitolo circa l'ubicazione rispetto al centro o ai nuclei abitati delle nuove previsioni insediative nonché la descrizione delle opere di urbanizzazione presenti sulle stesse porzioni di territorio.*

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

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Capacità Insediativa residenziale approvata con DGR 29/12/2010 n° 8-1317	abitanti	127.503
Incremento Variante ex art. 16bis Piano Alienazioni approvata con DCC 19/2014	abitanti	132
Capacità Insediativa residenziale totale	abitanti	127.635

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
DIFFERENZA			0	0

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
DIFFERENZA			0	0

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 Manson	+	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.	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
		Rec. Vol.		
Valgera B9.1	+	Esist.	1.064	12
Loc. Fontanino B8.3	+	3.044	2.283	25
Via Perroncito C1.4	-	1.141	-2.283	-25
		Rec. Vol.		
Cappuccini C6.6	+	Esist.	4.700	52
		Rec. Vol.		
San Marzanotto Piana B9.1	+	Esist.	4.440	49
San Marzanotto Piana C9.1	+	9.920	2.480	28
		Rec. Vol.		
C.so Alessandria B15.1	-	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.	Volume	C.I.R.
Piazza Saragat B3.5	+	3.000	6.000	67
Via Fara B3.4	+	4.500	9.000	100
		Rec. Vol.		
Piazza Vitt. Veneto B1,2	+	Esist.	5.383	60
		Rec. Vol.		
Fraz. Valmanera	+	Esist.	760	8
		Rec. Vol.		
Via Roero A.1	+	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.	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
		Rec. Vol.		
Fraz. Revignano	+	Esist.	1.835	20
		Rec. Vol.		
Via Conte Verde B8.3	+	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.	Volume	C.I.R.
V.le Don Bianco	+	3.947	3.947	44
Area T2	-		-3.947	-44
DIFFERENZA			0	0

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
DIFFERENZA			0	0

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
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 24

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

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
DIFFERENZA			0	0

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	-	-62.035	-689
DIFFERENZA		0	0

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
DIFFERENZA			0	0

Variante Parziale n. 31 (in itinere)

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
DIFFERENZA			0	0

SPAZI PUBBLICI

Variante Parziale n. 3

AREE PER SERVIZI SOCIALI			Superficie
Variazioni	Incr/decr.	standard	extra
	+/-	mq	standard
			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			Superficie
Variazioni	Incr/decr.	standard	extra
	+/-	mq	standard
			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			Superficie
Variazioni	Incr/decr.	standard	extra
	+/-	mq	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		Superficie	Superficie
Variazioni	Incr/decr.	standard	extra
	+/-	mq	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		Superficie	Superficie
Variazioni	Incr/decr.	standard	extra
	+/-	mq	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		Superficie	Superficie
Variazioni	Incr/decr.	standard	extra
	+/-	mq	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		Superficie	Superficie
Variazioni	Incr/decr.	standard	extra
	+/-	mq	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		Superficie	Superficie
Variazioni	Incr/decr.	standard	extra
	+/-	mq	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		Superficie	Superficie
Variazioni	Incr/decr.	standard	extra
	+/-	mq	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		Superficie	Superficie
Variazioni	Incr/decr.	standard	extra
	+/-	mq	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		Superficie	Superficie
Variazioni	Incr/decr.	standard	extra
	+/-	mq	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		Incr/decr. +/-	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Variazioni				
Loc San Fedele CP11.1		-	-4.320	
Via Conte Verde B8.2		-	-1.290	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 19		-	-5.610	
Variante Parziale n. 22		Incr/decr. +/-	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Variazioni				
Prolungamento via Cuneo C1.3 V1		-	-3.600	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 22		-	-3.600	
Variante Parziale n. 24		Incr/decr. +/-	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Variazioni				
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		Incr/decr. +/-	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Variazioni				
Via Ungaretti B7.2 S1		-	-17.620	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 26		-	-17.620	
Variante Parziale n. 28		Incr/decr. +/-	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Variazioni				
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. 29 (in itinere)		Incr/decr. +/-	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Variazioni				
Viale Partigiani A1 V2		+	330	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 29		-	330	

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

Variante Parziale n. 31			Superficie	Superficie
Variazioni	Incr/decr.		standard	extra
	+/-		mq	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 C4	+		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 AP1	-			-590
Gala CP7.1 P1	-		-125	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 31			-59.917	

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	in itinere
TOTALE VARIANTE PARZIALE 30	+	400	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 31	-	-60.147	
TOTALE COMPLESSIVO VARIANTI	+	-58.394	

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.
127.503	x	0,50	=	63.752 in + / -

La superficie oggetto delle Varianti Parziali di mq. **-58.394** rientra nei limiti di oscillazione previsti dalla Legge

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

Località	Modifica Mq.
DI.7 Rilate	4.890
DI. 12 Portacomaro stazione	-1.400
DI.1 Potesuero	-4.610
DI.1 Potesuero	-1.670
DI.4 Recinto Catena	-28.700
DI 11 C.so Torino	-470
DI.6 Quarto	-6.380
TR1.8 Quarto	6.380
DI.19 Bramairate	3.200
DI.10.1 C.so Casale	16.700
DI.16 Sessant	-2.400
DI.6 C.so Alessandria	-15.400
<i>DI.5 Valterza</i>	<i>-6.300</i>
<i>DI.1 Potesuero</i>	<i>-20.415</i>
<i>DI.1 Potesuero</i>	<i>-7.000</i>
<i>DI.5 Valterza</i>	<i>-3.950</i>
<i>DI.5 Valterza</i>	<i>-6.500</i>
<i>DI.5 Valterza</i>	<i>-3.820</i>
<i>DI.1 Potesuero</i>	<i>-8.220</i>
<i>DI. 15 San Marzanotto</i>	<i>-1.660</i>
<i>DI.7A Rilate</i>	<i>-9.710</i>
CD.7 San Marzanotto	2.280
DI.14 San Marzanotto	-2.280
CD0.3 C.so Torino	-16.100
CD1 Cappuccini	16.100
CD0.1 C.so Venezia	-7.840
CD 12 C.so Venezia	7.840
TR0.1 Asti Lido	-18.800
TR9.1 Asti Lido	22.200
TR1.6 San Marzanotto Piana	-2.370
TR10.1 San Marzanotto Piana	2.370
DI 11 Cappuccini	-3.980
Totale	-98.015

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
	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
	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
	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
	CD 1 - Capuccini	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	99.375
	CD 2 - Viale Pilone	0	0	0	0	0	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
	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
	CD 5 - San Marzanotto	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
	CD 7 - San Marzanotto	0	0	0	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	6.680
	CD 8 C.so Alessandria	0	0	0	0	0	0	0	60.980	60.980	60.980
	CD 9 C.so Casale	0	0	0	0	0	0	0	4.680	4.680	4.680
	CD 10 - Piazza Saragat	0	0	0	0	0	0	0	0	22.570	22.570
	CD 11 - Via Pisa	0	0	0	0	0	0	0	0	15.757	12.197
	CD 12 - C.so Venezia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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
	Totale	492.830	492.830	492.830	497.230	497.230	502.630	502.630	568.375	606.702	605.422

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
	TR 0.1 - Asti Lido	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	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
	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
	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
	TR 1.5 - C.so Casale	0	0	0	2.950	2.950	2.950	2.950	0	0	0
	TR 1.6 - San Marzanotto Piana	0	0	0	0	0	0	0	6.230	6.230	3.860
	TR 1.7 - C.so Alessandria	0	0	0	0	0	0	0	1.400	1.400	1.400
	TR 1.8 - Quarto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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
	TR 2.2 - Mombarone	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	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

	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
	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
	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
	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
	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
	TR 7.1 - Valterza	0	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
	TR 9.1 - Asti Lido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.200
	TR 10.1 - San Marzanotto Piana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.370
Totale		986.567	997.629	997.629	1.003.779	1.003.779	1.003.779	1.003.779	1.040.729	915.349	925.129

Aree 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
	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
	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
	SP 1.2 - Strada Valmanera	29.000	29.000	29.000	29.000	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
	SP 2.1 - Valmorone	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
	Totale	201.427	201.427	201.427	201.427	172.427	172.427	172.427	172.427	172.427	172.427

Aree 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
	DI 0.1 - Trincere	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
	DI 1 - Pontesuero	950.000	950.000	950.000	948.605	943.975	943.975	943.975	943.975	943.975	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
	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
	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
	DI 4 - Strada Catena	249.000	249.000	249.000	254.320	227.120	227.120	227.120	227.120	227.120	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
	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
	DI 7 - Rilate	759.250	759.250	759.250	764.897	764.897	764.897	764.897	764.897	764.897	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

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	111.980	128.680
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
DI 12 - Portacomaro Stazione	0	0	0	0	51.230	51.230	51.230	51.230	51.230	51.230	(*) 21.280
DI 14 - San Marzanotto	87.540	87.540	87.540	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	77.660
DI 15 - San Marzanotto	23.750	23.750	23.750	23.750	11.580	11.580	11.580	11.580	11.580	11.580	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
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	0	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	5.570.558	5.431.933

(*) Il valore -21.280 mq deriva, oltre che dalla riduzione operata dalla presente Variante (- 1.400 mq), anche dallo stralcio operato dalla DGR 7-3608 del 28.03.2012 di approvazione della Variante Strutturale di adeguamento del vigente P.R.G.C. al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) mq. 28.550,

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	7.134.911
------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Incremento singole Varianti		76.582	8.000	-8.138	1.100	5.400	4.590	56.565	-87.053	-130.125
-----------------------------	--	---------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	---------------	----------------	-----------------

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	-217.117
--	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------	----------------	-----------------

AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

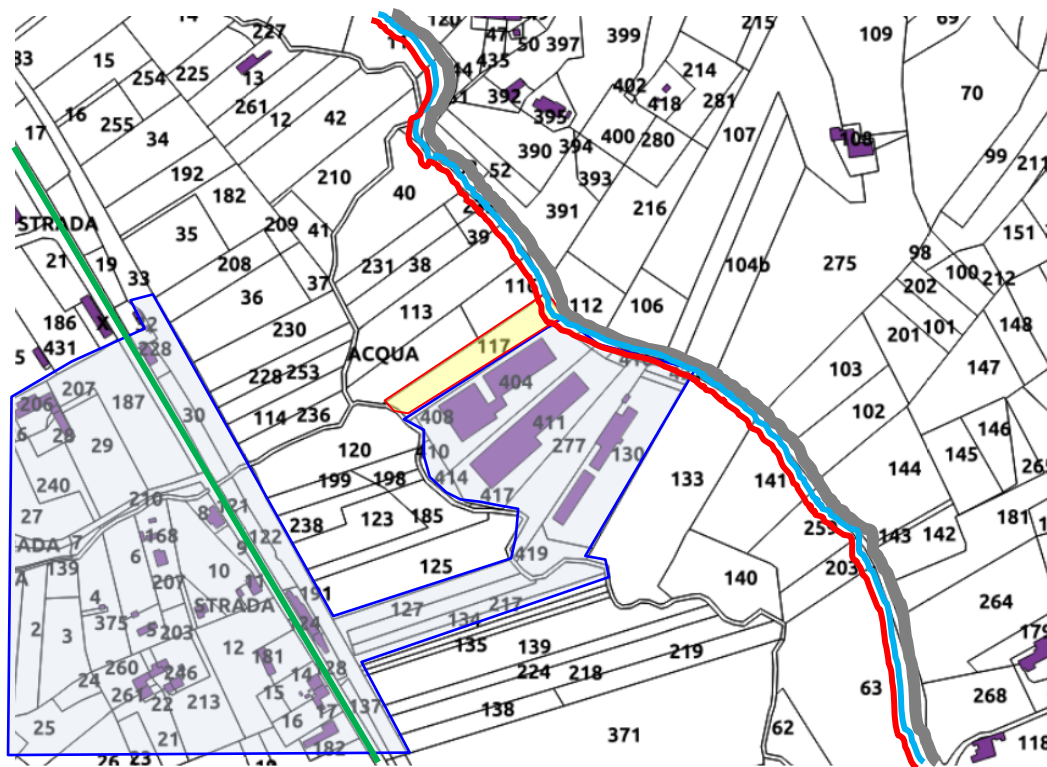
Superficie Territoriale mq 7.207.990 x 2% 144.160 mq

La superficie complessiva oggetto di Varianti rientra nei limiti di incremento ammessi ed è pari a **-217.117 mq**







3.3 VERIFICHE DISPOSTI DEL 6° COMMA DELL'ART. 17 L.R. 56/77 E S.M. ED I.

Richiamato il comma 6 dell'art. 17 secondo cui "le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue ai centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali", si provvede ad indicare, per ognuna delle aree per le quali la presente variante ne dispone la riclassificazione da area agricola ad area edificabile, l'ubicazione rispetto all'abitato e la sussistenza, nell'immediato intorno, delle principali reti infrastrutturali.

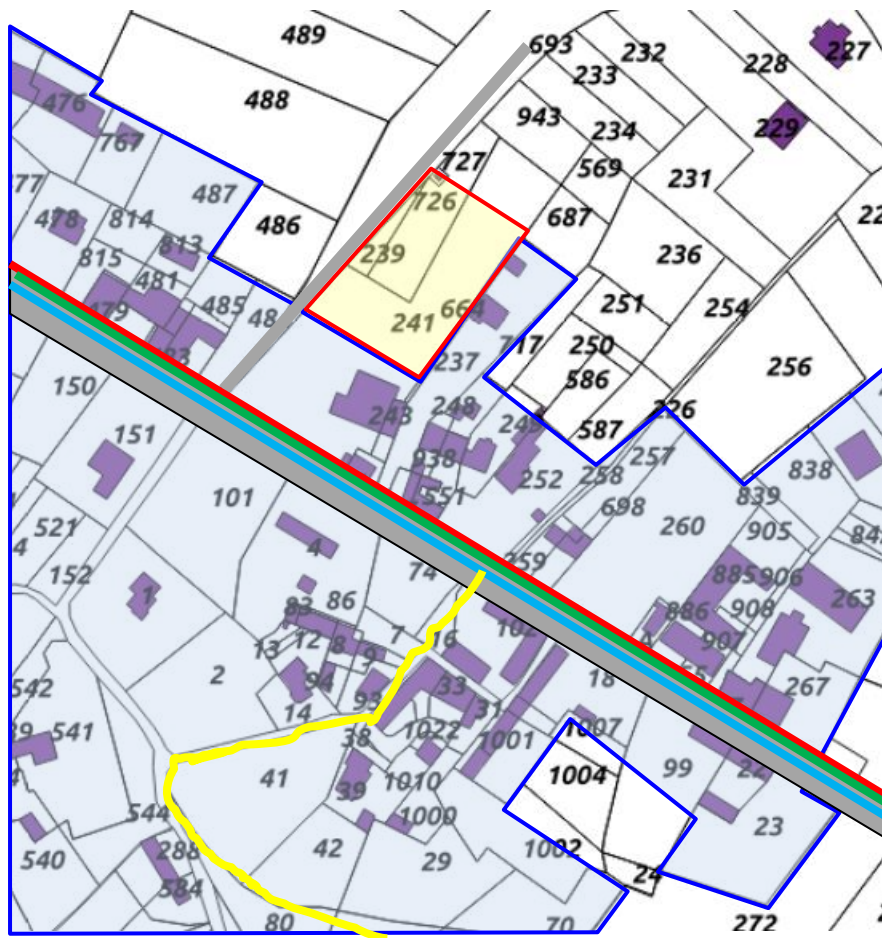
AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ RILATE - Foglio 23 Sez. Asti Particella n.ro 117



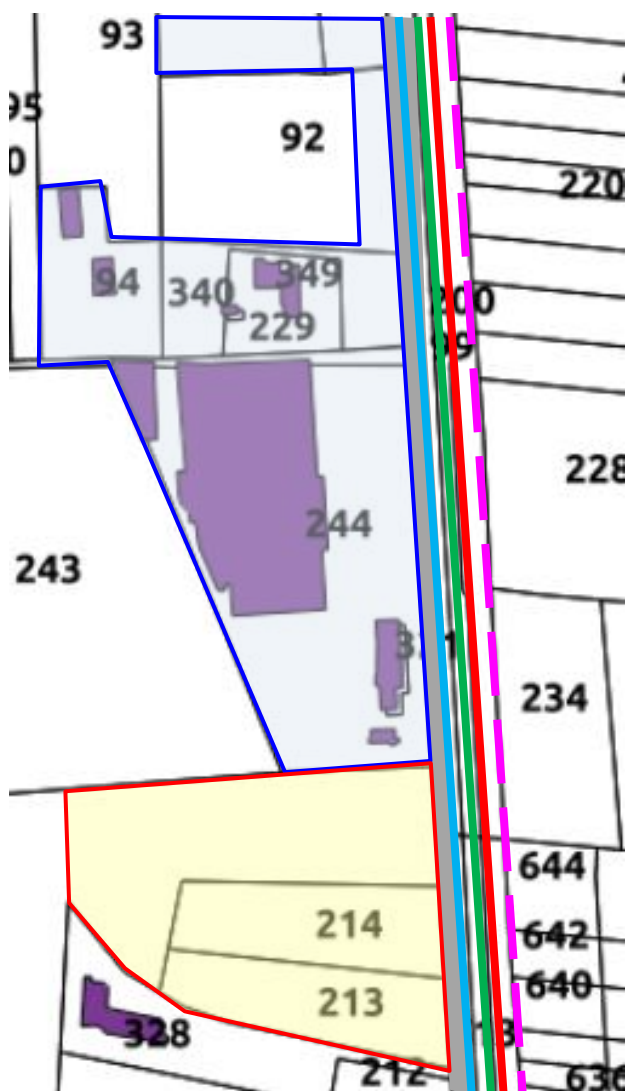
Legenda:

-  Previsione insediativa
-  Nucleo abitato Sessant
-  Strada pubblica
-  Reta idrica
-  Rete distribuzione energia elettrica
-  Rete distribuzione del gas

AREA PRODUTTIVA LOCALITÀ BRAMAIRATE - Foglio 57 Sez. Asti particella n.ri 239, 241p, 726p



AREA PRODUTTIVA CORSO CASALE - Foglio 45 Sez. Asti particella n.ri 213, 214, 778p



Legenda:

- Previsione insediativa
- Nucleo abitato Casa Coppi
- Strada pubblica
- Reta idrica
- Rete distribuzione energia elettrica
- Rete distribuzione del gas
- Rete fibra ottica

3.4 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 di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica con gli enti territoriali ambientalmente competenti.

Tale verifica si è svolta in data 21/10/2014 mediante Conferenza di Servizio con soggetti ambientalmente rilevanti (ARPA Piemonte, ASL AT, Servizio Ambiente della Provincia di Asti, Autorità d'Ambito 5 e ASP) che hanno successivamente formulato i pareri di competenza. L'organo tecnico di VAS comunale, valutati i pareri espressi dagli enti ha quindi provveduto a redigere la Determinazione Dirigenziale n° 2255 del 2/12/2014 che riporta il parere motivato di esclusione della Variante Parziale 31 dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica condizionandolo però alla valutazione di ulteriori aspetti ambientali, come fatto rilevare dai singoli pareri, che hanno determinato le seguenti prescrizioni:

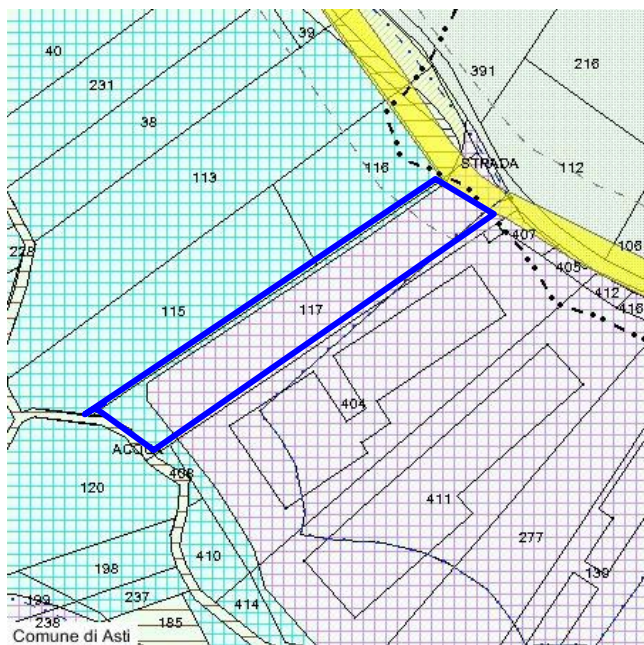
- venga introdotto un apposito capitolo nella Relazione di Verifica di Assoggettabilità a VAS, recante: *“Piano di Monitoraggio Ambientale”* che:
 - introduca misure atte a controllare, nel tempo, l'attuazione delle previsioni di variante, a misurare l'entità degli impatti previsti sulle matrici e componenti ambientali, a rendere possibile una mitigazione degli effetti negativi;
 - argomenti gli obiettivi e le azioni che l'Amministrazione intende perseguire per garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti;
 - effettui una valutazione degli impatti potenziali relativi alle scelte urbanistiche previste nelle aree più sensibili e formula specifiche proposte di interventi utili a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e di protezione della salute;
- venga inoltre integrato il capitolo 6 della citata Relazione, recante: *“Analisi degli Impatti Cumulativi”*, affrontando anche gli aspetti relativi alla sovrapposizione dei potenziali effetti della Variante Parziale n. 31 con la Variante Strutturale Nuclei Frazionali;
- *vengano riportate correttamente sugli elaborati della variante la fascia di rispetto di profondità pari a 200 metri relativa ai cimiteri frazionali di Casabianca, Castiglione, Mombarone, Montegrosso Cinaglio, Montemarzo, Portacomaro, Quarto, Revignano, San Marzanotto, Serravalle, Sessant, Vaglierano Valenzani, Valleandona, Variglie;*
(vedasi in proposito apposito commento al CAP. 2.4 – paragrafo “CIMITERI” a seguito di accoglimento di specifiche osservazioni)
- venga integrato il comma 7 dell'articolo 10 delle NTA relativo agli interventi consentiti nelle fasce di rispetto cimiteriale con specifico richiamo a quelli ammessi dal comma 6 quater dell'art. 27 della LR 56/77 che regola la materia;
- siano confermate sugli elaborati della variante le fasce di rispetto di profondità pari a 100 metri relative ai depuratori di Via Don Sturzo, Località Montemarzo, Località Vaglierano Stazione, Località Bramairate – Revignano, Località Valleandona, Località Montegrosso Cinaglio, Località Vallebaciglio, Località Casabianca, Località Sessant, Località Portacomaro Stazione, Località Caniglie, Località Castiglione, Località Variglie, Località Casa Coppi, Località Vaglierano Paese, Località Valle Rey, Località Valcossera (La Giardina), Località Valmairone Santena Località Palucco;
- venga stralciata dalla NTA della Variante la modifica prevista al comma 9 dell'art. 10 che introduceva la possibilità di realizzare all'interno delle fasce tettoie aperte e deroghe alla profondità della fascia in presenza di idonee barriere arboree;
- con riferimento allo smaltimento delle acque meteoriche e la necessità che le stesse non gravino sul sistema fognario pubblico esistente, non ritenendo opportuno introdurre norme di carattere generale che coinvolgano l'intero territorio comunale, si provveda ad individuare con apposita simbologia, limitatamente alle aree oggetto di modifica, gli interventi previsti dalla variante che incrementano il carico insediativo preesistente (interventi identificati con i numeri 2, 8, 9, 10, 17, 18, 34, 36, 39, 40, 55, 56 nella Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS) cui riferire nelle NTA della variante la seguente prescrizione:
all'interno delle “aree soggette a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche” dovrà essere garantito il corretto smaltimento delle acque meteoriche prevedendo, qualora non già presente un sistema di collettamento delle stesse:
 - la raccolta delle stesse e il loro corretto utilizzo nell'ambito dell'attività insedianda;

- soluzioni permeabili e/o semipermeabili nella realizzazione dei parcheggi sia pubblici che privati;
- nel caso sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, la realizzazione di sistemi che consentano il graduale rilascio dei deflussi nella rete fognaria;
- in riferimento alla realizzazione delle nuove strutture presso l'area produttiva sita in località Bramairate venga introdotta una norma che escluda l'esercizio di attività di gestione di rifiuti e attività che possano generare emissioni in atmosfera, fatti salvi eventuali sistemi di generazione calore per la climatizzazione, il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria.

