



# Città di Asti

## PIANO REGOLATORE GENERALE

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

### SETTORE URBANISTICA

## VARIANTE PARZIALE 38

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

### PROGETTO PRELIMINARE

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### PROGETTO URBANISTICO

Ing. Chiaffredo Fantone  
Arch. Marco Montrucchio

### COLLABORATORI

Arch. Paola Brignolo  
Ing. Daniele Merlone

### IL SINDACO

Dott. Maurizio Rasero

### L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Avv. Marcello Coppo

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Chiaffredo Fantone

### IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Formichella

#### ADOZIONE PRELIMINARE:

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

#### APPROVAZIONE DEFINITIVA:

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

ELABORATO AGGIORNATO AD APRILE 2022

## Sommario

1 INQUADRAMENTO .....	3
1.1 LA SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI	3
2 LE MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 38 AL PRGC .....	4
2.1 GENERALITÀ	4
2.2 VARIANTI CARTOGRAFICHE	5
1. EDIFICIO AD USO EX TRIPPERIA – VIA DELLE CORSE (P.ZA D'ARMI)	5
2. EDIFICIO AD USO EX SCUOLA FRAZIONALE – LOCALITA' SAN GRATO DI SESSANT	6
3. AREA VIA AL CASTELLO – CENTRO STORICO	7
4. AREA VIA MONTI – INTERSEZIONE CON CORSO CASALE	8
5. EDIFICIO AD USO EX SCUOLA FRAZIONALE – LOCALITA' MONTEMARZO	9
6. AREA DI VIA DETTONI – VIA DESDERI	10
7. AREA A SERVIZI ZONA VIA ROSA – OSPEDALE CITTADINO	11
8. AREA A SERVIZI IN LOCALITA' VALLEANDONA	12
9. AREA EX CAVALLINO ROSSO – CORSO PALESTRO	13
10. ELIMINAZIONE VIABILITA' – ADIACENZE CORSO VENEZIA	14
11. AREA PRODUTTIVA DI.5 – LOC. POMENZONE	15
12. AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' – STRADA RAGAZZI DEL '99	16
13. AREA PRODUTTIVA DI.11 CORSO TORINO – AREA A SERVIZI C1.4 VIA PARMETLER	17
14. AREA PRODUTTIVA DI.2 – STRADA CASCINA CAUDA	19
15. AREA PRODUTTIVA DI.17 – STRADA FALLETTI – LUNGO BORBORE	20
16. AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C5.2 – STRADA VALGERA	21
17. MODIFICHE AGLI ELABORATI CONSEGUENTI AD ATTI GIÀ ASSUNTI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE O DA LATRO ENTE	22
2.3 VARIANTI NORMATIVE	23
ART. 19 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE.	23
3 VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE 38 AL P.R.G.C. ....	24
3.1 VERIFICHE DISPOSTI DEL 5° COMMA DELL'ART. 17 L.R. 56/77 E S.M. ED I.	24
3.2 VERIFICHE DEI LIMITI DIMENSIONALI DELLE VARIANTI EX 5° COMMA ART. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed i.	25
CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE	25
SPAZI PUBBLICI	29
AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO-RICETTIVE	38
4 VERIFICHE COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	41
4.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	42
4.1.1 VALUTAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO AD USO INSEDIATIVO (ART. 31 P.T.R)	56
4.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	61
4.3 IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE	79
5 INQUADRAMENTO URBANISTICO E CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE .....	85
6 COMPATIBILITA' ACUSTICA .....	86
7 COMPATIBILITA' AMBIENTALE .....	87
8 ELENCO ELABORATI .....	88



## 1 INQUADRAMENTO

### 1.1 LA SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

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

Oltre a ciò:

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

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

## **2 LE MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 38 AL PRGC**

### **2.1 GENERALITÀ**

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

Nello specifico si tratta di aggiustamenti al vigente PRGC che coinvolgono aspetti legati alla classificazione delle aree, modifiche alla viabilità e al recepimento di proposte conseguenti all'approvazione del piano triennale delle alienazioni 2021 2022 2023 approvato con DCC n. 39 del 27.10.2021.