Gli elaborati della variante urbanistica sono stati pertanto adeguati secondo le prescrizioni sopra riportate; delle conseguenti puntuali modifiche introdotte è dato conto nella presente relazione all'interno dei capitoli che illustrano le singole variazioni introdotte con il presente provvedimento.

3.5 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 P.R.G.C. vigente a seguito dell'approvazione della Variante Strutturale di adeguamento ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e riportate sugli elaborati n. 19.1/2 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, nel modo seguente:



Descrizione

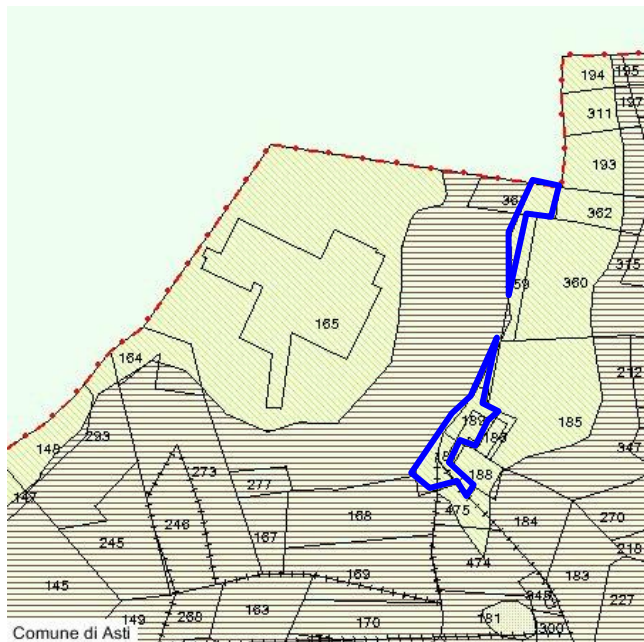
Località Rilate – Foglio 23 Sez. Asti, particella n.ro 117;

Maggior parte:

Classe III b1.3 – aree urbanizzate o di espansione, in condizioni di elevata pericolosità idrogeologica e di rischio legato all'esondazione dei corsi d'acqua, che richiedono interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio, attuabili mediante progetto di iniziativa pubblica

La restante minor parte:

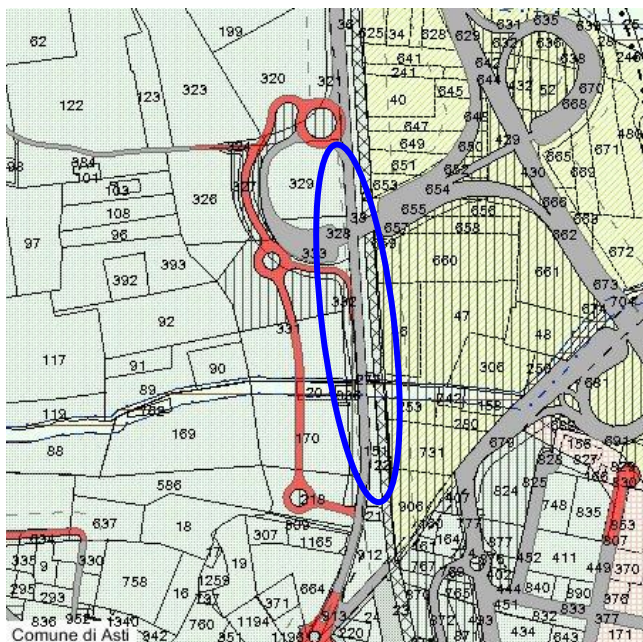
Classe III a.2 – aree inedificate o parzialmente edificate interessate da fenomeni d'esondazione a elevata energia e con altezze idrometriche maggiori di 0,5 m, per le quali il rischio di natura idraulica è stato considerato ineliminabile, inidonee a nuovi insediamenti



Descrizione

Loc. Portacomaro Stazione – Foglio 37 Sez. Asti, particelle n.ri 165p, 189p, 361p, 475p, 813;

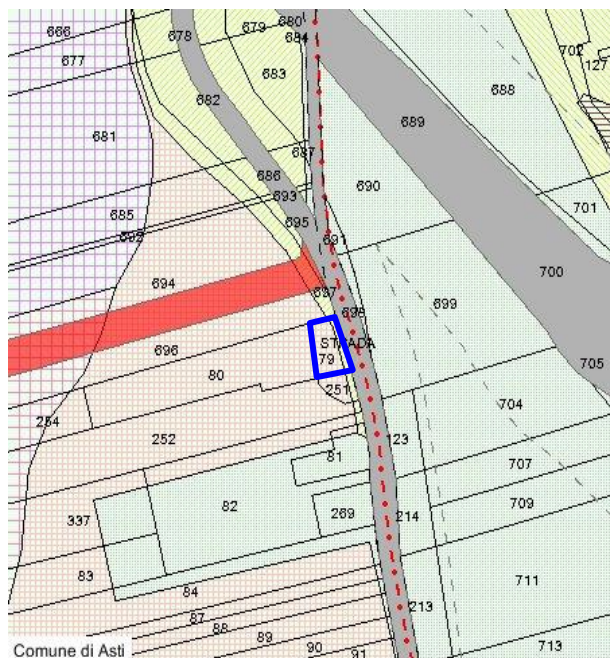
Classe II a – aree collinari caratterizzate da morfologia poco acclive e da condizioni di stabilità complessivamente buone



Descrizione

Loc. Pontesuero – Foglio 83 Sez. Asti, particella n.ro 151 – Foglio 49 particelle n.ri 38, 277;

Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

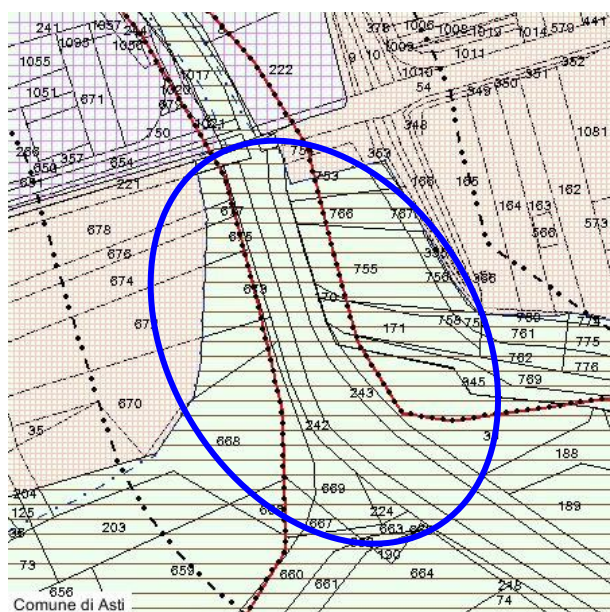
Loc. Pontesuero – Foglio 84 Sez. Asti, particella n.ro 79

minor parte:

Classe II b – aree inondabili per eventi di piena catastrofici, in posizione marginale rispetto al deflusso della piena caratterizzate da acque a bassa energia, assenza di trasporto solido e altezze idrometriche minori di 0,4 m intensità del processo media/moderata "aree EmA"

la restante maggior parte:

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Loc. Recinto Catena – Foglio 84 Sez. Asti, particelle n.ri 171, 670, 372, 374, 376, 678, 753, 755, 766, 767, ecc

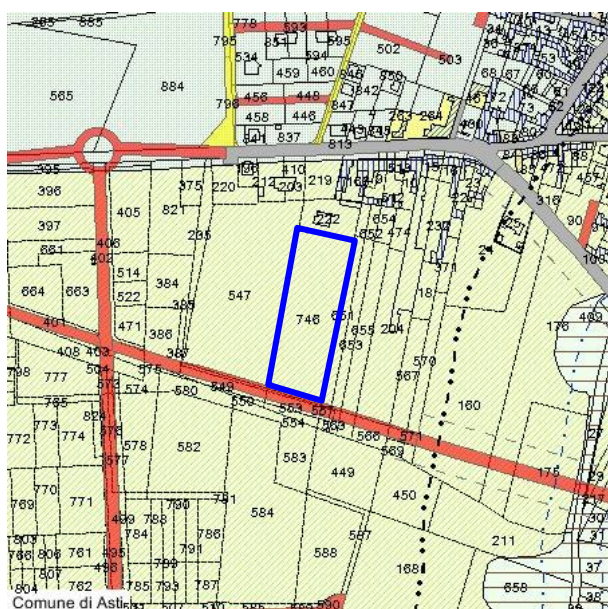
Classe III a2 – aree inedificate ubicate nei versanti collinari caratterizzati da condizioni geomorfologiche poco favorevoli, ad elevata propensione al dissesto, inidonee a nuovi insediamenti



Descrizione

Corso Torino – Foglio 54 Sez. Asti, particelle n.ri 376, 377

Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Loc. Quarto – Foglio 98 Sez. Asti, particella n.ro 746

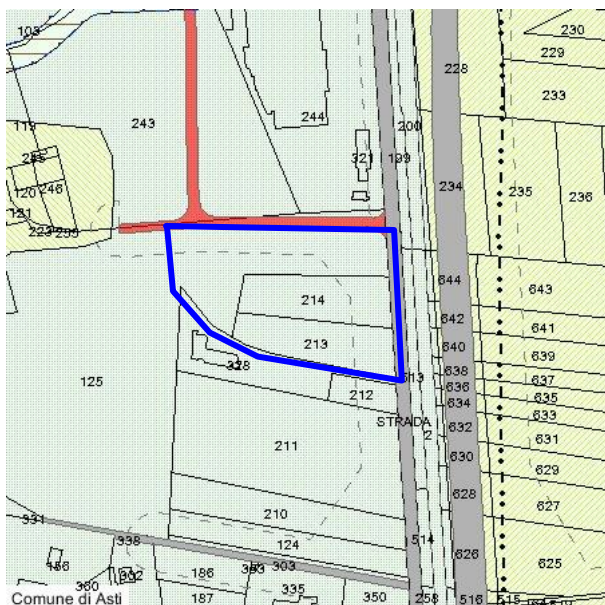
Classe II b – aree inondabili per eventi di piena catastrofici, in posizione marginale rispetto al deflusso della piena caratterizzate da acque a bassa energia, assenza di trasporto solido e altezze idrometriche minori di 0,4 m intensità del processo media/moderata "aree EmA"



Descrizione

Loc. Bramairate – Foglio 57 Sez. Asti, particelle n.ri 239, 241p, 726p.

Classe II a – aree collinari caratterizzate da morfologia poco acclive e da condizioni di stabilità complessivamente buone



Descrizione

Corso Casale – Foglio 45 Sez. Asti, particelle n.ri 213, 214, 778p

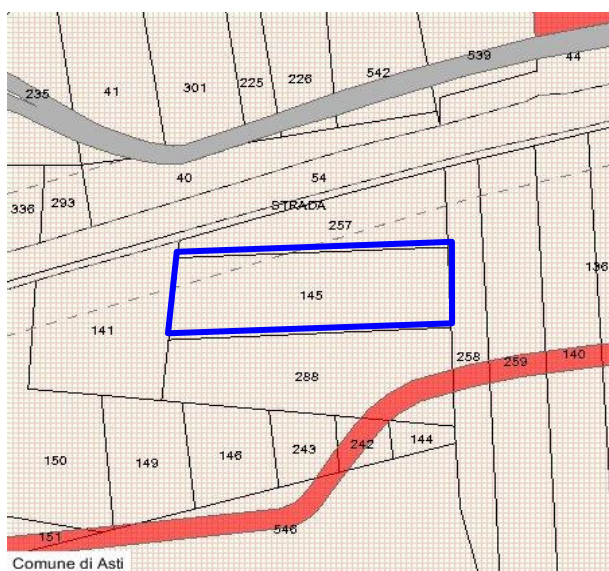
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Loc. Sessant – Foglio 7 Sez. Sessant particelle n.ri 118, 119, 406, 408, 443p

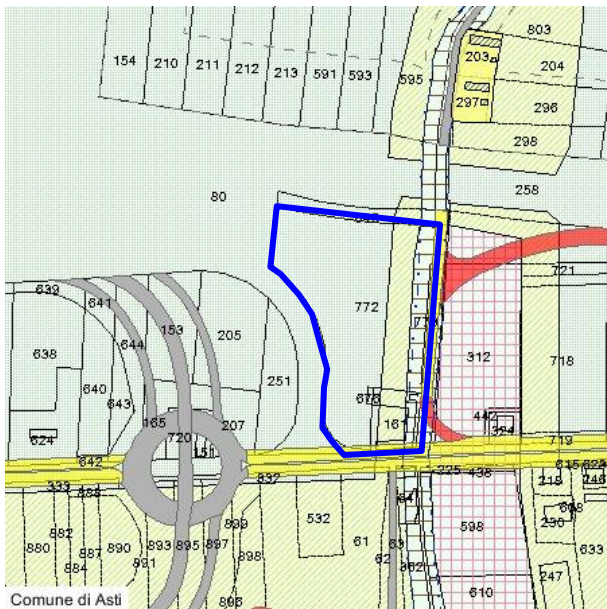
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Loc. Valterza – Foglio 101 Sez. Asti particella n.ro 145

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Corso Alessandria – Foglio 85 Sez. Asti
particelle n.ri 161p, 676, 772p, 773
maggior parte

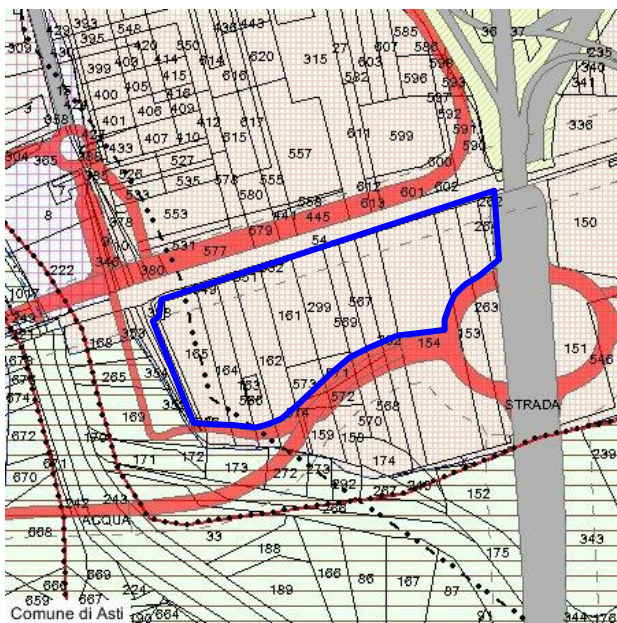
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda

altra parte:

Classe II b – aree inondabili per eventi di piena catastrofici, in posizione marginale rispetto al deflusso della piena

ultima parte:

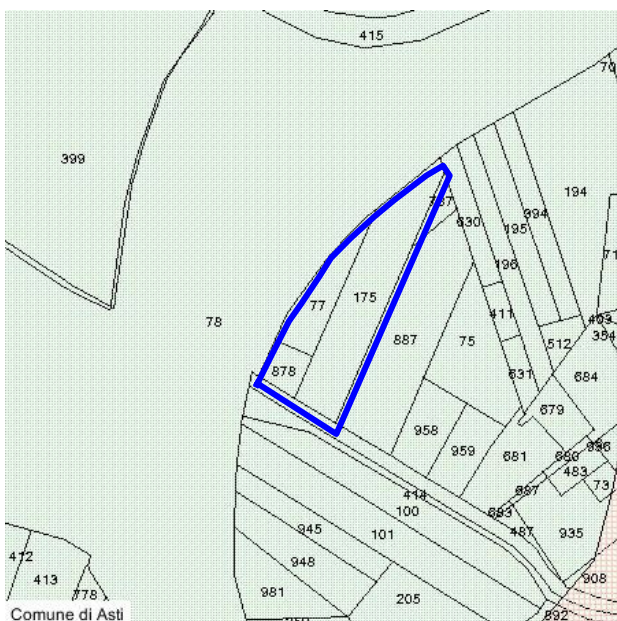
Classe III a2 – aree inedificate ubicate nei versanti collinari caratterizzati da condizioni geomorfologiche poco favorevoli, ad elevata propensione al dissesto, inidonee a nuovi insediamenti



Descrizione

Via Guerra – Foglio 101 Sez. Asti
particelle n.ri 53,154,161,162,163,164,232,263,264,299,
366,566,567,569,571,573

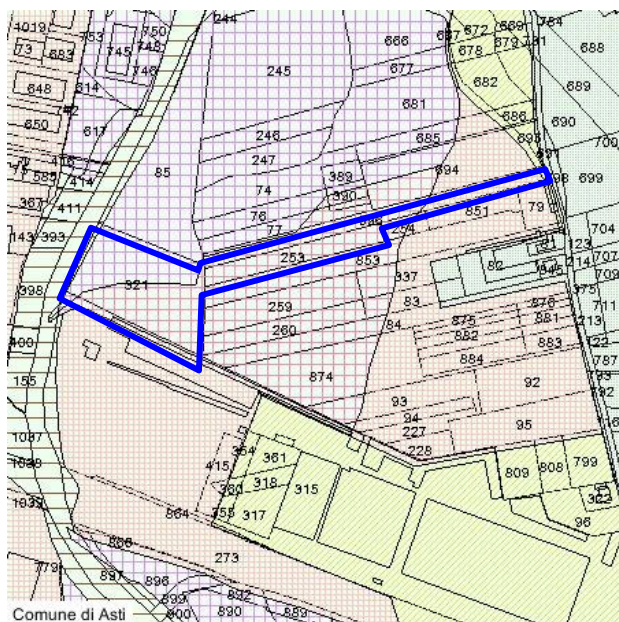
Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Località Cappuccini – Foglio 21 Sez. Asti
particelle 77, 175, 878

Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda

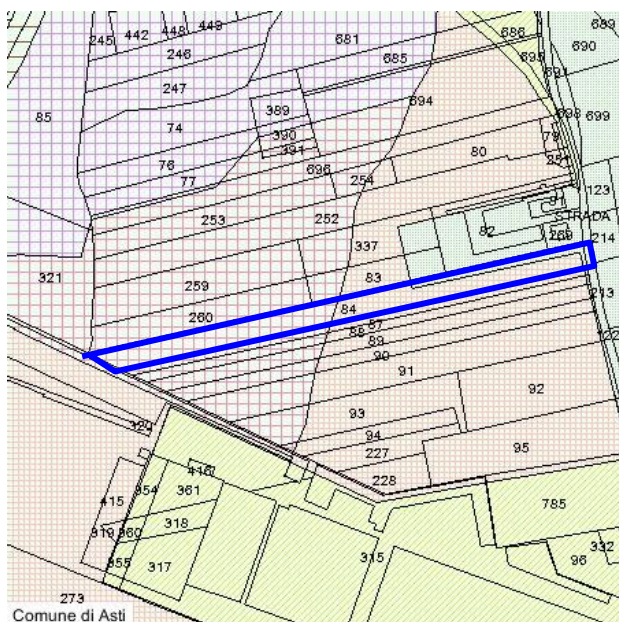


Descrizione

Località Pontesuero – Foglio 84 Sez. Asti particelle 253, 321, 696

Classe III b1.2 – aree urbanizzate o di espansione, in condizioni di elevata pericolosità idrogeologica e di rischio legato all'esondazione dei corsi d'acqua, che richiedono interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio, attuabili mediante progetto di carattere pubblico eseguibili anche da privati a seguito di specifiche convenzioni

Classe III b1.3 – aree urbanizzate o di espansione, in condizioni di elevata pericolosità idrogeologica e di rischio legato all'esondazione dei corsi d'acqua, che richiedono interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio, attuabili mediante progetto di iniziativa pubblica

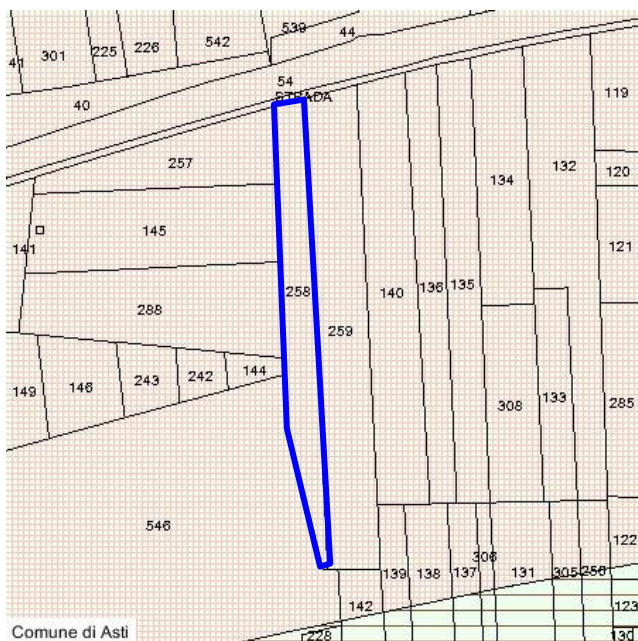


Descrizione

Località Pontesuero – Foglio 84 Sez. Asti particella 84

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite

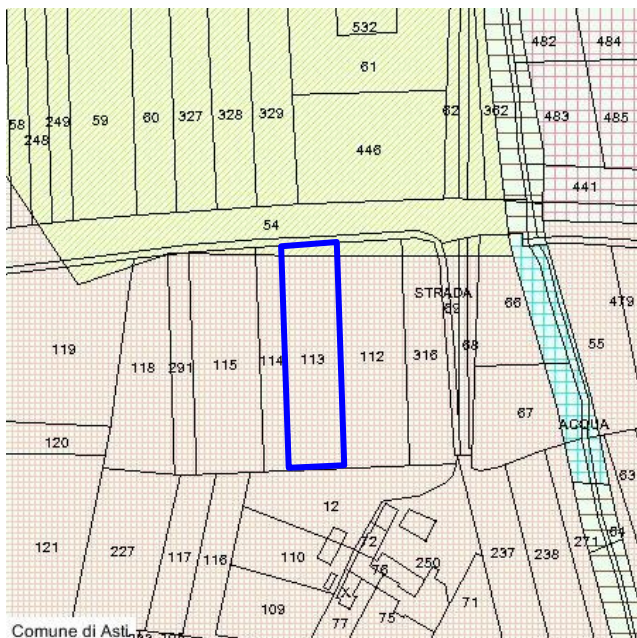
Classe III b1.2 – aree urbanizzate o di espansione, in condizioni di elevata pericolosità idrogeologica e di rischio legato all'esondazione dei corsi d'acqua, che richiedono interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio, attuabili mediante progetto di carattere pubblico eseguibili anche da privati a seguito di specifiche convenzioni



Descrizione

Località Valterza – Foglio 101 Sez. Asti particella 258

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

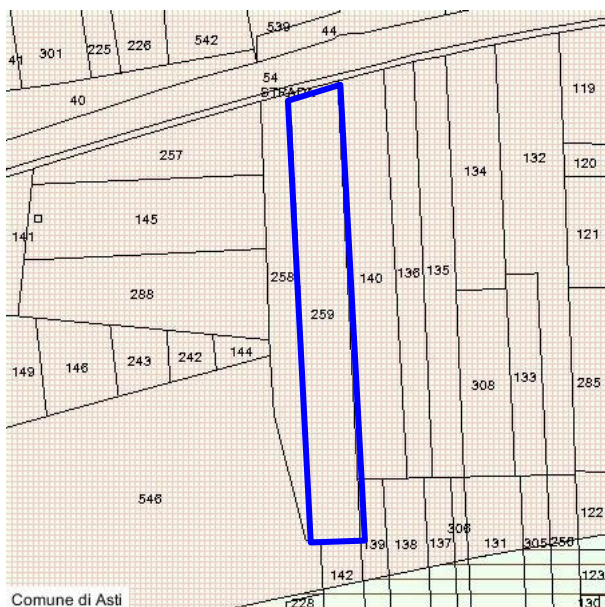
Località Valterza – Foglio 101 Sez. Asti particella 113

minor parte:

Classe II b – aree inondabili per eventi di piena catastrofici, in posizione marginale rispetto al deflusso della piena

la restante maggior parte:

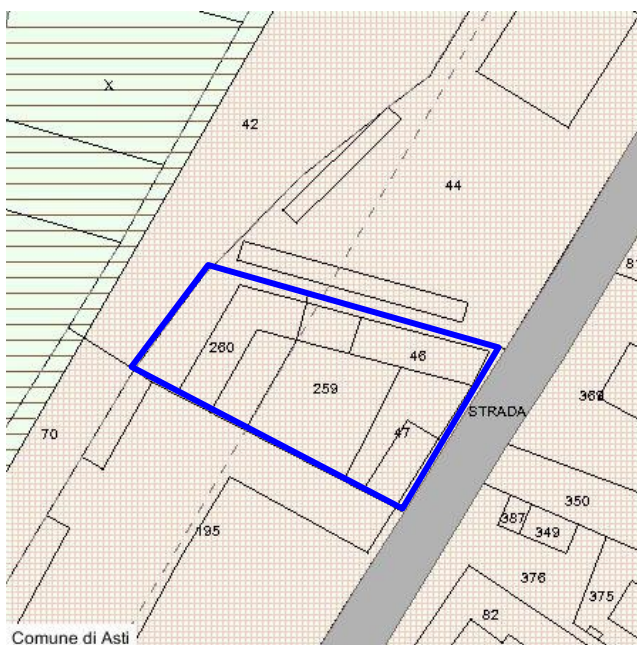
Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Località Valterza – Foglio 101 Sez. Asti particella 259

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Località San Marzanotto – Foglio 7 Sez. San Marzanotto particelle 46, 47, 259, 260, 261

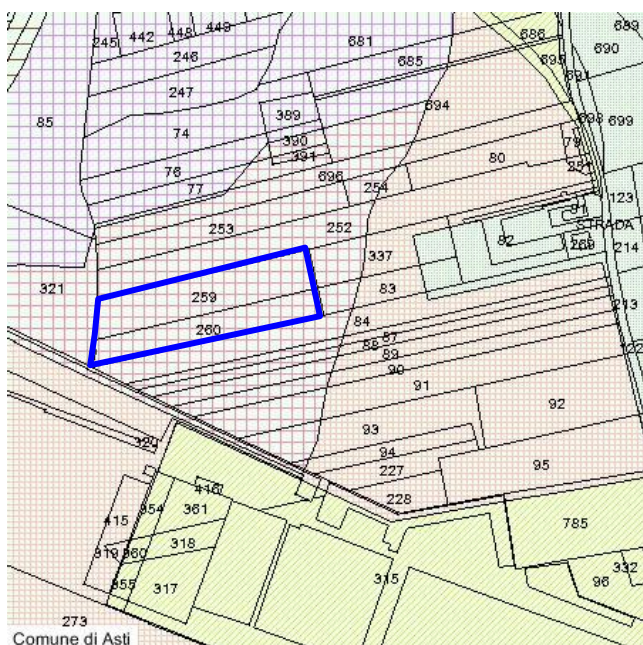
Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Località Rilate – Foglio 20 Sez. Asti particelle 96, 414, 415

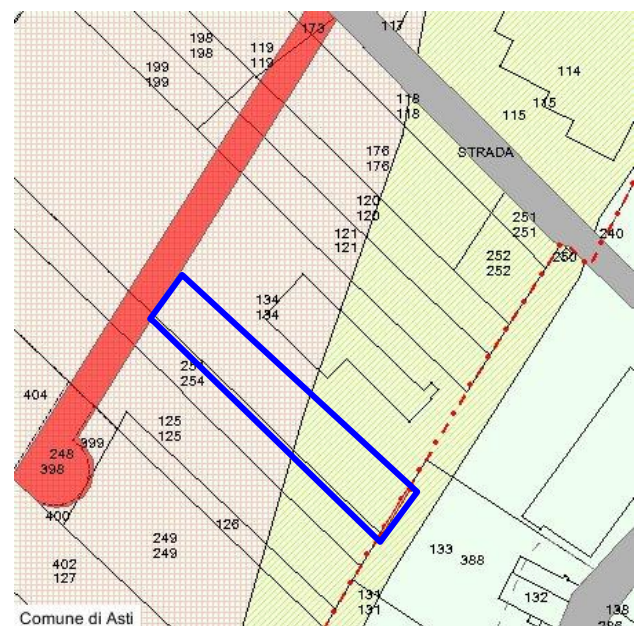
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Località Pontesuro – Foglio 84 Sez. Asti particelle 259, 260

Classe III b1.2 – aree urbanizzate o di espansione, in condizioni di elevata pericolosità idrogeologica e di rischio legato all'esondazione dei corsi d'acqua, che richiedono interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio, attuabili mediante progetto di carattere pubblico eseguibili anche da privati a seguito di specifiche convenzioni



Descrizione

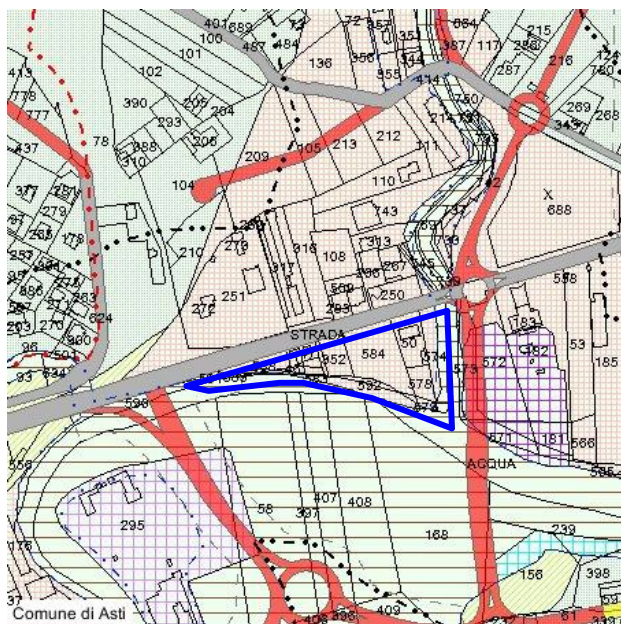
Loc. San Marzanotto Piano – Foglio 10 particella n.ro 134;

Parte:

Classe II b – aree inondabili per eventi di piena catastrofici, in posizione marginale rispetto al deflusso della piena

La restante parte:

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



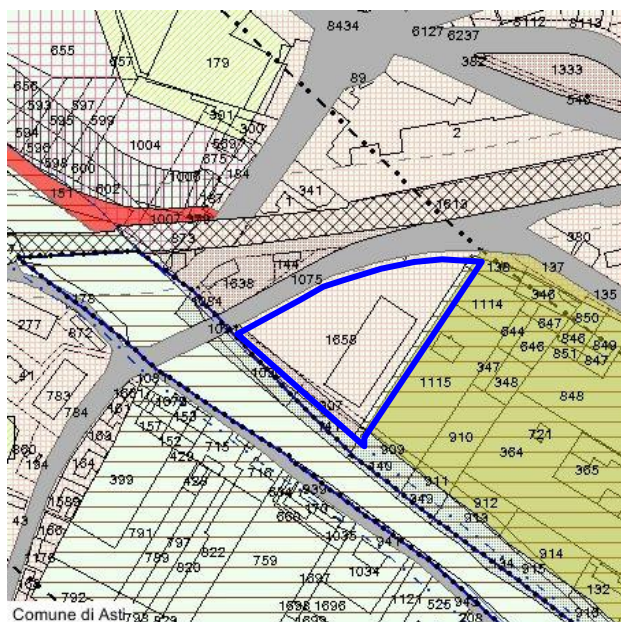
Descrizione

Corso Torino – Foglio 54 Sez. Asti particelle n.ri 352, 574, 575, 584, 585, minor parte:

Classe III a2 – aree inedificate ubicate nei versanti collinari caratterizzati da condizioni geomorfologiche poco favorevoli, ad elevata propensione al dissesto, inidonee a nuovi insediamenti

restante maggior parte:

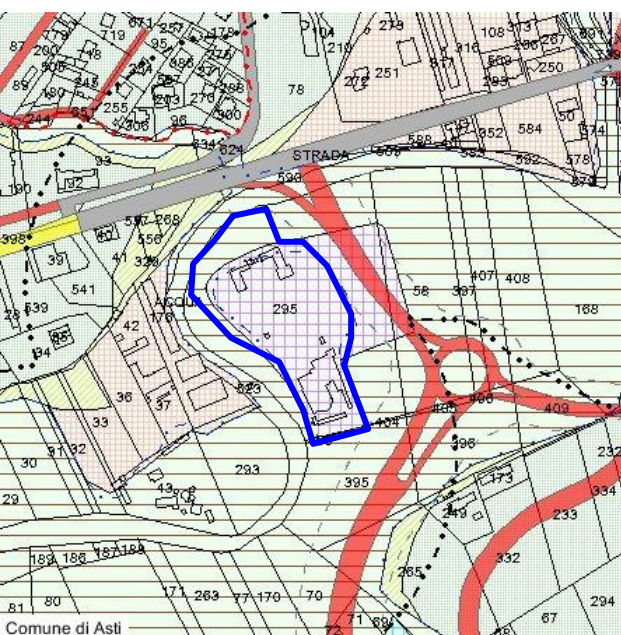
Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Corso Venezia – Foglio 76 Sez. Asti particella n.ro 1658,

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Corso Torino – Foglio 54 Sez. Asti particella n.ro 295

minor parte:

Classe III a2 – aree inedificate ubicate nei versanti collinari caratterizzati da condizioni geomorfologiche poco favorevoli, ad elevata propensione al dissesto, inidonee a nuovi insediamenti

restante maggior parte:

Classe III b1.3 – aree urbanizzate o di espansione, in condizioni di elevata pericolosità idrogeologica e di rischio legato all'esondazione dei corsi d'acqua, che richiedono interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio, attuabili mediante progetto di iniziativa pubblica



Descrizione

Loc. San Marzanotto – Foglio 7 Sez. San Marzanotto particella n.ro 41

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



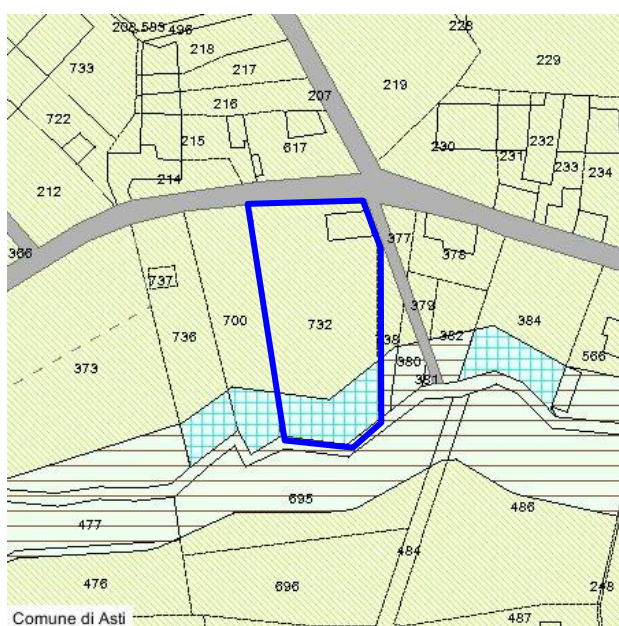
Descrizione

Loc. Sessant – Foglio 23 particelle n.ri 35, 182; La quasi totalità:

Classe III a.2 – aree inedificate o parzialmente edificate interessate da fenomeni d'esondazione a elevata energia e con altezze idrometriche maggiori di 0,5 m, per le quali il rischio di natura idraulica è stato considerato ineliminabile, inidonee a nuovi insediamenti

La restante minima parte:

Classe II b – aree inondabili per eventi di piena catastrofici, in posizione marginale rispetto al deflusso della piena



Descrizione

Loc. Valbaciglio – Foglio 44 Sessant particella n.ro 732;

La maggior parte:

Classe II a – aree collinari caratterizzate da morfologia poco acclive e da condizioni di stabilità complessivamente buone

La restante minor parte:

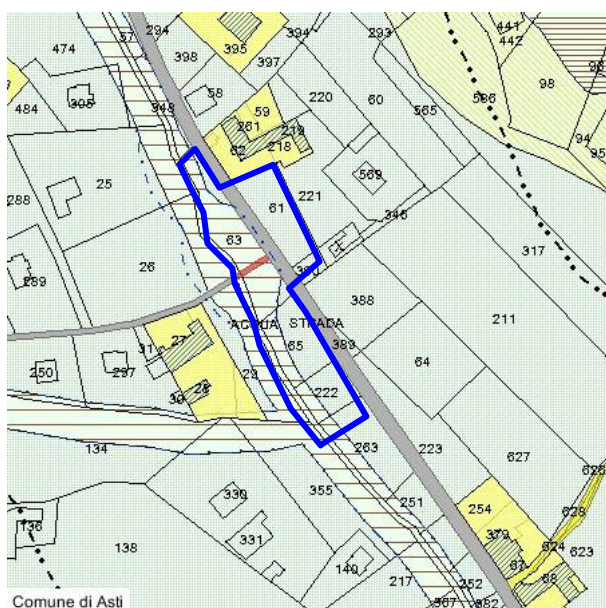
Classe III a.2 – aree inedificate o parzialmente edificate interessate da fenomeni d'esondazione a elevata energia e con altezze idrometriche maggiori di 0,5 m, per le quali il rischio di natura idraulica è stato considerato ineliminabile, inidonee a nuovi insediamenti



Descrizione

Via Giobert – Foglio 77 Sez. Asti particella n.ro 29637

Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda

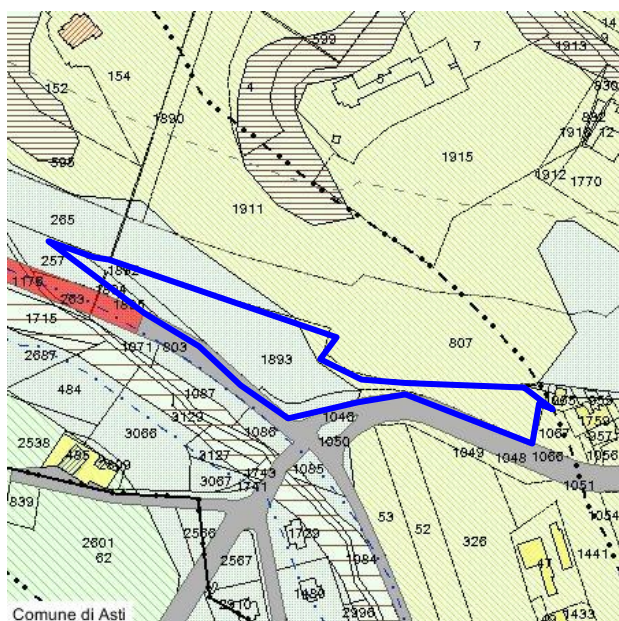


Descrizione

Località Valmanera – Foglio 43 Sez. Asti particelle n.ri 61, 63, 65, 222

Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda

Classe III a.2 – aree inedificate o parzialmente edificate interessate da fenomeni d'esondazione a elevata energia e con altezze idrometriche maggiori di 0,5 m, per le quali il rischio di natura idraulica è stato considerato ineliminabile, inidonee a nuovi insediamenti

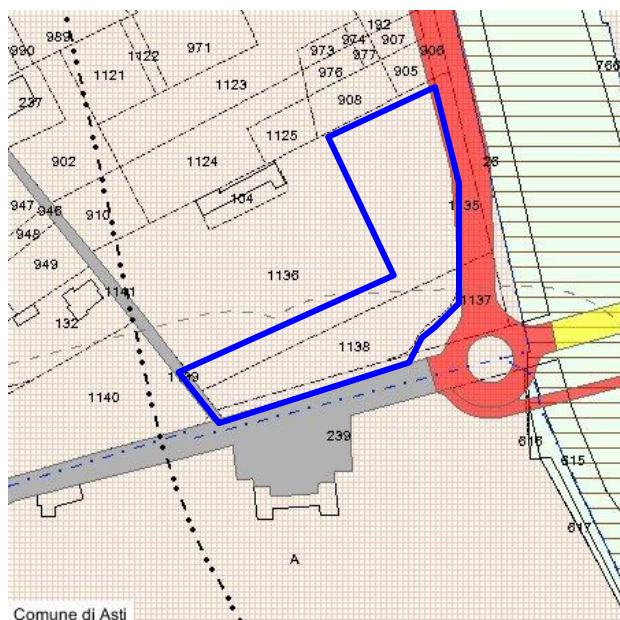


Descrizione

Via Spandre – Foglio 81 Sez. Asti particelle n.ri 1892, 1893
parte:

Classe II a – aree collinari caratterizzate da morfologia poco acclive e da condizioni di stabilità complessivamente buone
la restante parte:

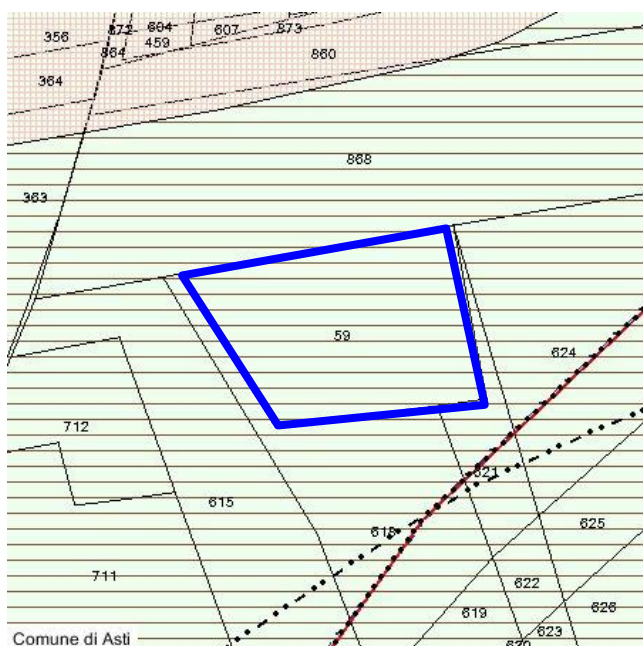
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Viale Don Bianco – Foglio 53 Sez. Asti
particelle n.ri 1136, 1137, 1138

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Recinto Catena – Foglio 103 Sez. Asti
particella n.ro 59

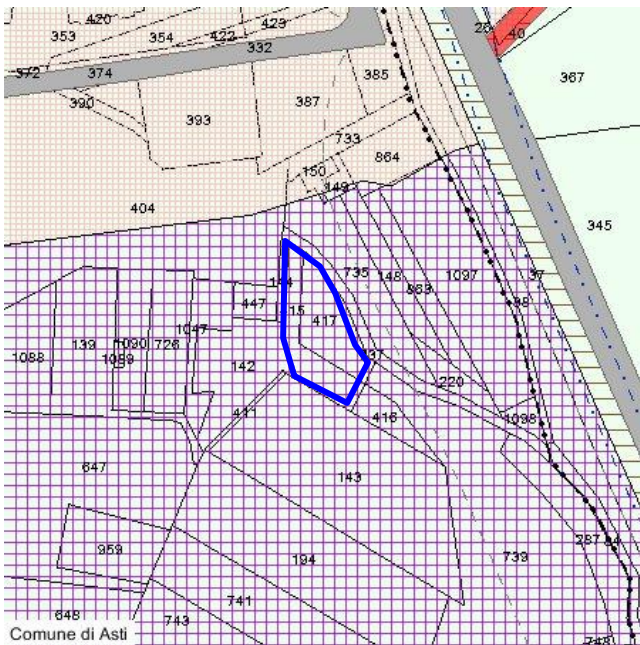
Classe III a.2 – aree inedificate o parzialmente edificate interessate da fenomeni d'esondazione a elevata energia e con altezze idrometriche maggiori di 0,5 m, per le quali il rischio di natura idraulica è stato considerato ineliminabile, inidonee a nuovi insediamenti



Descrizione

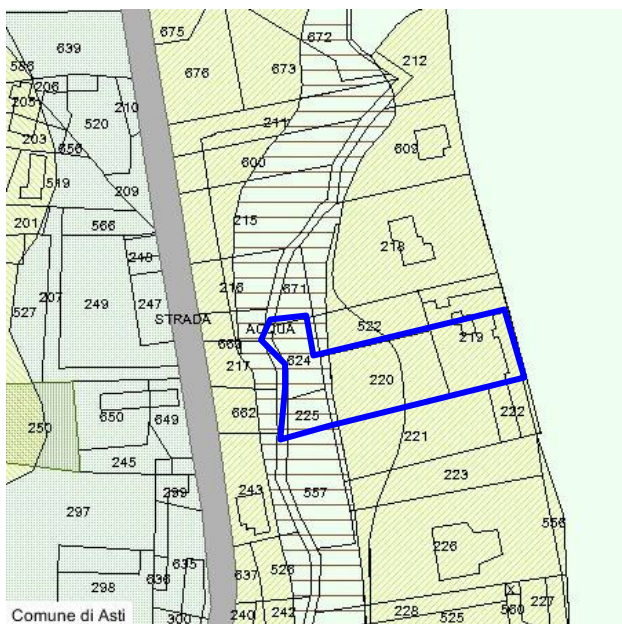
Località Canova – Foglio 19 Sez. Asti
particella n.ro 793

Classe II a – aree collinari caratterizzate da morfologia poco acclive e da condizioni di stabilità complessivamente buone



118





Descrizione

Località Valenzani – Foglio 93 Sez. Asti
particella n.ro 219, 220, 225, 624
maggior parte:

Classe II b – aree inondabili per eventi di piena catastrofici, in posizione marginale rispetto al deflusso della piena

minor parte:

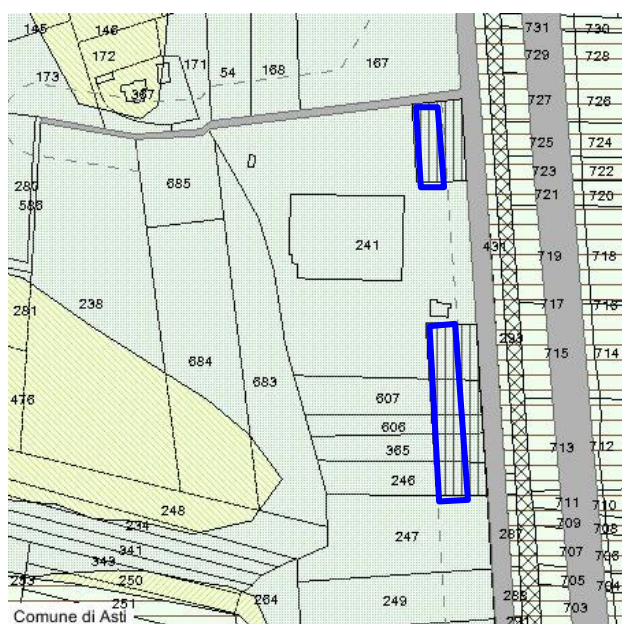
Classe III a.2 – aree inedificate o parzialmente edificate interessate da fenomeni d'esondazione a elevata energia e con altezze idrometriche maggiori di 0,5 m, per le quali il rischio di natura idraulica è stato considerato ineliminabile, inidonee a nuovi insediamenti



Descrizione

Via Rosa – Foglio 51 Sez. Asti particella n.ro 519

Classe I – porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche



Descrizione

Portacomaro Stazione – Foglio 36 Sez. Asti
particelle n.ri 241, 246, 365, 606, 607

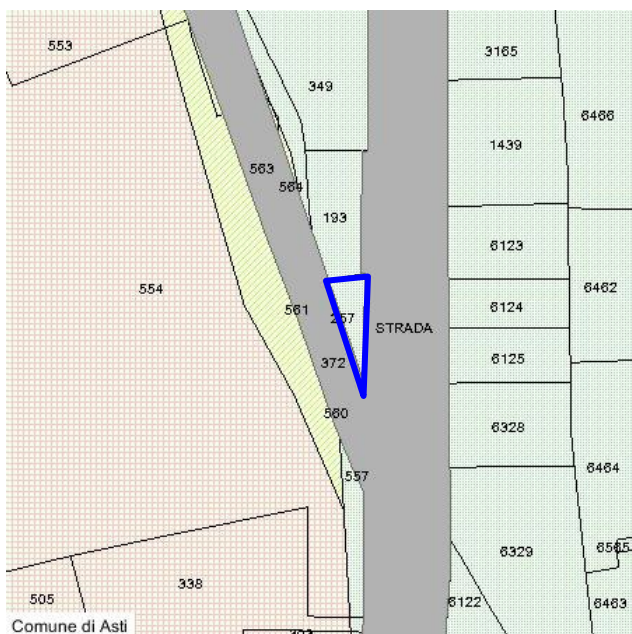
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Loc. Sessant – Foglio 7 Sez. Sessant
particelle n.ri 420, 422, 424, 426, 433, 435,
436, 443

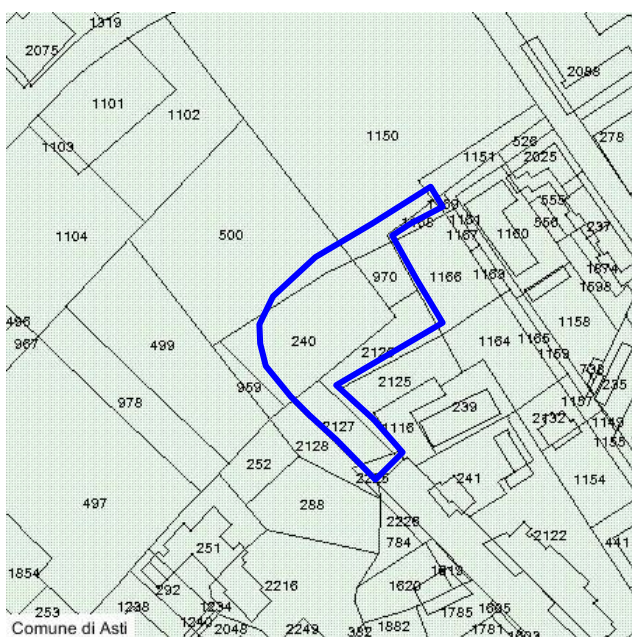
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Via Gerbi - Foglio 53 Sez. Asti particella n.ro
257

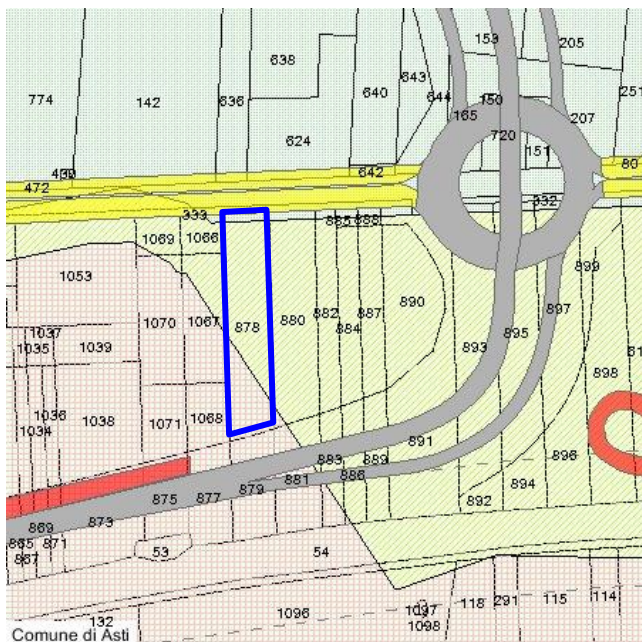
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Parco Biberach - Foglio 52 Sez. Asti particelle
n.ri 240p, 500p, 970, 1168, 2126, 2127, 2225

Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



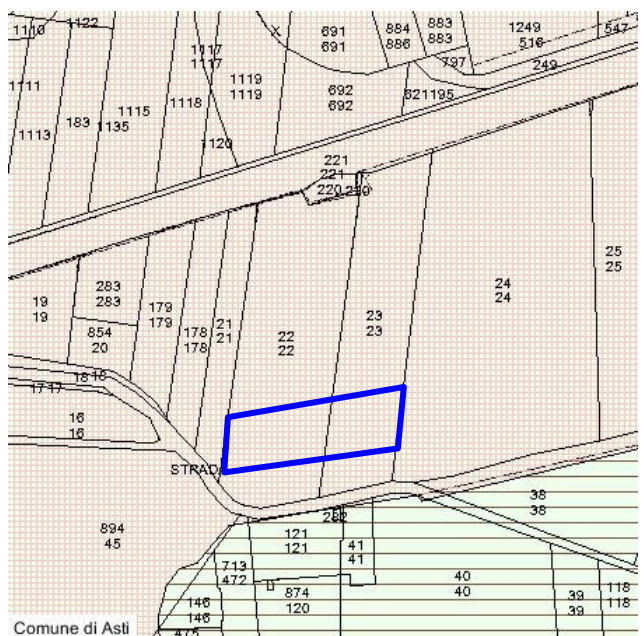
Descrizione

Corso Alessandria - Foglio 101 Sez. Asti
particella n.ro 878
parte:

Classe II b – aree inondabili per eventi di piena catastrofici, in posizione marginale rispetto al deflusso della piena

la restante parte:

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Recinto Catena - Foglio 103 Sez. Asti
particelle n.ri 22, 23

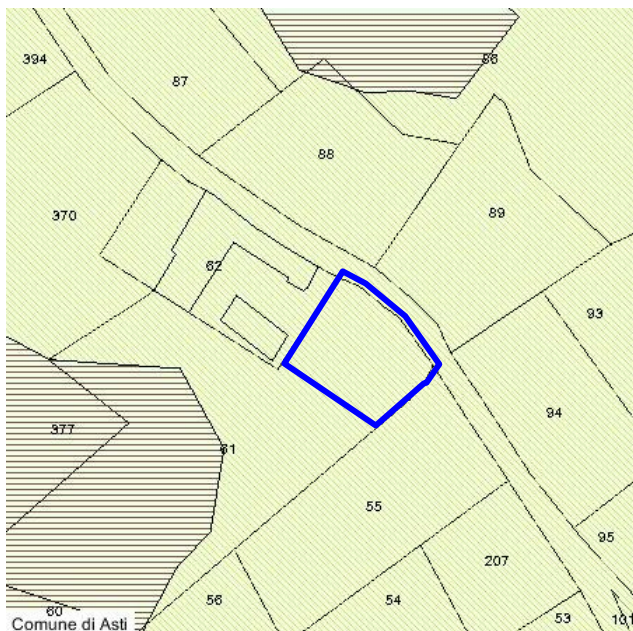
Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Via C. Colombo - Foglio 83 Sez. Asti
particella n.ro 1040p

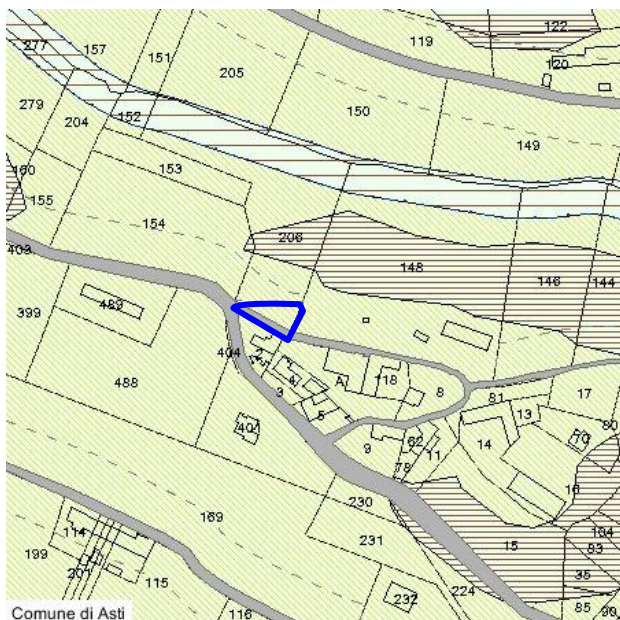
Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Montegrosso Cinaglio - Foglio 7 Sez. Asti
particella n.ro 61p

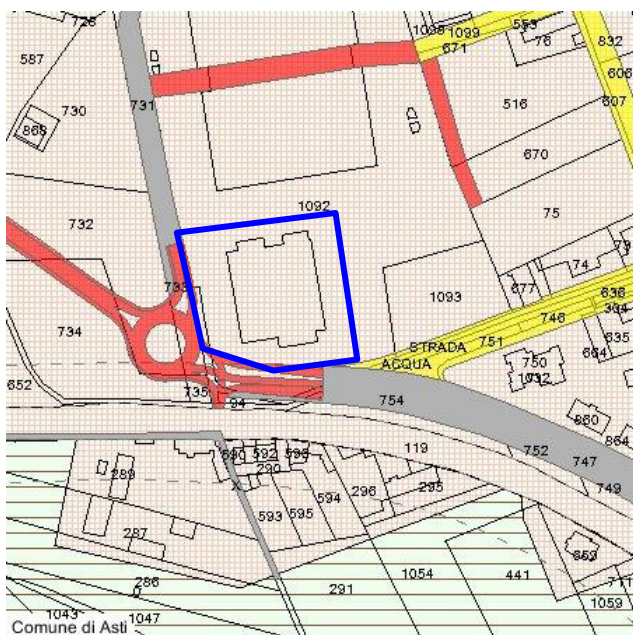
Classe II a – aree collinari caratterizzate da morfologia poco acclive e da condizioni di stabilità complessivamente buone



Descrizione

Via De Colle - Foglio 83 Sez. Asti
particella n.ro 1040p

Classe IIIa b1 – aree collinari urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Via Pisa - Foglio 76 Sez. Asti
particella n.ro 1749p

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Variglie - Foglio 67 Sez. Asti particella n.ro 111

Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Via Conte Verde - Foglio 51 Sez. Asti particella n.ro 141

Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Località Bellavista - Foglio 54 Sez. Asti particella n.ro 265

maggior parte:

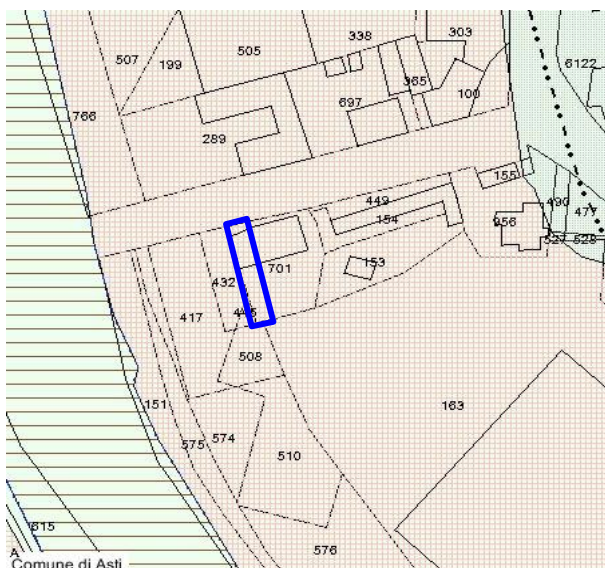
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda

minor parte:

Classe II b – aree inondabili per eventi di piena catastrofici, in posizione marginale rispetto al deflusso della piena

minor parte:

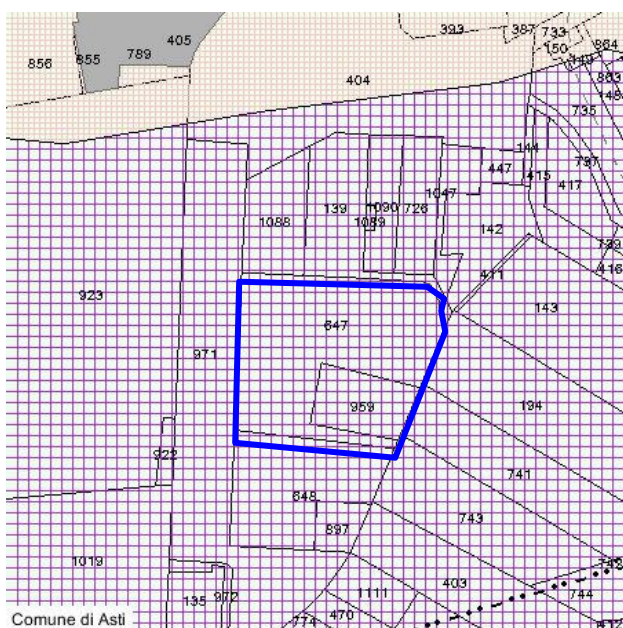
Classe III a.2 – aree inedificate o parzialmente edificate interessate da fenomeni d'esondazione a elevata energia e con altezze idrometriche maggiori di 0,5 m, per le quali il rischio di natura idraulica è stato considerato ineliminabile, inidonee a nuovi insediamenti



Descrizione

V.le Don Bianco - Foglio 53 Sez. Asti particella n.ro 701 parte

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



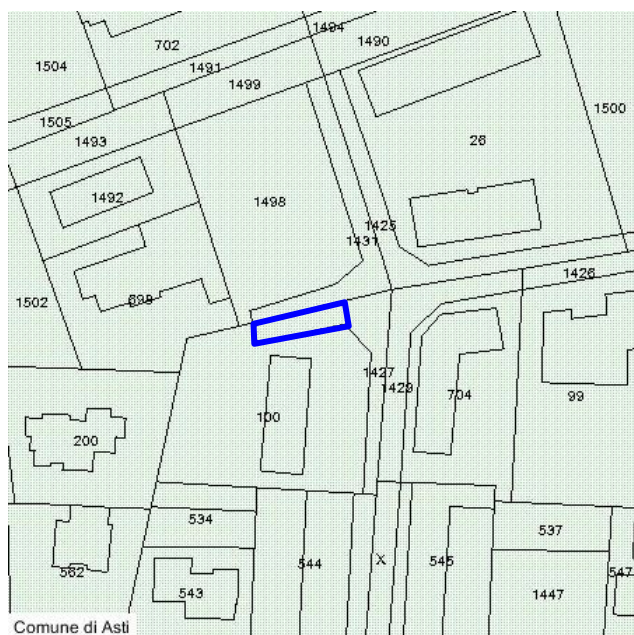
Descrizione

Recinto Ponte Tanaro - Foglio 106 Sez. Asti particelle n.ri 647, 959

Classe III b2 – aree urbanizzate o di espansione nelle quali gli elementi di pericolosità idrogeologica e di rischio legato all'esondazione dei corsi d'acqua sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio, attuabili mediante progetto di carattere pubblico ed eseguibili anche da privati a seguito di specifiche convenzioni, da definirsi con successivi studi idraulici

A seguito dell'approvazione del Cronoprogramma degli interventi per la riduzione del rischio idraulico nelle aree di classe III b2 del PRGC (DCC 4/2014):

Classe III b1.3 – aree urbanizzate o di espansione, in condizioni di elevata pericolosità idrogeologica e di rischio legato all'esondazione dei corsi d'acqua, che richiedono interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio, attuabili mediante progetto di iniziativa pubblica



Descrizione

Via Rabioglio – Foglio 52 Sez. Asti particella n.ro 1100

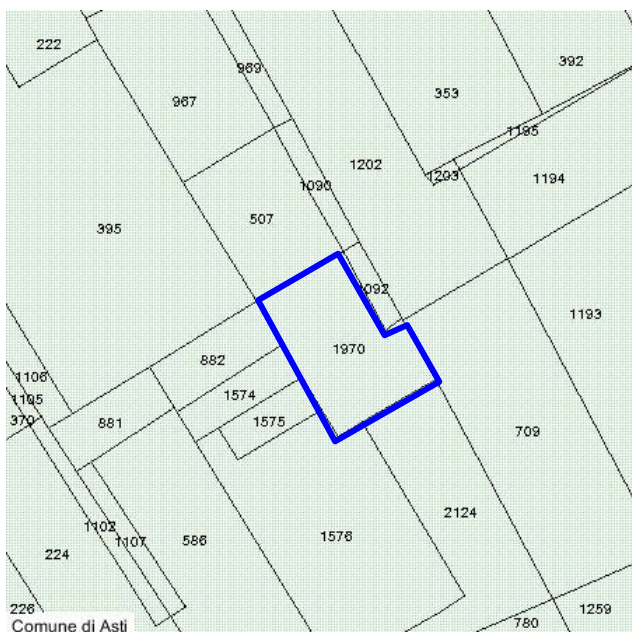
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Via Monti, Via Ungaretti – Foglio 82 Sez. Asti
particella n.ro 691

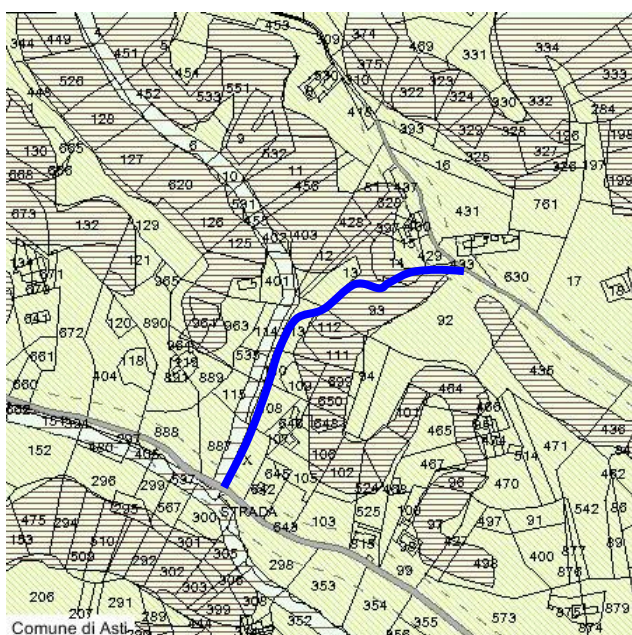
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Via Nebbia – Foglio 81 Sez. Asti particella n.ro 1970

Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Strada Valbella – Foglio 17 Sez. Asti particelle
n.ro 13, 14, 93, 104, 108, 110, 113
parte:

Classe II a – aree collinari caratterizzate da morfologia poco acclive e da condizioni di stabilità complessivamente buone

parte:

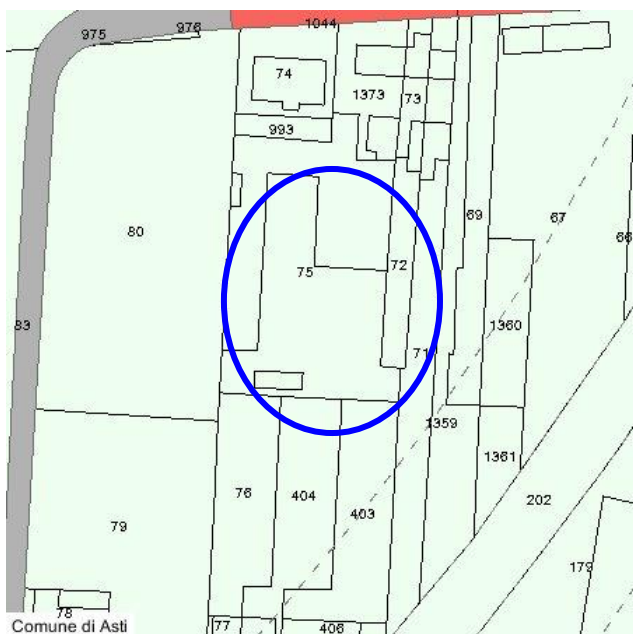
Classe III a1 – aree inedificate ubicate nei versanti collinari caratterizzati da condizioni geomorfologiche poco favorevoli, ad elevata propensione al dissesto, inidonee a nuovi insediamenti



Descrizione

Località San Marzabotto – Foglio 6 Sez. San Marzanotto particelle n.ri 80, 357

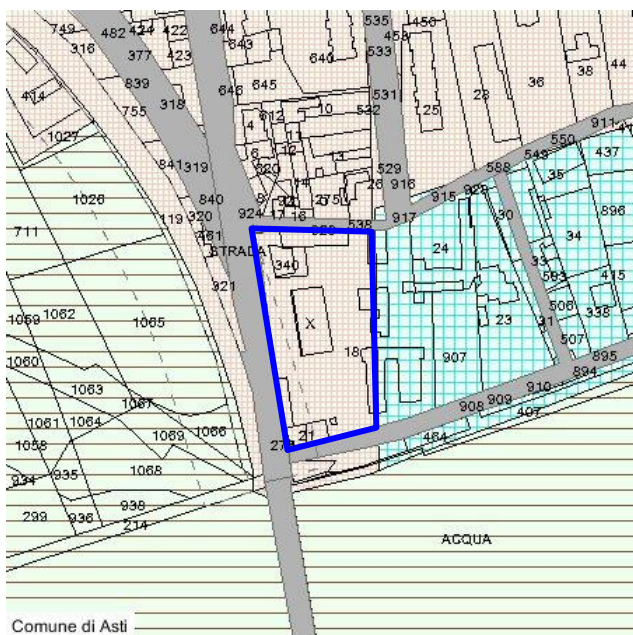
Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Via Parmetler – Foglio 104 Sez. Asti particella n.ro 75