Tra i punti principali dalla Variante ricordiamo il ritorno all'originaria destinazione ad aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di una vasta area di proprietà comunale a ridosso di via Rosa, questo a seguito dell'abbandono da parte dell'Amministrazione Comunale del progetto relativo ad un nuovo polo scolastico per l'infanzia.

Altro punto riguarda l'accoglimento di un'istanza finalizzata all'individuazione di un'area da destinarsi a campo sportivo polivalente a servizio della comunità di Valleandona oggi priva di tale struttura.

Viene, inoltre, accolta l'istanza della Provincia di Asti finalizzata alla realizzazione di una nuova palestra polivalente nell'area "ex cavallino rosso" adiacente a corso Palestro. L'intervento, finanziato con un apposito bando europeo, oltre che dotare la città di un nuovo spazio a servizio della scuola e delle numerose società sportive operanti sul territorio consentirà la riqualificazione dell'area oggi in condizione di fatiscenza in molte sue parti.

In un'ottica di ottimizzazione e di valorizzazione delle attività delle risorse esistenti è stata eliminata la viabilità di previsione che intendeva collegare C.so Venezia con Via dei Sellai; essa, infatti, oltre ad essere di difficile ed onerosa realizzazione penalizzava fortemente i lotti alla sua coerenza.

Si è operato una serie di puntuali mutamenti delle previsioni urbanistiche, i più significativi dei quali sono volti a soddisfare, proseguendo con gli orientamenti già presenti nelle Varianti Parziali 35 e 36, alcune richieste di riclassificazione di destinazione urbanistica; tali istanze sono descritte e motivate come conseguenza del perdurare della stagnazione del mercato immobiliare e dell'incidenza che la tassazione IMU ha assunto per alcune fasce di proprietari.

Viene eliminata la previsione viabilistica che doveva collegare corso Torino con C.so Ivrea, l'eliminazione di questa previsione tiene conto che è già disponibile un tracciato agevole per raggiungere l'ospedale tramite il nuovo asse viario che collega strada ragazzi del '99 con corso Ivrea e strada Laverdina. Il tracciato viabile in questione risultava, inoltre, di difficile ed onerosa realizzazione in quanto, per sorvolare la linea ferroviaria Asti Chivasso ed il Corso Ivrea, avrebbe dovuto essere realizzato in viadotto.

Si è accolta, inoltre, una serie di rilievi inerenti attività produttive esistenti o in procinto di insediarsi che necessitano, al fine di svolgere al meglio la propria attività, di idonea destinazione produttiva caratterizzata da parametri confacenti alle esigenze delle destinazioni in essere. Tali modifiche, come già avvenuto in altre varianti, prevedono accorgimenti di natura tipologico e ambientale tali da armonizzare il loro corretto inserimento nel tessuto edificato esistente.

Viene nuovamente inserita in area produttiva e artigianale una vasta area oggi a destinazione Turistico ricettiva sul limitare di strada cascina Cauda a ridosso dell'autostrada Torino- Piacenza. Tale area era stata trasformata su richiesta della proprietà con la variante Parziale 14 al PRGC al fine di attuare un intervento a carattere ricettivo la cui attuazione però non si è mai concretizzata.

Infine, viene accolta una proposta di concertazione volta ad individuare una nuova area edificabile ricompresa tra strada Valgera e il PEEP di corso Casale.