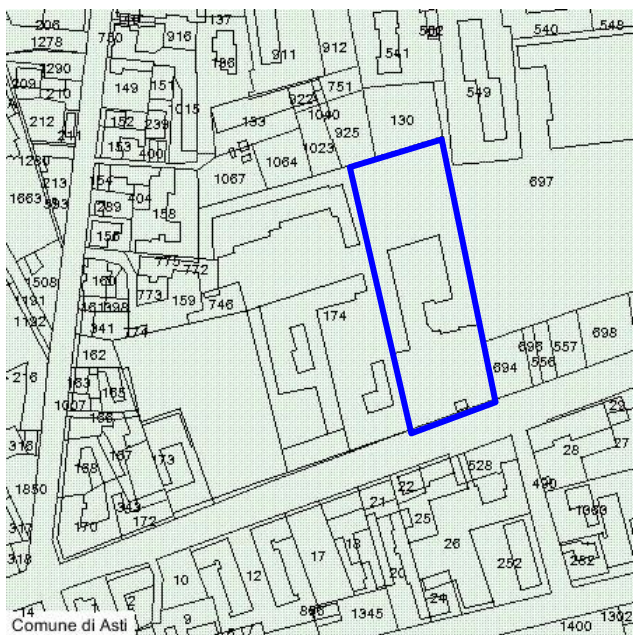
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Corso Savona – Foglio 107 Sez. Asti particelle n.ri 18 parte, 21, 276 parte

Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Corso Alessandria – Foglio 82 Sez. Asti
particella n.ro 174 parte

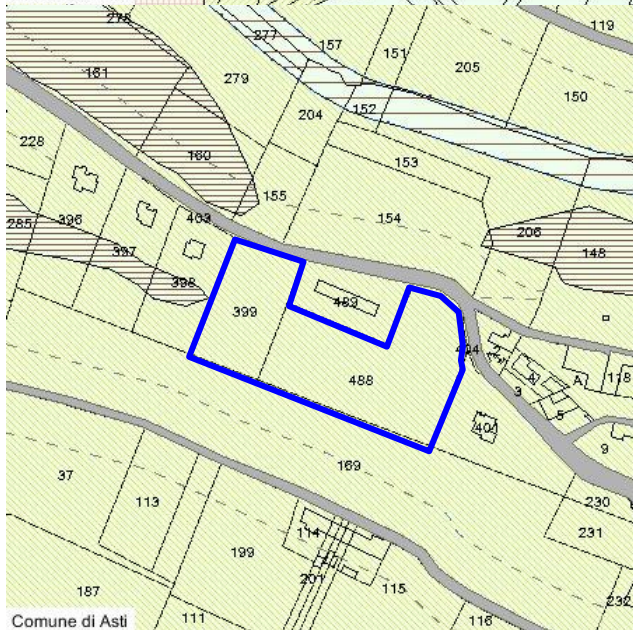
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Vaglierano Stazione – Foglio 61 Sez. Asti
particelle n.ri 204p, 207, 210p, 211p, 467p,
468, 474

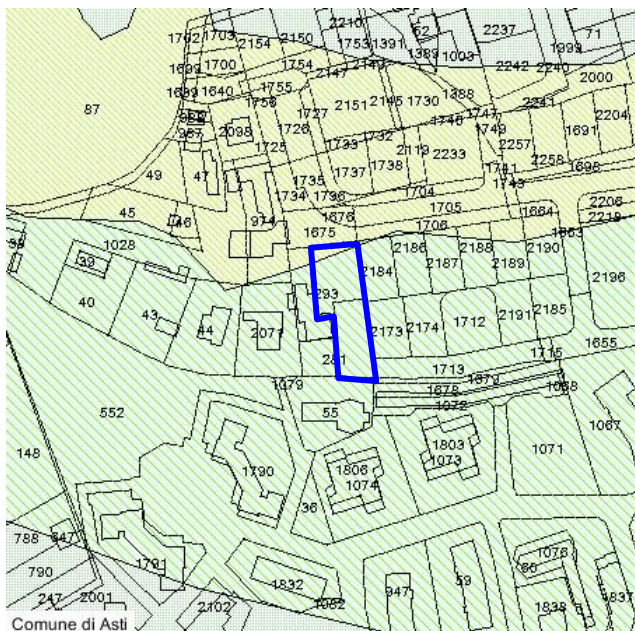
Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda



Descrizione

Variglie – Foglio 68 Sez. Asti
particelle n.ri 399, 488

Classe II a – aree collinari caratterizzate da morfologia poco acclive e da condizioni di stabilità complessivamente buone

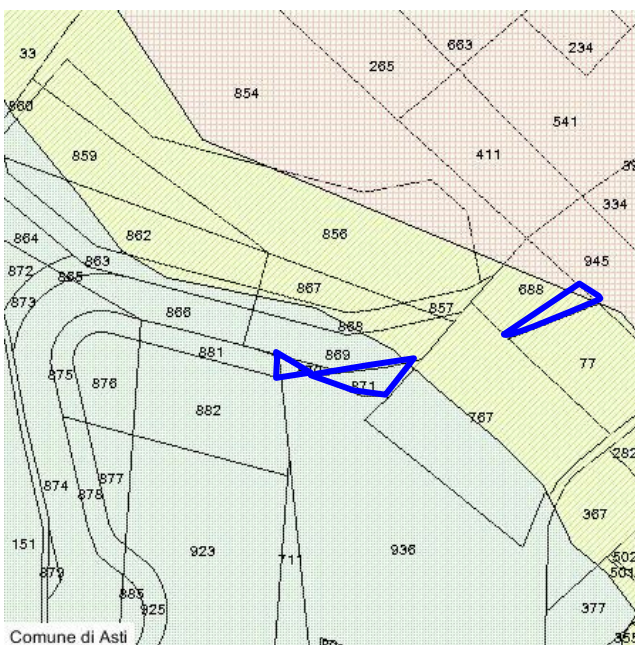


Descrizione

Strada Laverdina – Foglio 52 Sez. Asti
particelle n.ri 281, 294
la quasi totalità:

Classe I – porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
la restante minima parte:

Classe II a – aree collinari caratterizzate da morfologia poco acclive e da condizioni di stabilità complessivamente buone



Descrizione

Via Campassi – Foglio 53 Sez. Asti
particelle n.ri 688, 871, 936
parte:

Classe II b – aree inondabili per eventi di piena catastrofici, in posizione marginale rispetto al deflusso della piena

parte:

Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato da mediocri proprietà geomeccaniche e/o aree caratterizzate da diffusa superficialità della falda

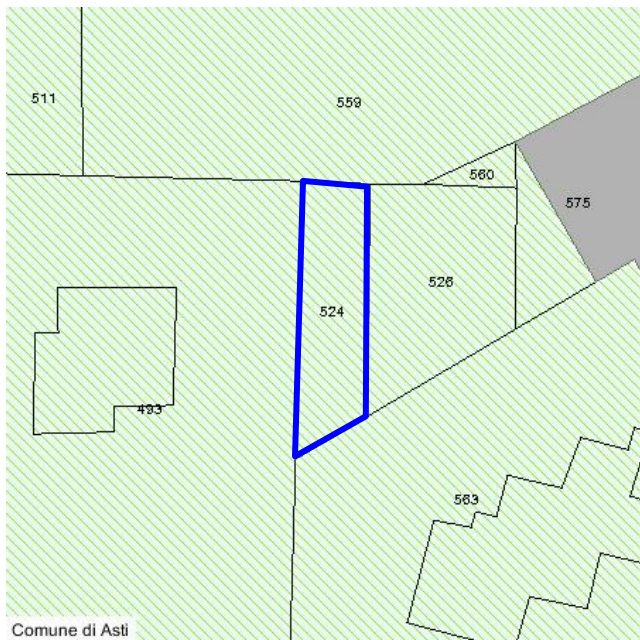


Descrizione

Via delle Corse – Foglio 104 Sez. Asti
particella 89
parte:

Classe II b – aree inondabili per eventi di piena catastrofici, in posizione marginale rispetto al deflusso della piena

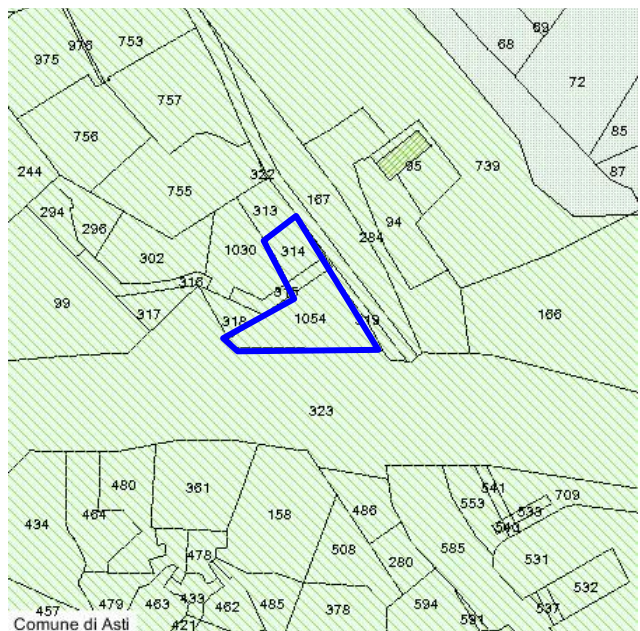
parte:
Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite



Descrizione

Via Romolo – Foglio 51 Sez. Asti particella 531

Classe I – porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche



Descrizione

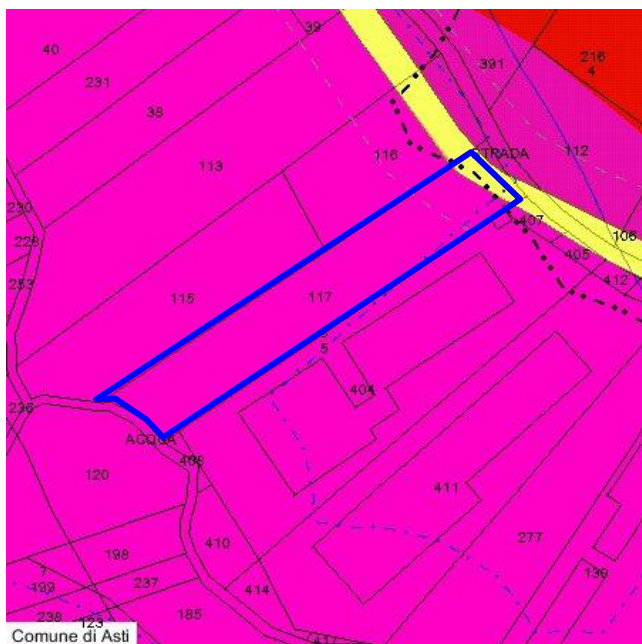
Località Viatosto – Foglio 51 Sez. Asti
particelle n.ri 314, 1054

Classe I – porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche

Si può pertanto affermare che le caratteristiche geomorfologiche dei siti non ostano in alcun modo alle modificazioni che si intendono adottare con la presente Variante Parziale.

3.6 COMPATIBILITA' ACUSTICA

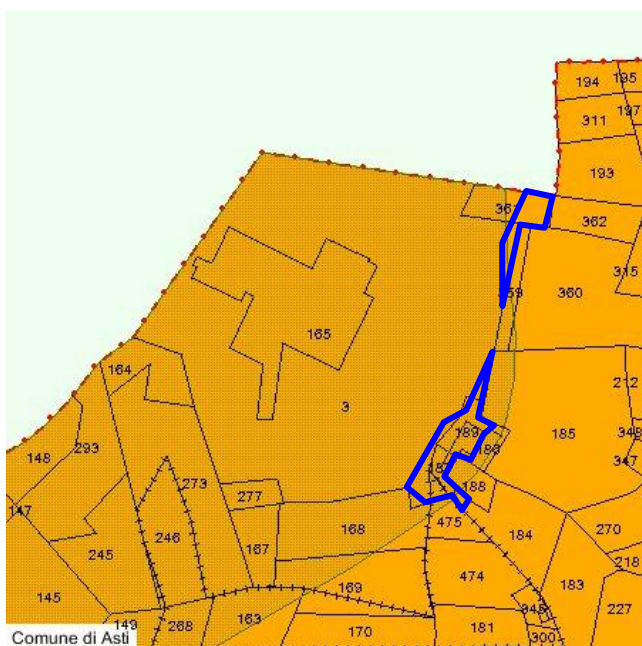
Secondo il Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) del territorio comunale, redatto ai sensi della legge quadro 447/95 e della Legge Regionale n. 52 del 20 ottobre 2000 ed approvato con D.C.C. n° 71 del 30.06.2005, le aree oggetto della presente Variante parziale sono classificate come segue:



Descrizione

Località Rilate – Foglio 23 particella n.ro 117;

Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte).



Descrizione

Loc. Portacomaro Stazione – Foglio 37 particelle n.ri 165p, 189p, 361p, 475p, 813;

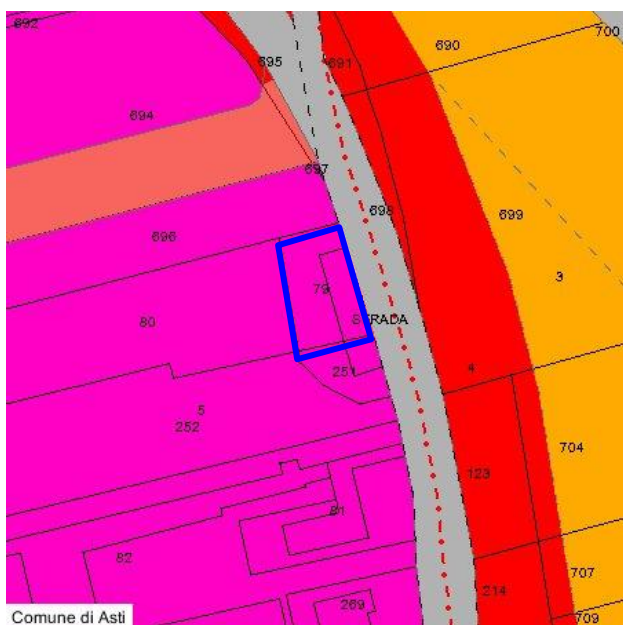
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Loc. Pontesuero – Foglio 83 Sez. Asti, particella n.ro 151 – Foglio 49 particelle n.ri 38, 277;

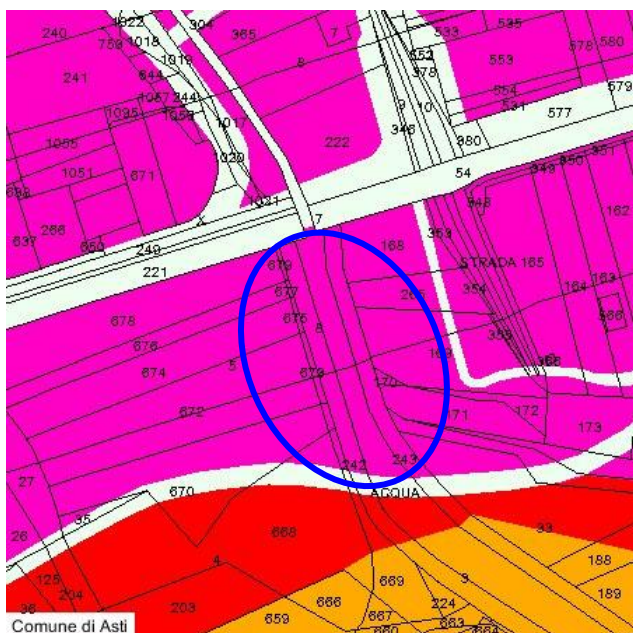
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Loc. Pontesuero – Foglio 84 Sez. Asti, particella n.ro 79

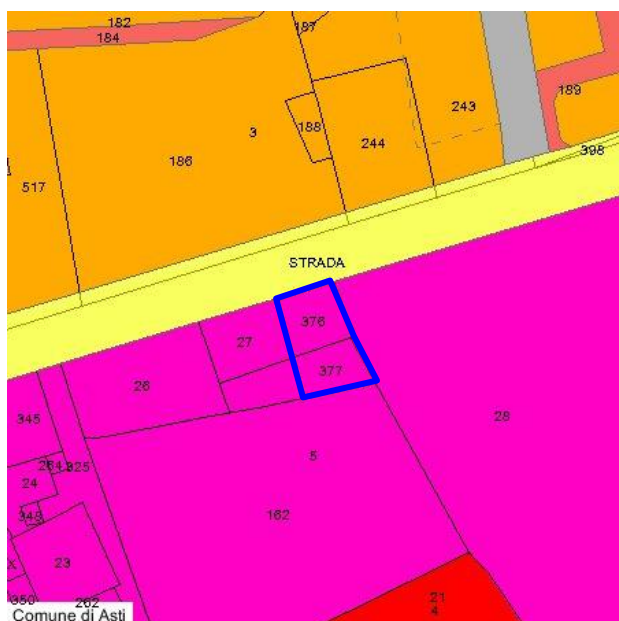
Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte).



Descrizione

Loc. Recinto Catena –

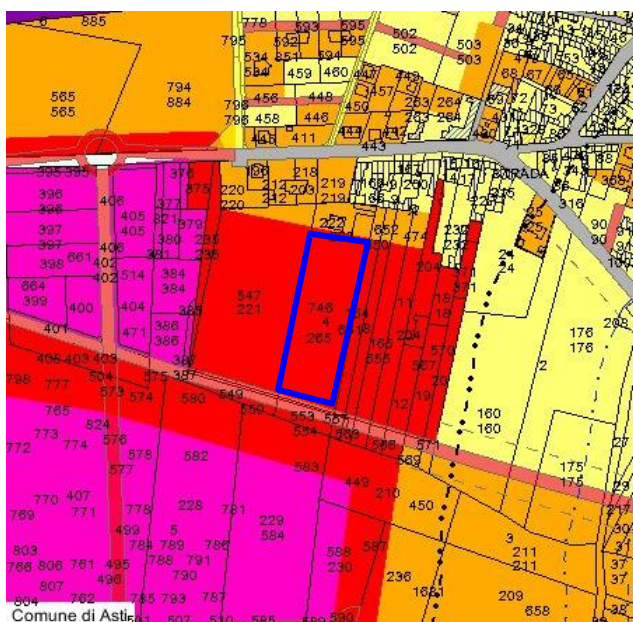
Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte).



Descrizione

Corso Torino – Foglio 54 Sez. Asti, particelle n.ri 376, 377

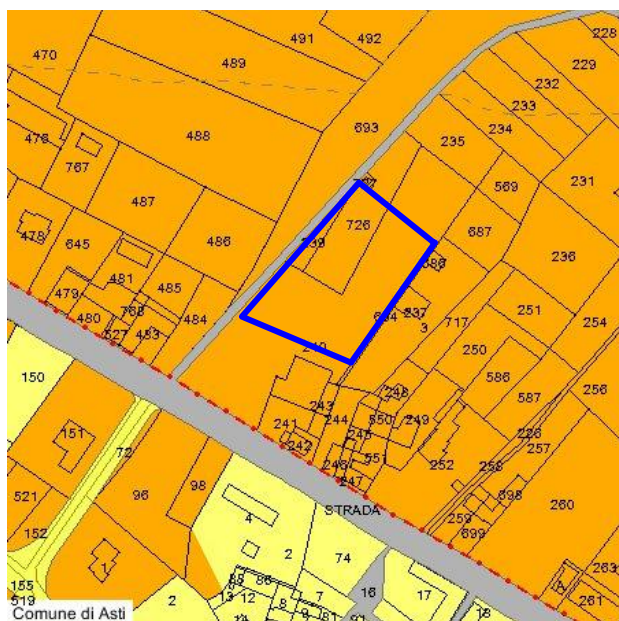
Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte).



Descrizione

Loc. Quarto – Foglio 98 Sez. Asti, particella n.ro 746

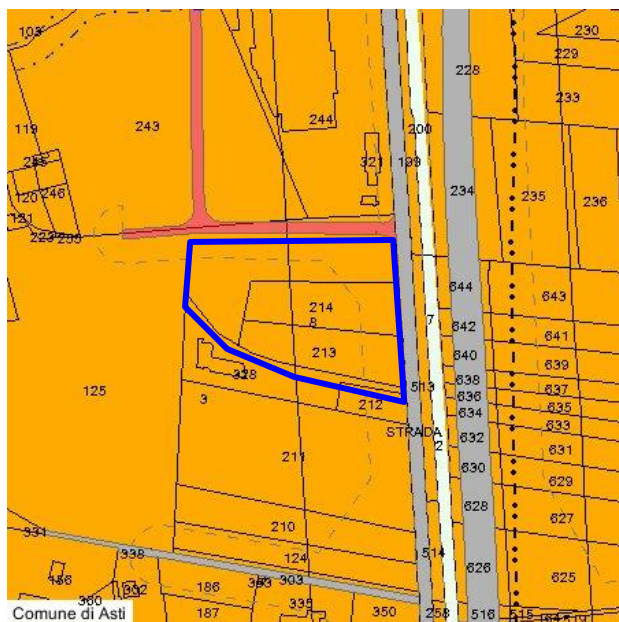
Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte).



Descrizione

Loc. Bramairate – Foglio 57 Sez. Asti, particelle n.ri 239, 241p, 726p.

Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Corso Casale – Foglio 45 Sez. Asti, particelle n.ri 213, 214, 778p

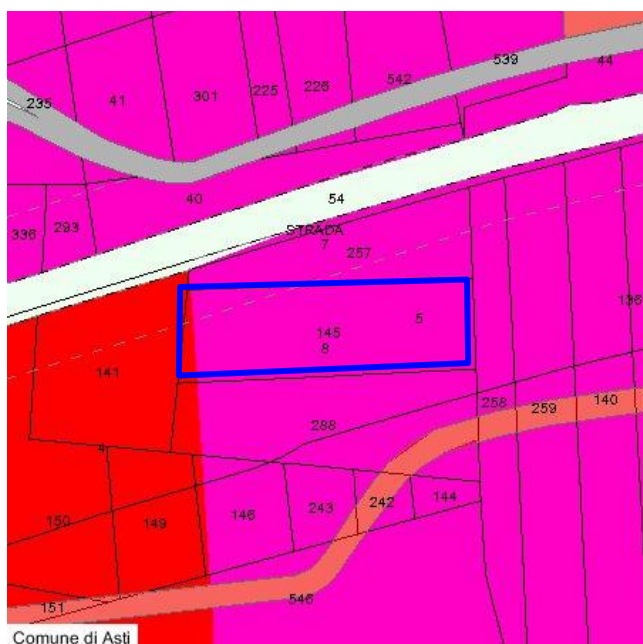
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Loc. Sessant – Foglio 7 Sez. Sessant particelle n.ri 118, 119, 406, 408, 443p

Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte).



Descrizione

Loc. Valterza – Foglio 101 Sez. Asti particella n.ro 145

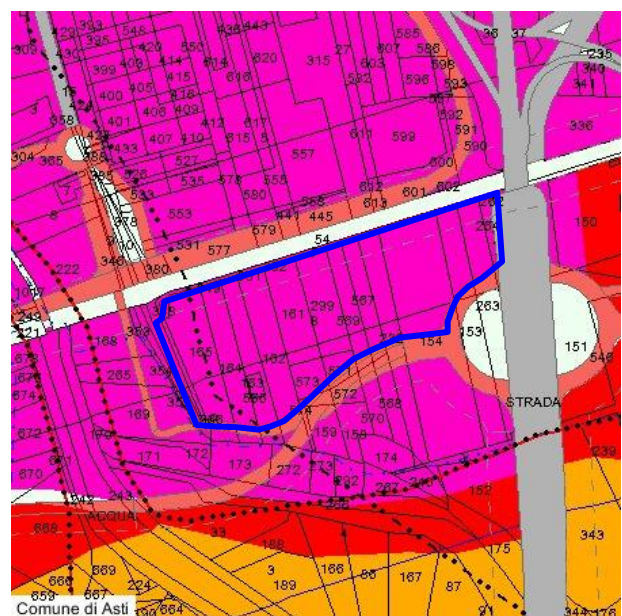
Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte).



Descrizione

Corso Alessandria – Foglio 85 Sez. Asti
particelle n.ri 161p, 676, 772p, 773

Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)



Descrizione

Via Guerra – Foglio 101 Sez. Asti
particelle n.ri 53,154,161,162,163,164,232,263,264,299,
366,566,567,569,571,573

Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)



Descrizione

Località Cappuccini – Foglio 21 Sez. Asti
particelle 77, 175, 878

parte:

Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte).

restante parte:

Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)



Descrizione

Località Pontesuero – Foglio 84 Sez. Asti
particelle 253, 321, 696

Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)



Descrizione

Località Pontesuero – Foglio 84 Sez. Asti
particella 84

Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)



Descrizione

Località Valterza – Foglio 101 Sez. Asti
particella 258

Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)



Descrizione

Località Valterza – Foglio 101 Sez. Asti particella 113

Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)



Descrizione

Località Valterza – Foglio 101 Sez. Asti particella 259

Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)



Descrizione

Località San Marzanotto – Foglio 7 Sez. San Marzanotto particelle 46, 47, 259, 260, 261

Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte).



Descrizione

Località Rilate – Foglio 20 Sez. Asti particelle 96, 414, 415

Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)

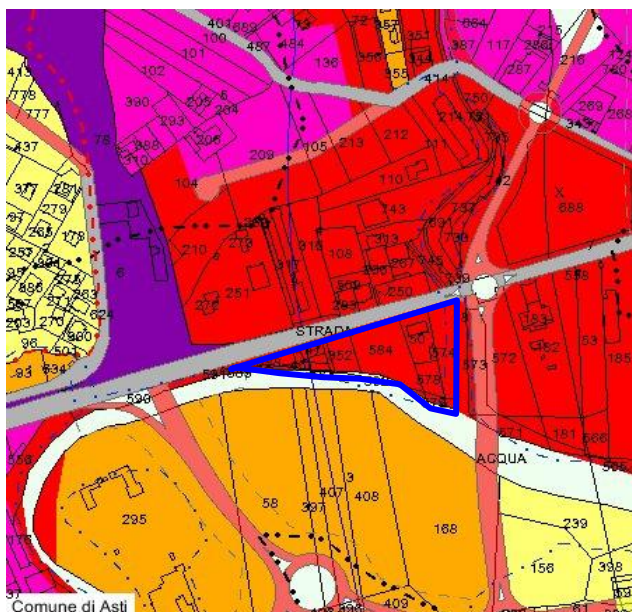


Descrizione

Località Pontesuero – Foglio 84 Sez. Asti particelle 259, 260

Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)

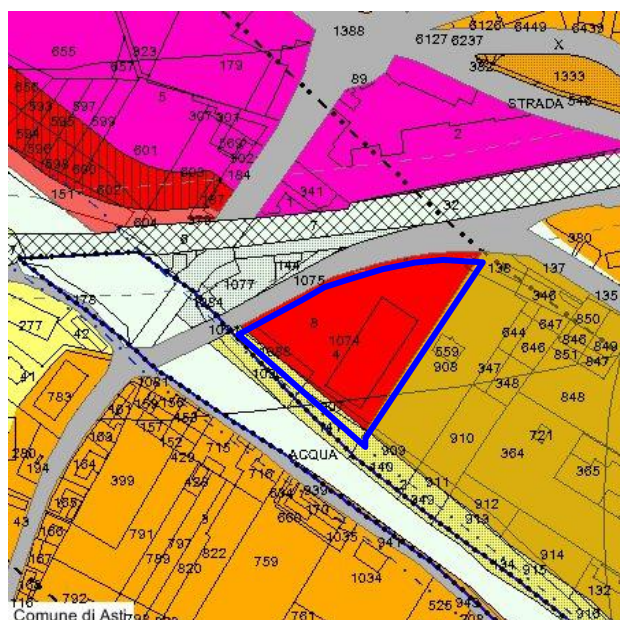




Descrizione

Corso Torino – Foglio 54 Sez. Asti particelle n.ri 352, 574, 575, 584, 585,

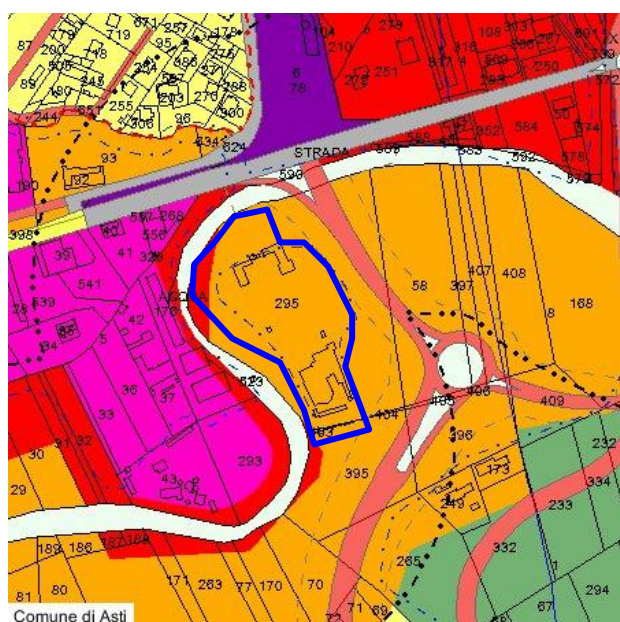
Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte).



Descrizione

Corso Venezia – Foglio 76 Sez. Asti particella n.ro 1658,

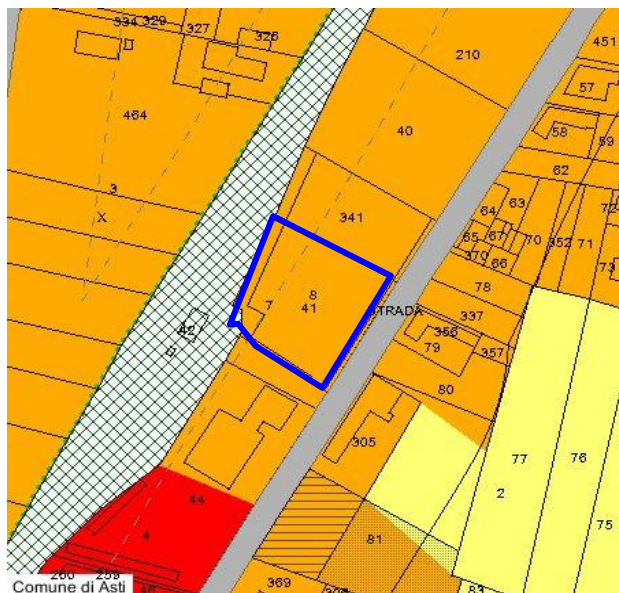
Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte).



Descrizione

Corso Torino – Foglio 54 Sez. Asti particella n.ro 295

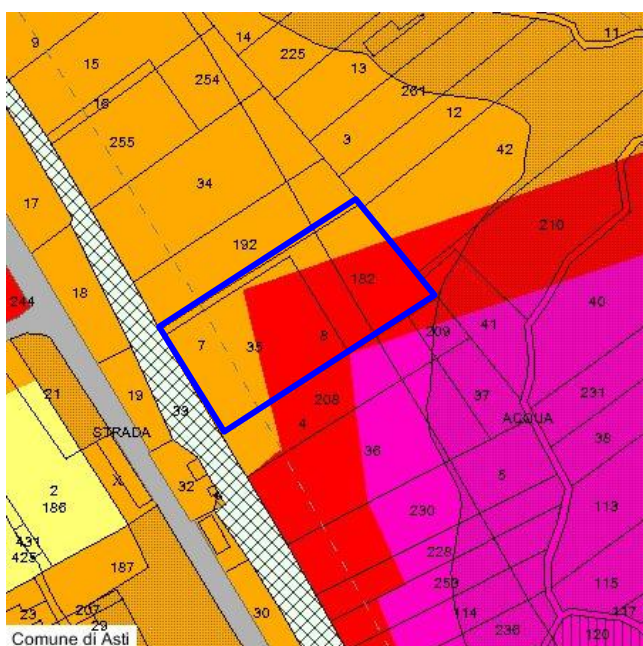
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Loc. San Marzanotto – Foglio 7 Sez. San Marzanotto particella n.ro 41

Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



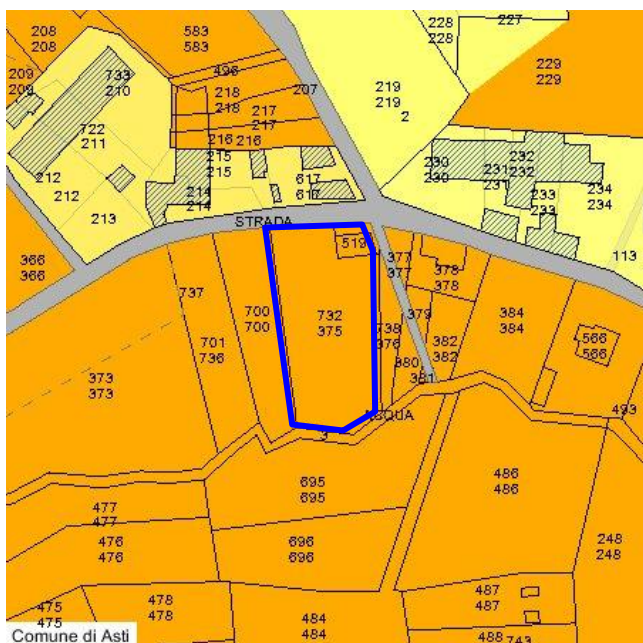
Descrizione

Loc. Sessant – Foglio 23 particelle n.ri 35, 182;
Parte:

Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).

La restante parte:

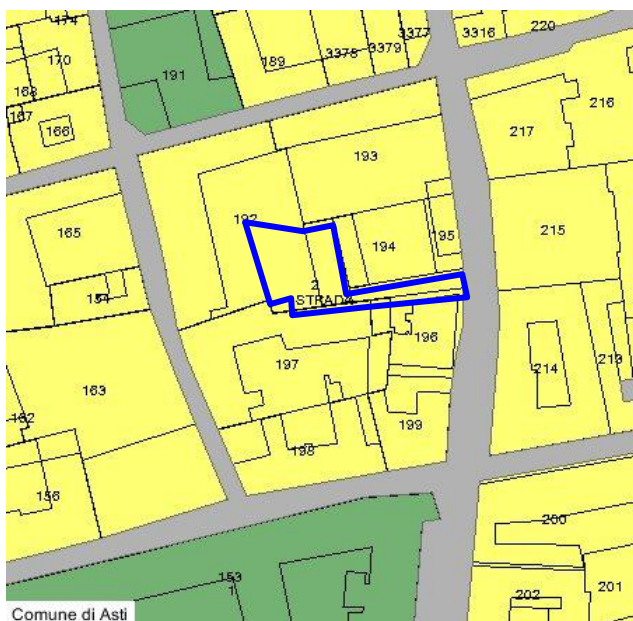
Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte).



Descrizione

Loc. Valbaciglio – Foglio 44 Sessant particella n.ro 732;

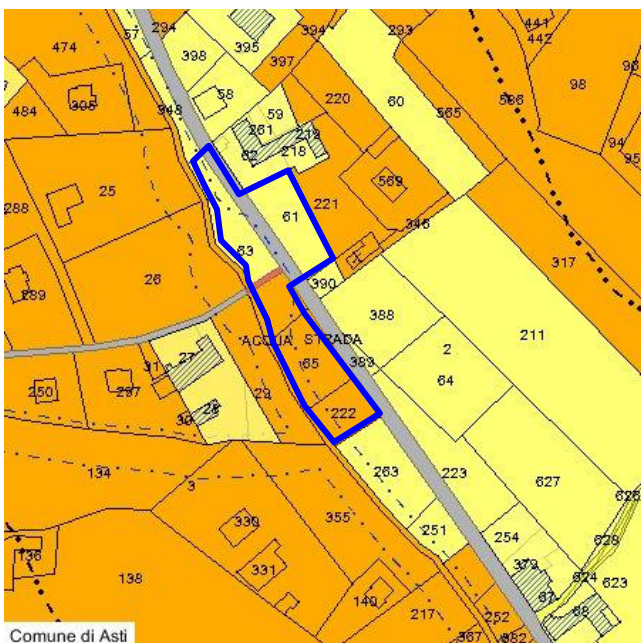
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Via Giobert – Foglio 77 Sez. Asti particella n.ro 29637

Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)

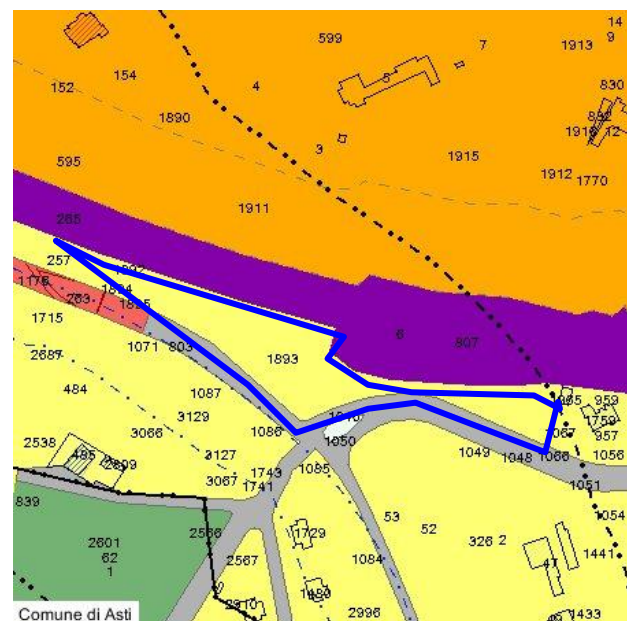


Descrizione

Località Valmanera – Foglio 43 Sez. Asti particelle n.ri 61, 63, 65, 222

Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)

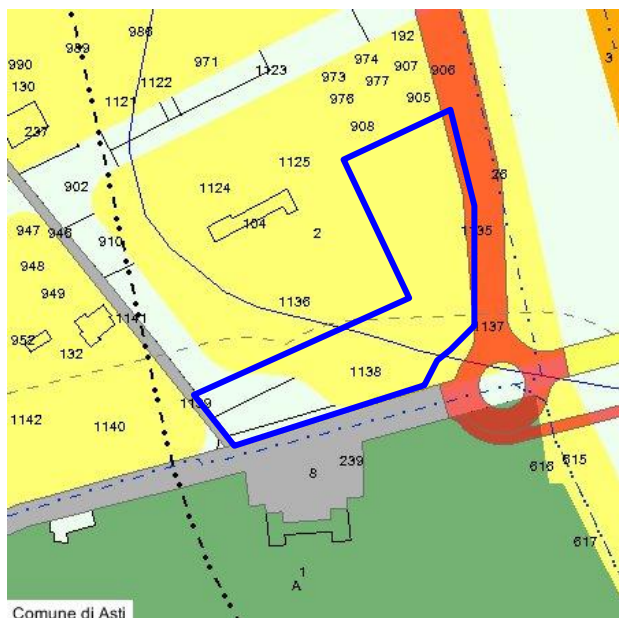
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Via Spandre – Foglio 81 Sez. Asti particelle n.ri 1892, 1893

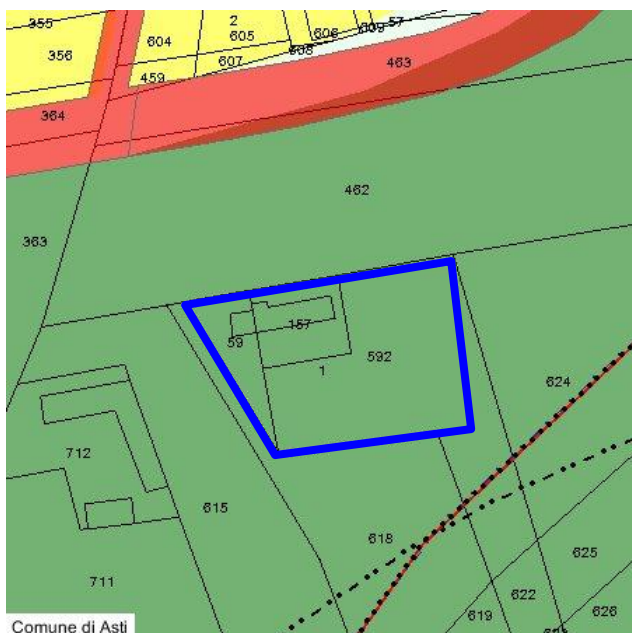
Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)



Descrizione

Viale Don Bianco – Foglio 53 Sez. Asti
particelle n.ri 1136, 1137, 1138

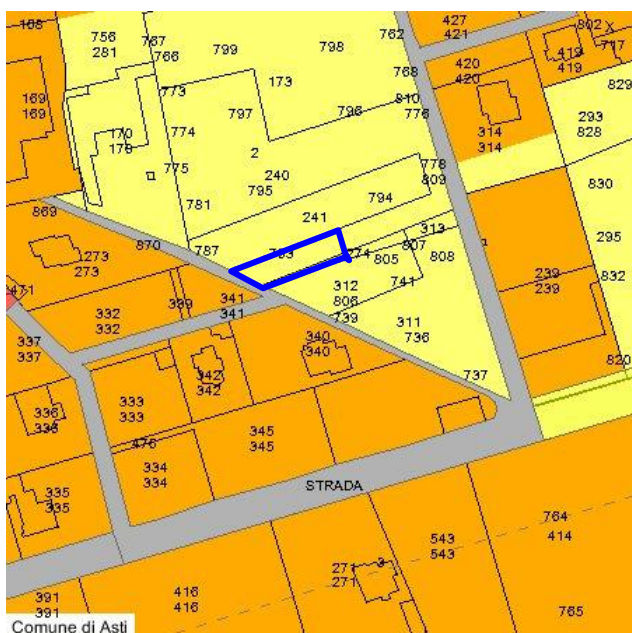
Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)



Descrizione

Recinto Catena – Foglio 103 Sez. Asti
particella n.ro 59

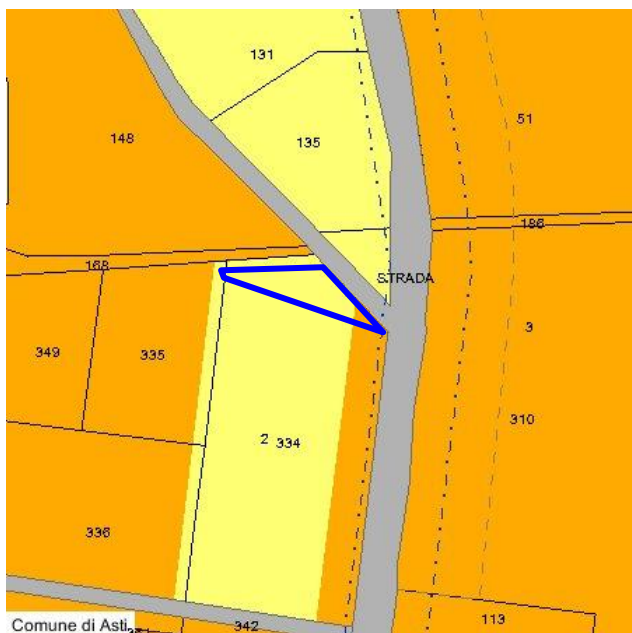
Classe I – Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc. (50 dB(A) giorno; 40 dB(A) notte)



Descrizione

Località Canova – Foglio 19 Sez. Asti
particella n.ro 793

Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)



Descrizione

Località Valgera – Foglio 47 Sez. Asti particella n.ro 334 parte

Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)

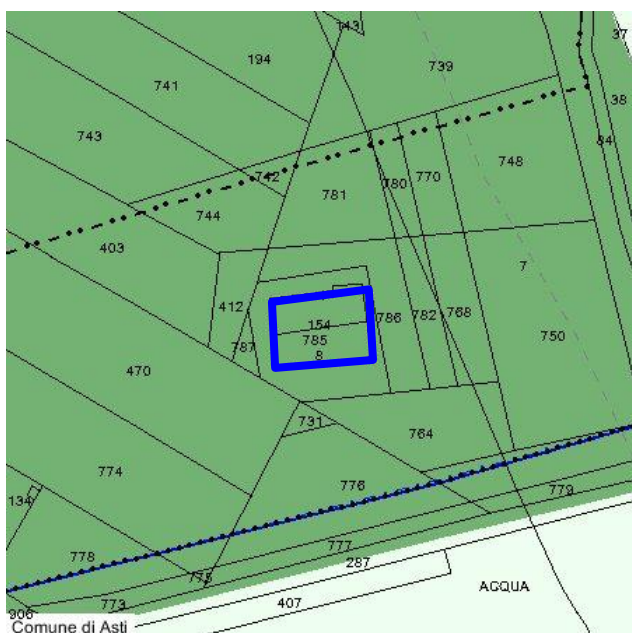


Descrizione

Recinto Ponte Tanaro – Foglio 106 Sez. Asti particelle n.ri 415, 417

Classe I – Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc. (50 dB(A) giorno; 40 dB(A) notte)

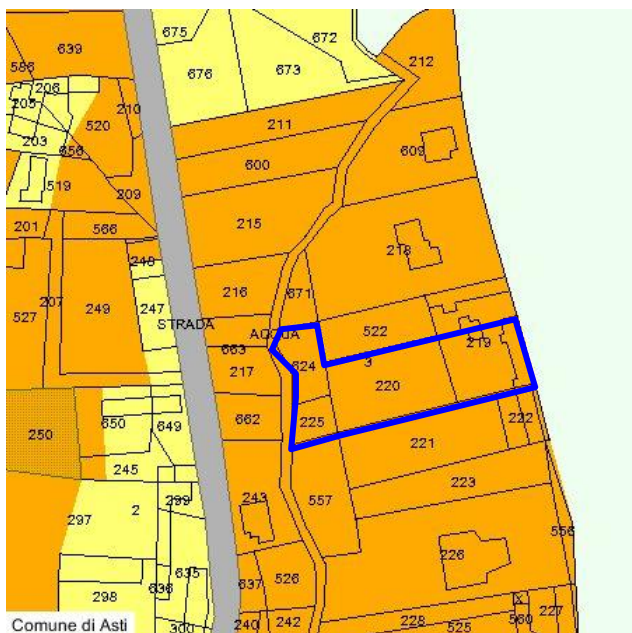
Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)



Descrizione

Località lungo Tanaro – Foglio 106 Sez. Asti particella n.ro 154

Classe I – Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc. (50 dB(A) giorno; 40 dB(A) notte)