## 2.2 VARIANTI CARTOGRAFICHE

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

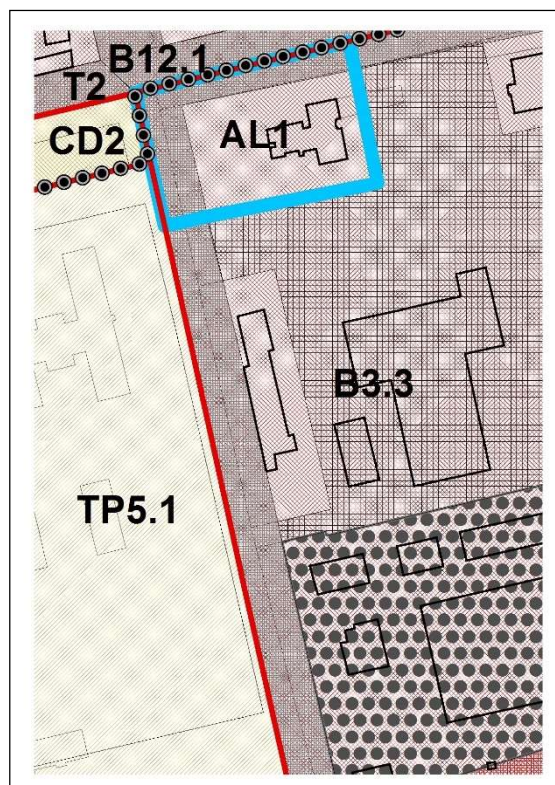
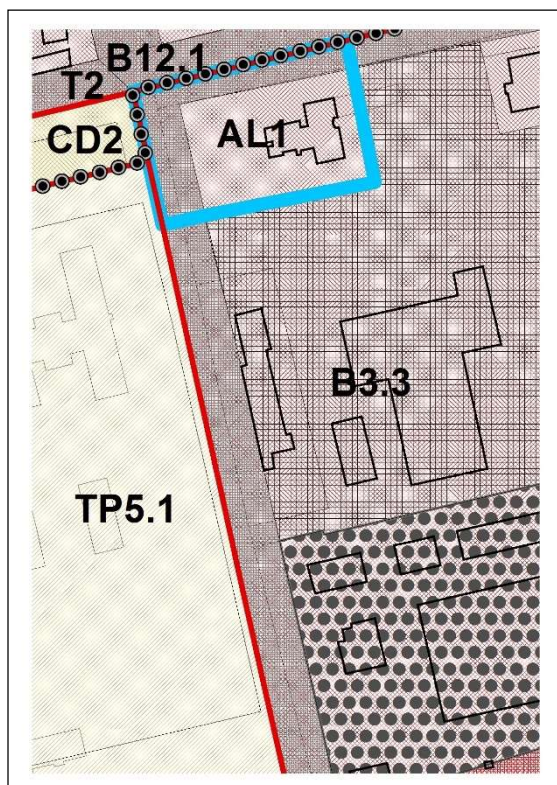
### 1. EDIFICIO AD USO EX TRIPPERIA – VIA DELLE CORSE (P.ZA D'ARMI)

#### **Variante**

A seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 avvenuta con D.C.C 39 del 27.10.2021 viene eliminata una porzione di standard urbanistico insistente sul fabbricato esistente per un totale di 1.904 mq. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

#### **Commento:**

Al fine di provvedere all'alienazione del fabbricato denominato ex Tripperia, ubicato in via delle Corse che il vigente PRG classifica come Area Residenziale di Consolidamento B3.3 interamente vincolata ad Area per attrezzature di interesse comune (Art. 8 delle NTA), viene eliminata una porzione di standard pari a mq 1.904 insistente sull'edificio in questione e sulla sua stretta pertinenza.