Descrizione

Località Valenzani – Foglio 93 Sez. Asti
particella n.ro 219, 220, 225, 624

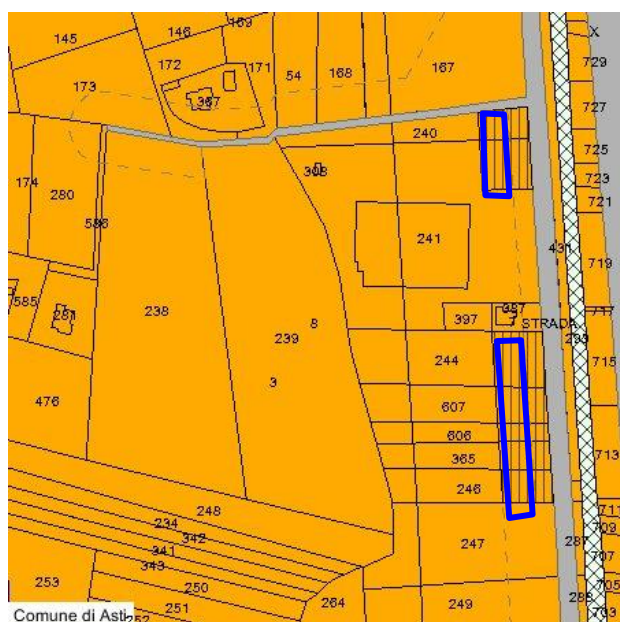
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Via Rosa – Foglio 51 Sez. Asti
particella n.ro 519

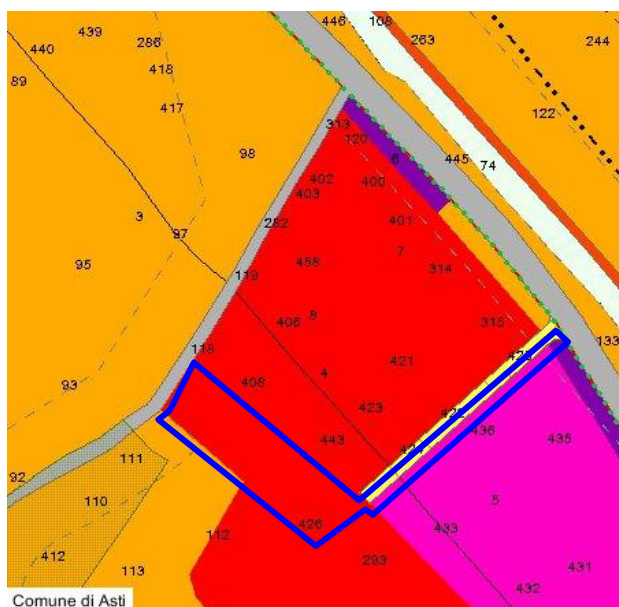
Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)



Descrizione

Portacomaro stazione – Foglio 36 Sez. Asti
particelle n.ri 241, 246, 365, 606, 607

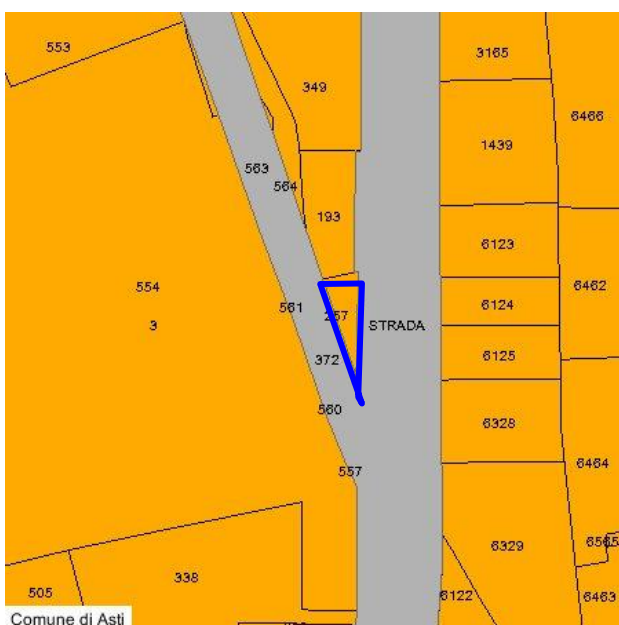
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Loc. Sessant – Foglio 7 Sez. Sessant
particelle n.ri 420, 422, 424, 426, 433, 435,
436, 443

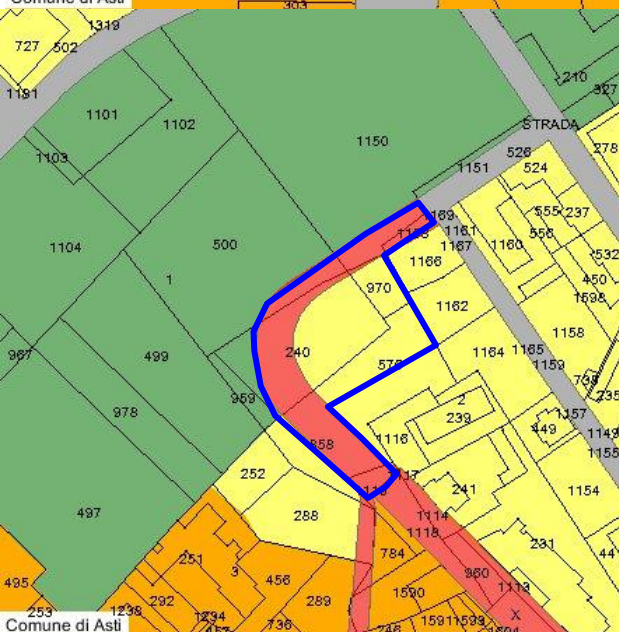
Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte).



Descrizione

Via Gerbi – Foglio 53 Sez. Asti particella n.ro
257

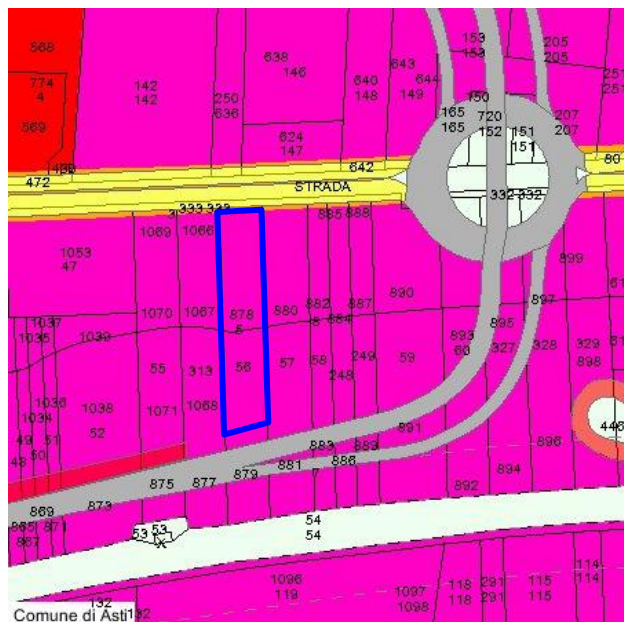
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Parco Biberach - Foglio 52 Sez. Asti particelle
n.ri 240p, 500p, 970, 1168, 2126, 2127, 2225

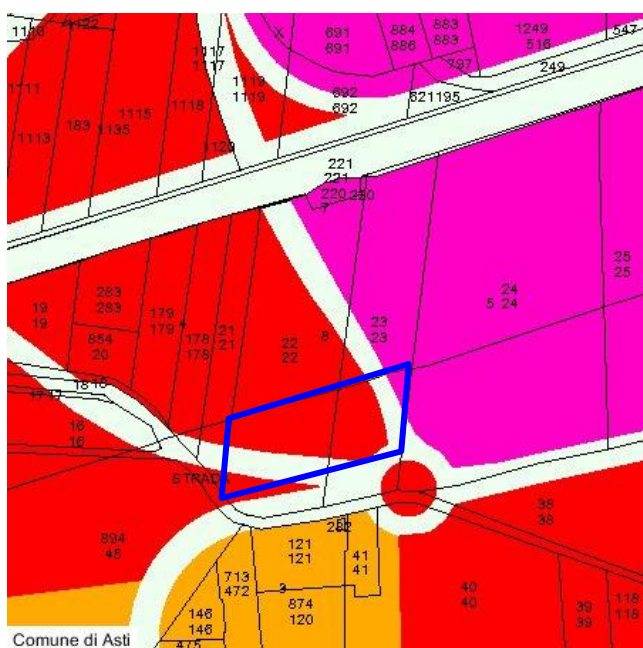
Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)



Descrizione

Corso Alessandria - Foglio 101 Sez. Asti
particella n.ro 878

Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)



Descrizione

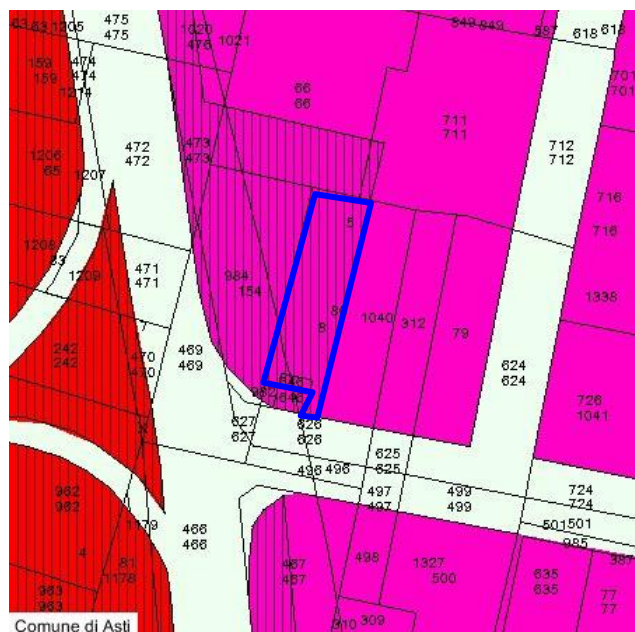
Recinto Catena - Foglio 103 Sez. Asti
particelle n.ri 22p, 23p

parte:

Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte)

la restante parte:

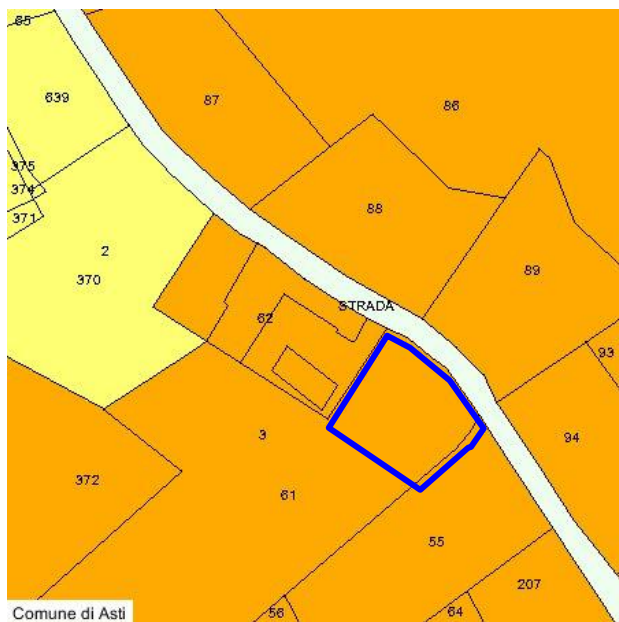
Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)



Descrizione

Via C. Colombo - Foglio 83 Sez. Asti
particella n.ro 1040p

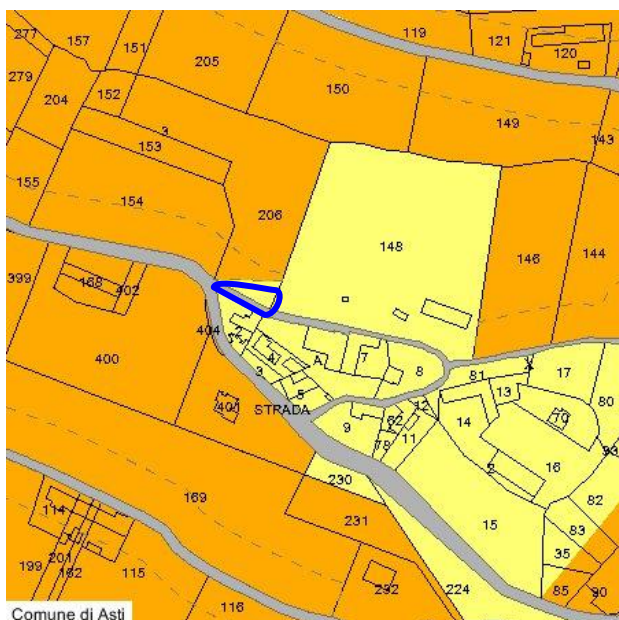
Classe V – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni (70 dB giorno – 60 dB notte)



Descrizione

Via C. Colombo - Foglio 83 Sez. Asti particella n.ro 1040p

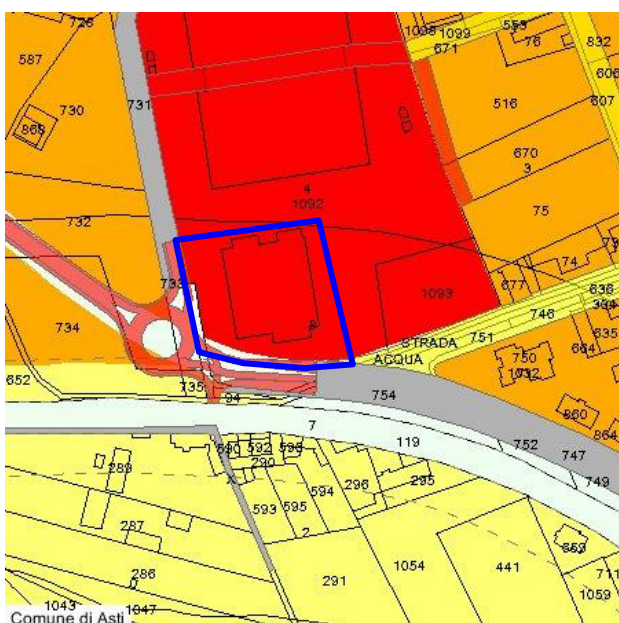
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Via C. Colombo - Foglio 83 Sez. Asti particella n.ro 1040p

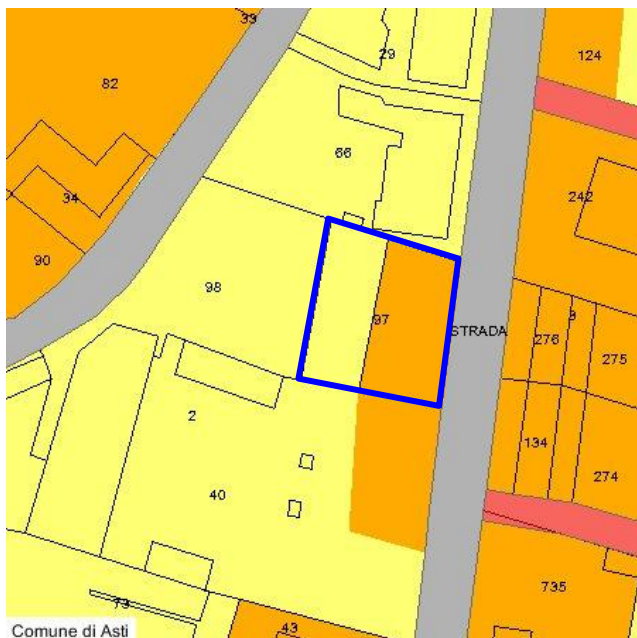
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Via C. Colombo - Foglio 83 Sez. Asti particella n.ro 1040p

Classe IV – Aree di intensa attività urbanizzanti: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e in aree periferiche non necessariamente protette da opere di difesa acustica (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Variglie – Foglio 67 Sez. Asti particella n.ro 111

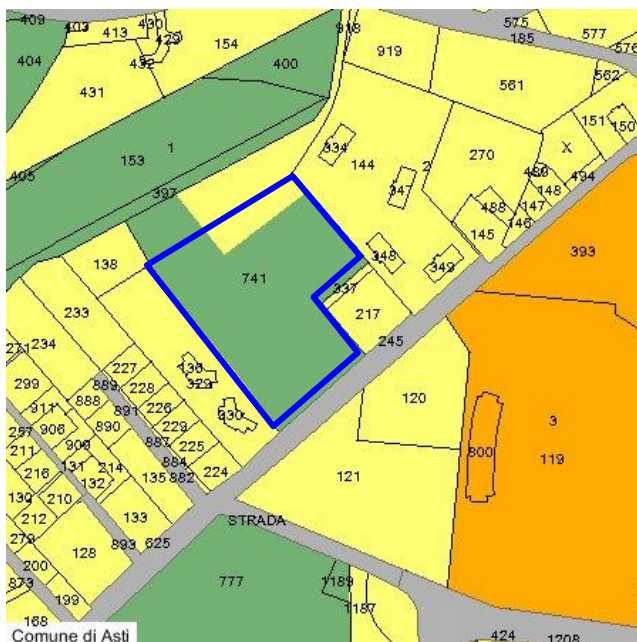
parte:

Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)

la restante parte:

la restante parte:

Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

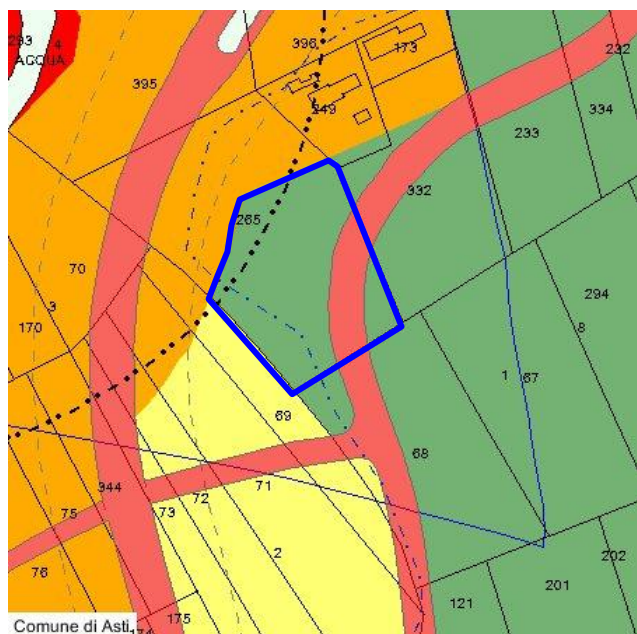
Via Conte Verde - Foglio 51 Sez. Asti particella n.ro 141

maggior parte:

Classe I – Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc. (50 dB(A) giorno; 40 dB(A) notte)

la restante minor parte:

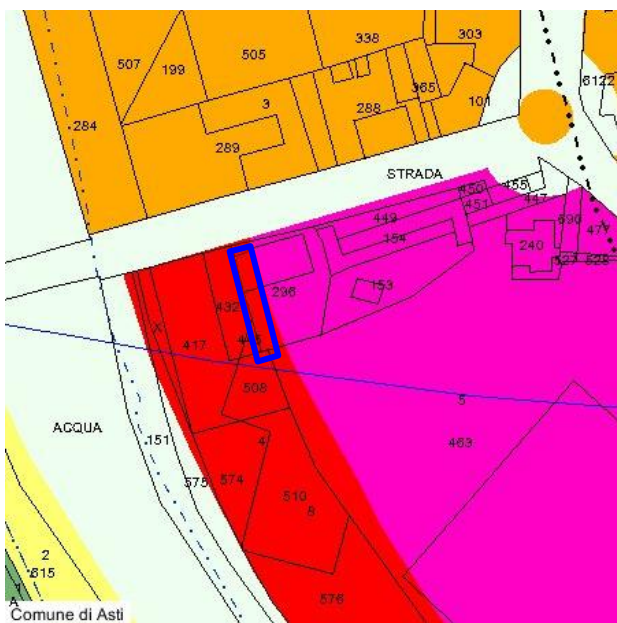
Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)



Descrizione

Località Bellavista - Foglio 54 Sez. Asti particella n.ro 265

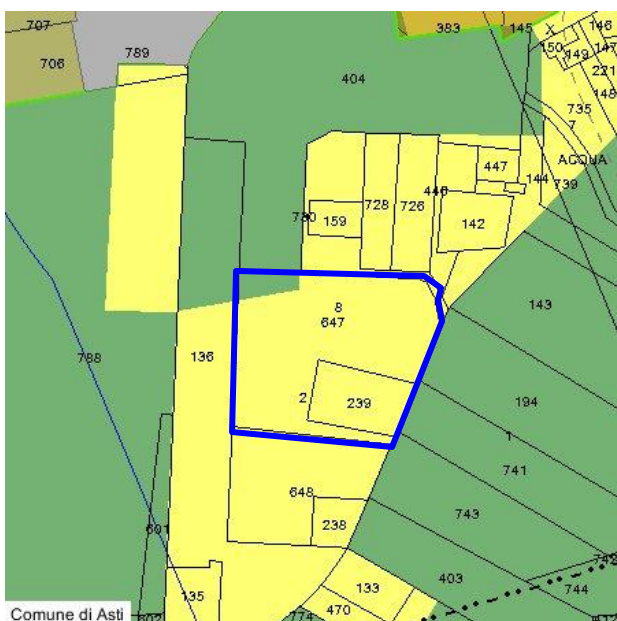
Classe I – Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc. (50 dB(A) giorno; 40 dB(A) notte)



Descrizione

Viale Don Bianco - Foglio 53 Sez. Asti
particella n.ro 701 parte

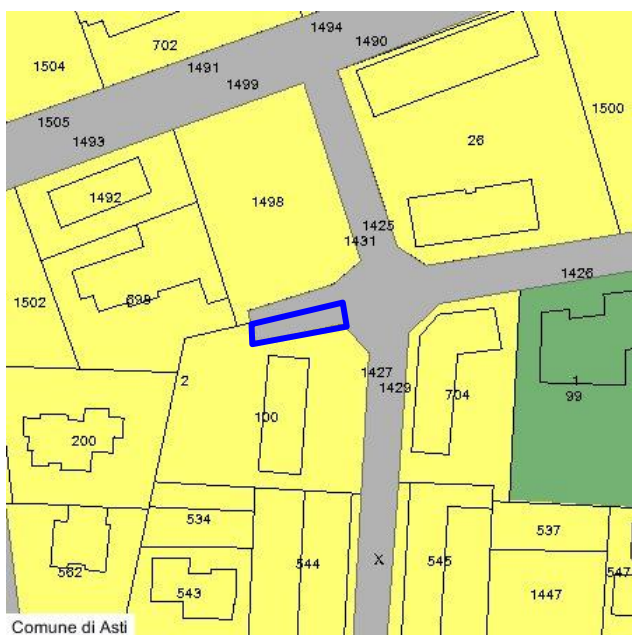
Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte)



Descrizione

Recinto Ponte Tanaro - Foglio 106 Sez. Asti
particelle n.ri 647, 959

Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)



Descrizione

Via Rabioglio – Foglio 52 Sez. Asti
particella n.ro 1100

Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)



Descrizione

Via Monti, Via Ungaretti – Foglio 82 Sez. Asti particella n.ro 691

Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)

Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte).