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

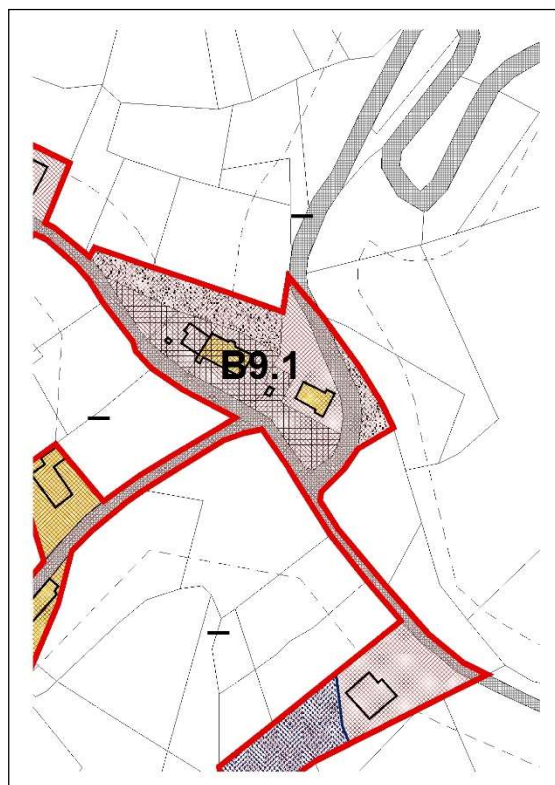
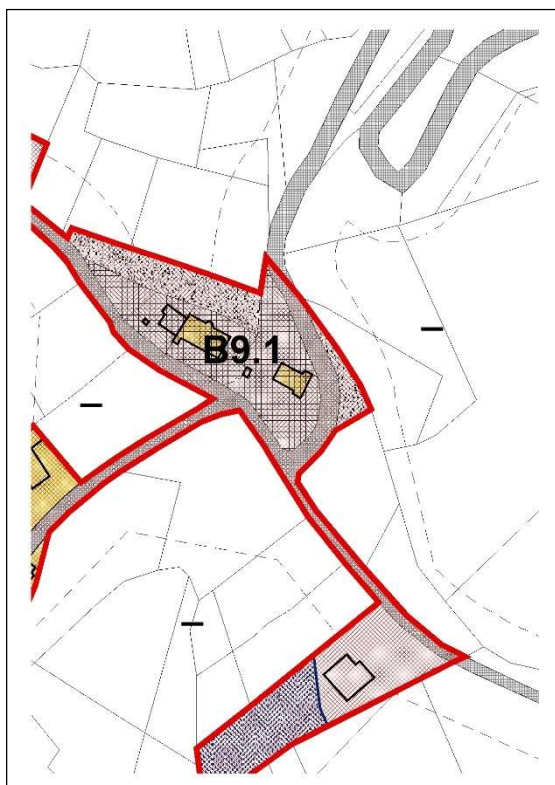
## 2. EDIFICIO AD USO EX SCUOLA FRAZIONALE – LOCALITA' SAN GRATO DI SESSANT

### **Variante**

A seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 avvenuta con D.C.C 39 del 27.10.2021 viene eliminata una porzione di standard urbanistico insistente sul fabbricato esistente per un totale di 718 mq. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

Al fine di provvedere all'alienazione del fabbricato denominato ex scuola frazionale, ubicato in località San Grato di Sessant che il vigente PRG classifica come Area Residenziale di Consolidamento B9.1 interamente vincolata ad Area per attrezzature di interesse comune (Art. 8 delle NTA), viene eliminata una porzione di standard pari a mq 718 insistente sull'edificio in questione e sulla sua stretta pertinenza.