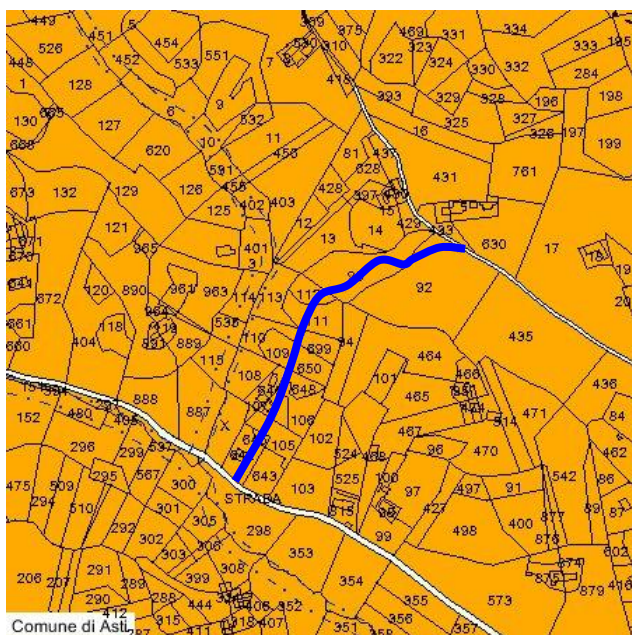


Descrizione

Via Nebbia – Foglio 81 Sez. Asti particella n.ro 1970

Classe I – Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc. (50 dB(A) giorno; 40 dB(A) notte)

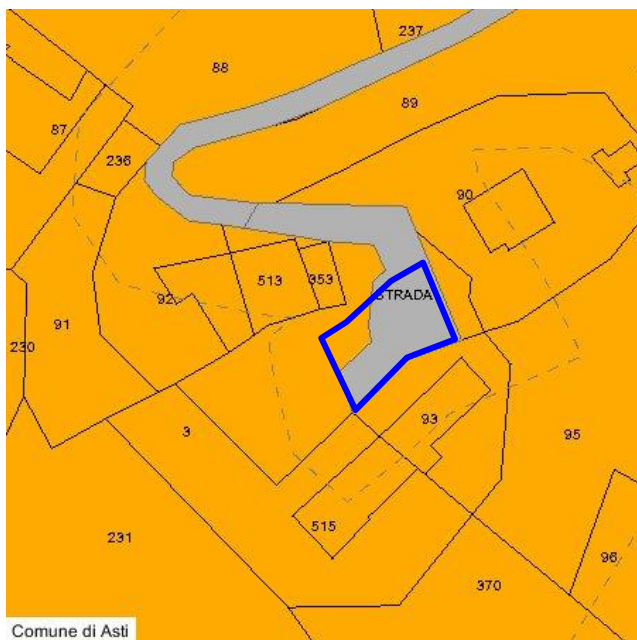
Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)



Descrizione

Strada Valbella – Foglio 17 Sez. Asti particelle n.ro 13, 14, 93, 104, 108, 110, 113

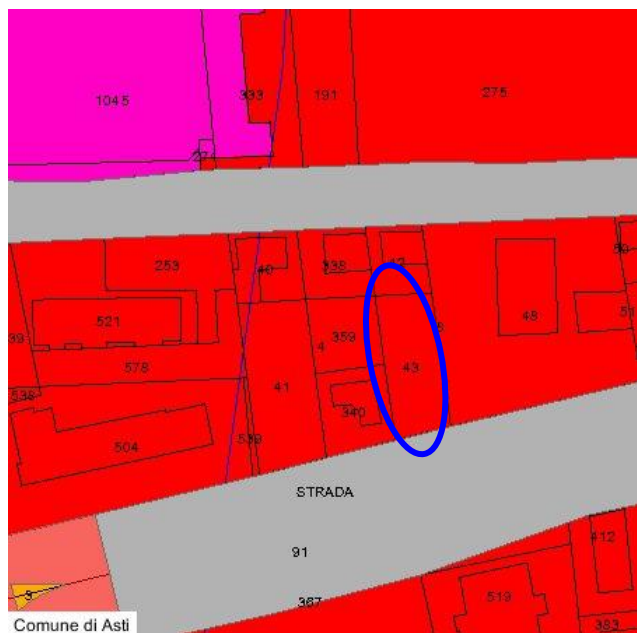
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Loc. Castiglione – Foglio 3 Sez. Castiglione
particella strada

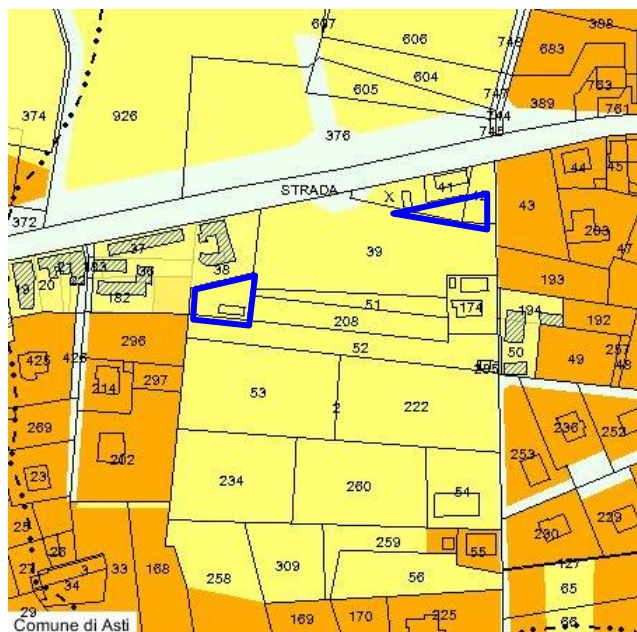
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Viale Pilone – Foglio 104 Sez. Asti particelle
n.ri 43, 588

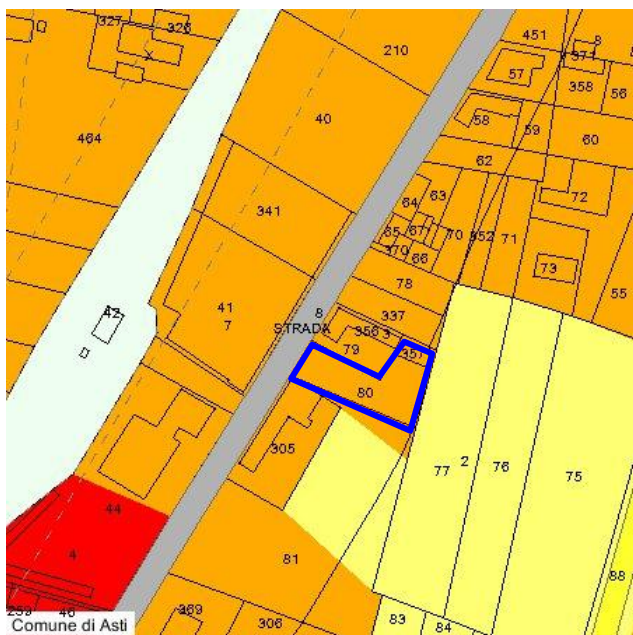
Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte).



Descrizione

Località Palucco – Foglio 55 Sez. Asti
particelle n.ri 38p, 41p, 42p

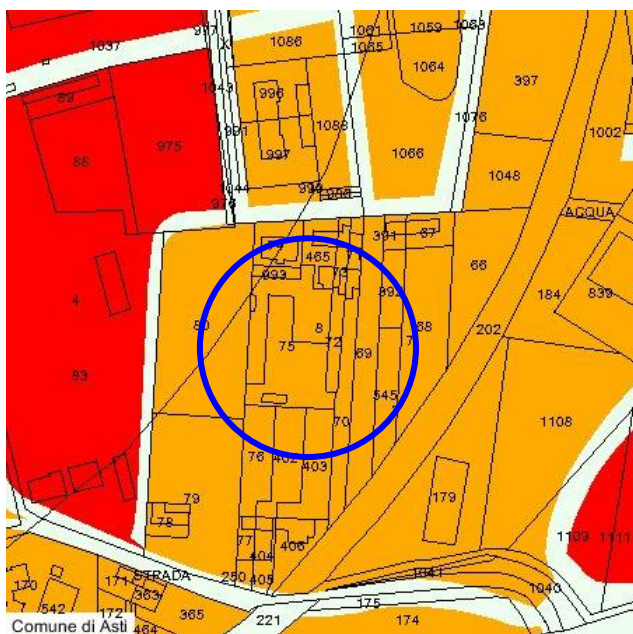
Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)



Descrizione

Località San Marzabotto – Foglio 6 Sez. San Marzanotto particelle n.ri 80, 357

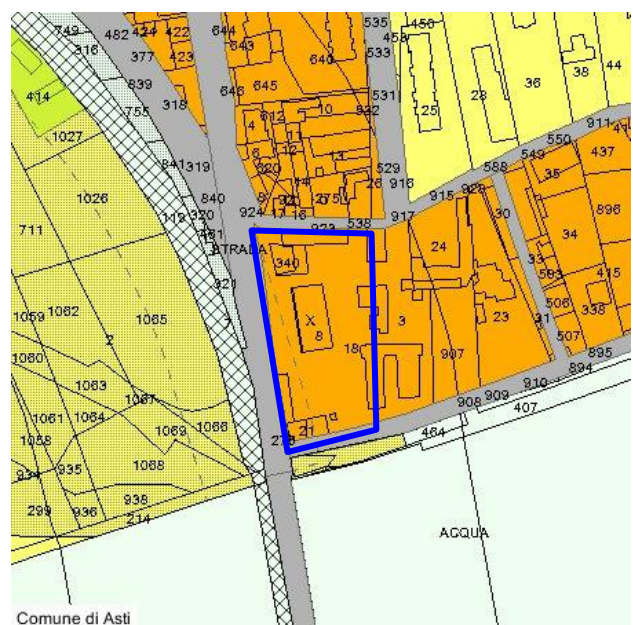
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Località Parmetler – Foglio 104 Sez. Asti particella n.ro 75

Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Località Corso Savona – Foglio 107 Sez. Asti particelle n.ri 18 parte, 21, 276 parte

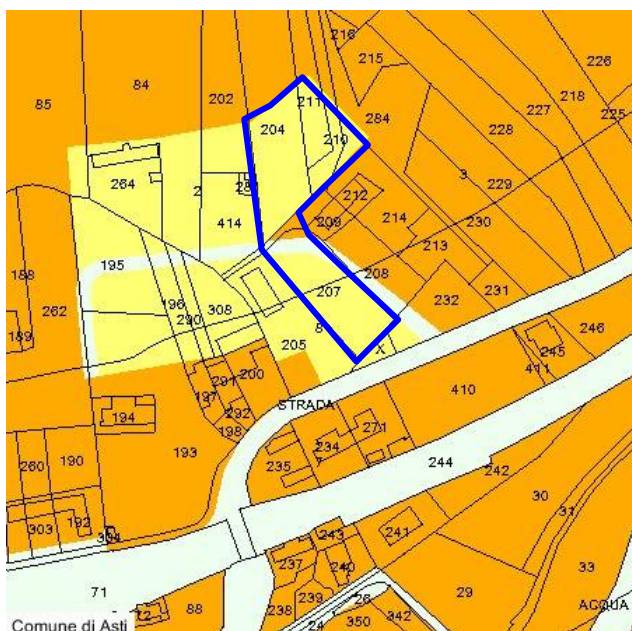
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Corso Alessandria – Foglio 82 Sez. Asti
particella n.ro 174 parte

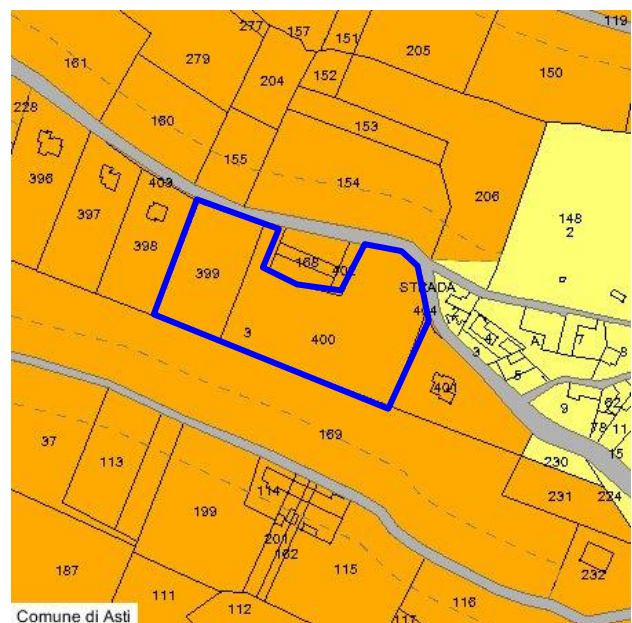
Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte).



Descrizione

Vaglierano Stazione – Foglio 61 Sez. Asti
particelle n.ri 204p, 207, 210p, 211p, 467p,
468, 474

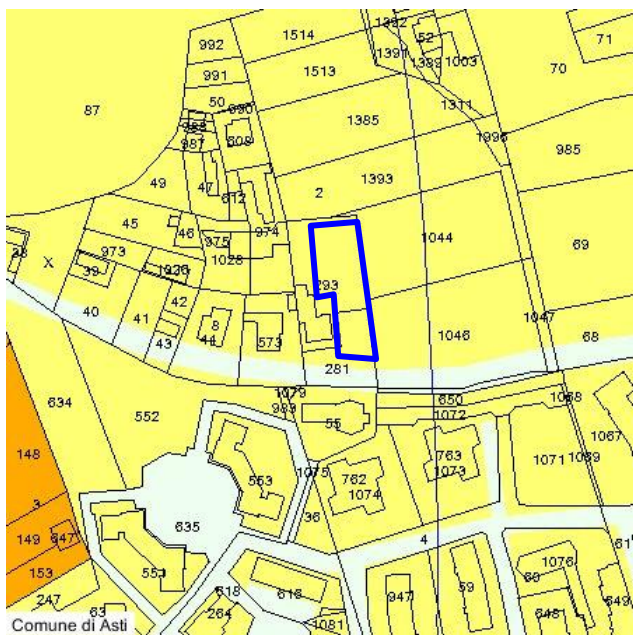
Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte).



Descrizione

Variglie – Foglio 68 Sez. Asti particelle n.ri
399, 488

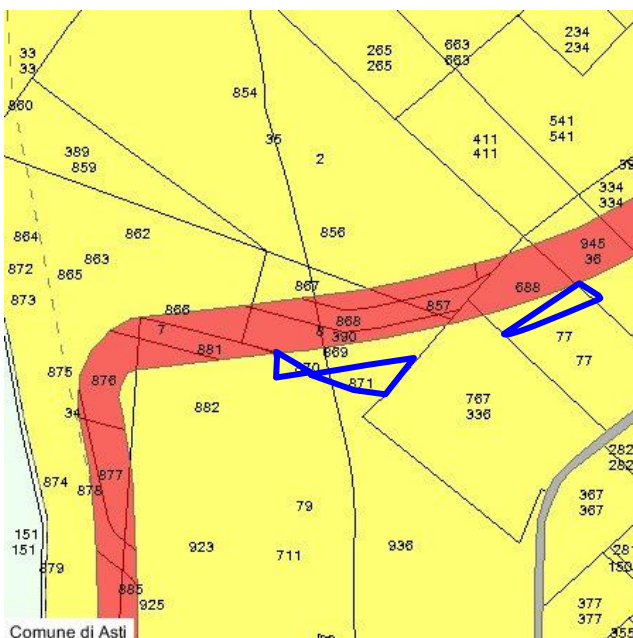
Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).



Descrizione

Strada Laverdina – Foglio 52 Sez. Asti
particelle n.ri 281, 294

Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte).



Descrizione

Via Campassi – Foglio 53 Sez. Asti
particelle n.ri 688, 871, 936

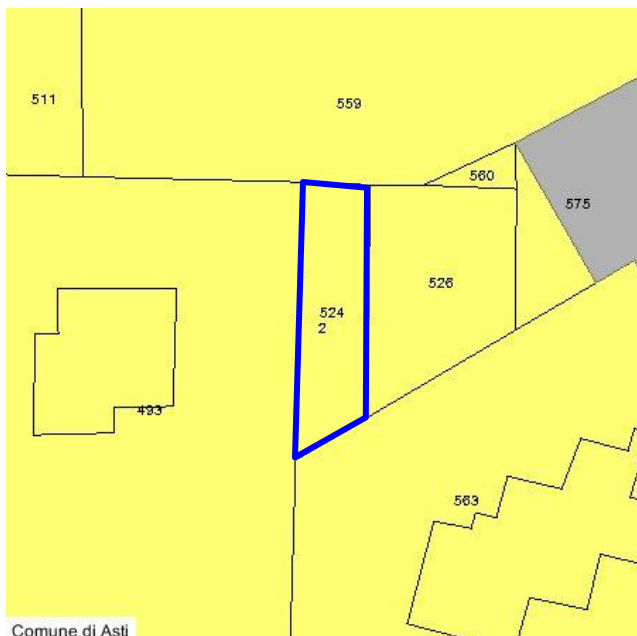
Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte).



Descrizione

Via delle Corse – Foglio 104 Sez. Asti
particella 89

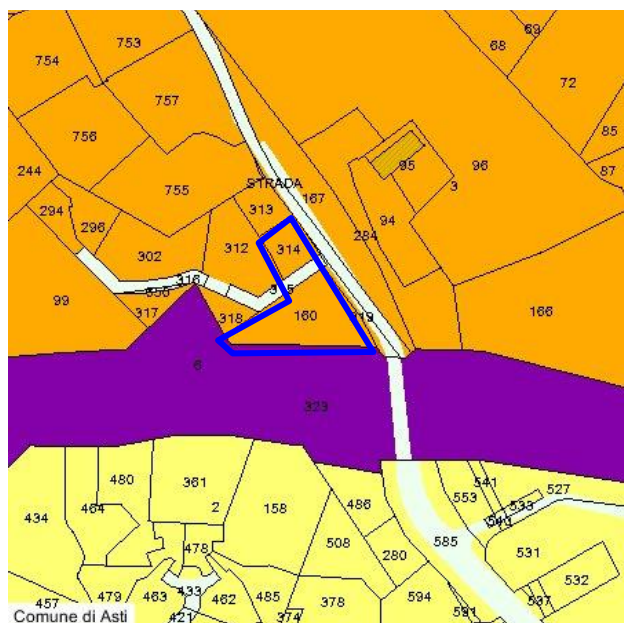
Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie (65 dB giorno – 55 dB notte).



Descrizione

Via Romolo – Foglio 51 Sez. Asti particella 531

Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (55 dB(A) giorno; 45 dB(A) notte)



Descrizione

Località Viatosto – Foglio 51 Sez. Asti particelle n.ri 314, 1054

Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali (60 dB giorno – 50 dB notte).

La maggior parte delle modifiche che si intendono apportare con la presente variante nella pianificazione territoriale sono in sintonia con le previsioni già contenute nel Piano di Classificazione Acustica.

In considerazione della classificazione dei lotti circostanti le aree oggetto delle previste modifiche qui sopra illustrate, le stesse si ritengono pienamente recepibili nell'adeguamento del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, in corso di predisposizione

4. ELENCO ELABORATI.

Gli elaborati del progetto definitivo della Variante Parziale 31, redatta ai sensi del set 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 9 Allegato tecnico: Immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 (scala 1:2.000)
 - Elaborato 10 Allegato tecnico: Elenco degli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77
 - Elaborato 22A.1/2 Tavola del territorio comunale riportante: I servizi, la viabilità, la classificazione delle aree, i vincoli (scala 1:10.000)
 - Elaborato 22B.1/2 Tavola del territorio comunale riportante: I servizi, la viabilità, la classificazione delle aree, i vincoli (scala 1:10.000)
 - Elaborato 22C.1/2 Tavola del territorio comunale riportante: la delimitazione del centro e dei nuclei abitati (art. 12 LR 56/77 e s.m. e i.), le opere di urbanizzazione primaria esistenti" (scala 1:10.000)
 - Elaborato 24.1/4
(Centro urbano 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 25.1/4 Tavola del centro urbano e aree produttive: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:5.000)
 - Elaborato n. 25bis
(25bis.1-4) 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 26.1/9 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 27.1
Ovest Tavola del Centro Storico Urbano (scala 1:1.000)
 - Elaborato 28.1/4 Individuazione delle aree per standard urbanistici nel Centro Urbano (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) , (scala 1:5.000)
 - Elaborato 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 29.1
Bramairate Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
 - Elaborato 29.3
Caniglie Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
 - Elaborato 29.4
Canova Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
 - Elaborato 29.6
Casabianca Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
 - Elaborato 29.7 Casa
Coppi Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)

Elaborato 29.8 Castiglione	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.9 La Giardina	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.10 Mombarone	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.11 Montegrosso Cinaglio	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.12 Montemarzo	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.13 Palucco	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.15.1/2 Portacomaro	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.16 Quarto	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.17 Revignano	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.19 S. Marzanotto Paese	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.20.1/2 S. Marzanotto Piana	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.22 Sessant	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.24 Vaglierano Paese	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.25 Vaglierano Stazione	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.26 Valbaciglio Mansonì	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.27 Valenzani	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.28 Valgera	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.29 Valleandona	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.30 Valmairone Santena	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)

Elaborato 29.31 Valmanera	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.32 Valterza	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 29.33 Variglie	Tavola dei Nuclei frazionali: Servizi, viabilità, individuazione 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 (scala 1:2.000)
Elaborato 30.1 Bramairate	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.3 Caniglie	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.4 Canova	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.6 Casabianca	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.7 Casa Coppi	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.8 Castiglione	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.9 La Giardina	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.10 Mombarone	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.11 Montegrosso Cinaglio	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.12 Montemarzo	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.13 Palucco	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.15.1/2 Portacomaro	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.16 Quarto	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.17 Revignano	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.19 S. Marzanotto Paese	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.20.1/2 S. Marzanotto Piana	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.22 Sessant	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.24 Vaglierano Paese	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.25 Vaglierano Stazione	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.26 Valbaciglio Mansonì	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.27 Valenzani	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.28 Valgera	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.29 Valleandona	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)

Elaborato 30.30 Valmairone Santena	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.31 Valmanera	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.32 Valterza	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.33 Variglie	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 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 30bis.1 Bramairate	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 30bis.3 Caniglie	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 30bis.4 Canova	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 30bis.6 Casabianca	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 30bis.7 Casa Coppi	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 30bis.8 Castiglione	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 30bis.9 La Giardina	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 30bis.10 Mombarone	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 30bis.11 Montegrosso Cinaglio	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 30bis.12 Montemarzo	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 30bis.13 Palucco	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 30bis.15.1/2 Portacomaro	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 30bis.16 Quarto	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 30bis.17 Revignano	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 30bis.19 S. Marzanotto Paese	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 30bis.20.1/2 S. Marzanotto Piana	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 30bis.22 Sessant	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 30bis.24 Vaglierano Paese	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 30bis.25 Vaglierano Stazione	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 30bis.26 Valbaciglio Mansonì	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 30bis.27 Valenzani	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 30bis.28 Valgera	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 30bis.29 Valleandona	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 30bis.30 Valmairone Santena	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 30bis.31 Valmanera	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 30bis.32 Valterza	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 30bis.33 Variglie	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 32.1-34 Legenda	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.1 Bramairate	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.3 Caniglie	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.4 Canova	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.6 Casabianca	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.7 Casa Coppi	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.8 Castiglione	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.9 La Giardina	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.10 Mombarone	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.11 Montegrosso Cinaglio	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.12 Montemarzo	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.13 Palucco	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.15.1/2 Portacomaro	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.16 Quarto	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.17 Revignano	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)

Elaborato 32.19 S. Marzanotto Paese	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.20.1/2 S. Marzanotto Piana	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.22 Sessant	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.24 Vaglierano Paese	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.25 Vaglierano Stazione	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.26 Valbaciglio Mansonì	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.27 Valenzani	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.28 Valgera	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.29 Valleandona	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.30 Valmairone Santena	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.31 Valmanera	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.32 Valterza	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (scala 1:2.000)
Elaborato 32.33 Variglie	Individuazione delle aree per standard urbanistici nei Nuclei Frazionali (articoli 21 e 22 L.R. 05.12.77 n.56 e s. m. e i.) (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.)

- RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.