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

### 3. AREA VIA AL CASTELLO – CENTRO STORICO

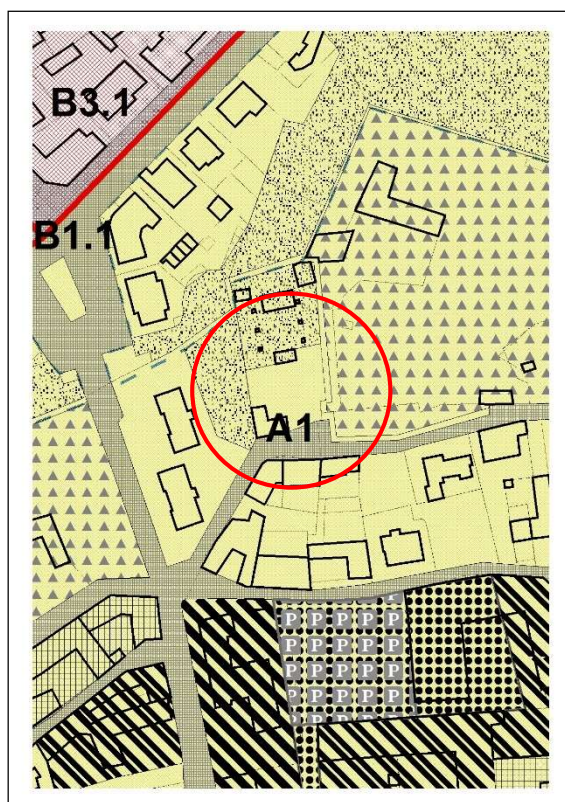
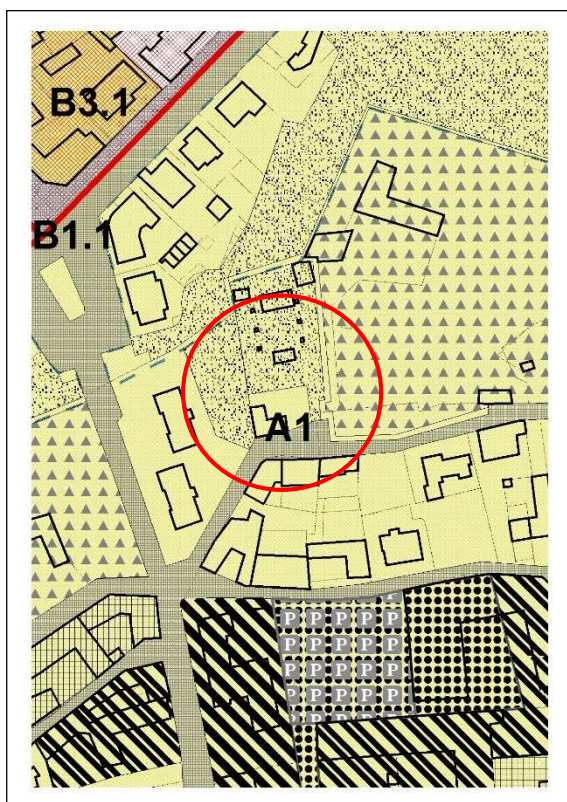
#### **Variante**

A seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 avvenuta con D.C.C 39 del 27.10.2021 viene eliminata una porzione di standard urbanistico insistente sull'area di proprietà comunale per un totale di 391 mq. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

#### **Commento:**

Al fine di provvedere all'alienazione dell'area di proprietà comunale ubicata in via al Castello, adiacente alle mura medioevali, un tempo contenute elementi a servizio dell'acquedotto cittadino e parzialmente già alienata con una precedente variante, viene eliminata una porzione di area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport pari a mq 391.

Il vigente PRG classifica l'area in questione come Centro Storico A1.1 interamente vincolato ad area a servizi (Art. 8 delle NTA).



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



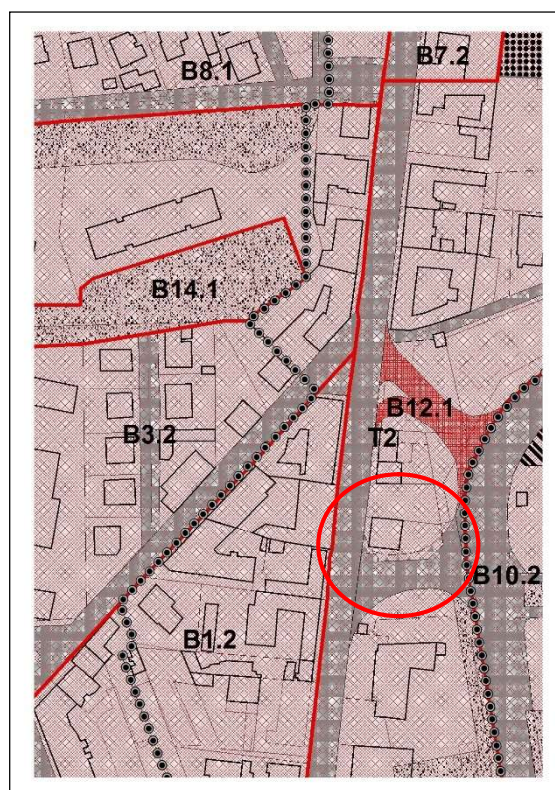
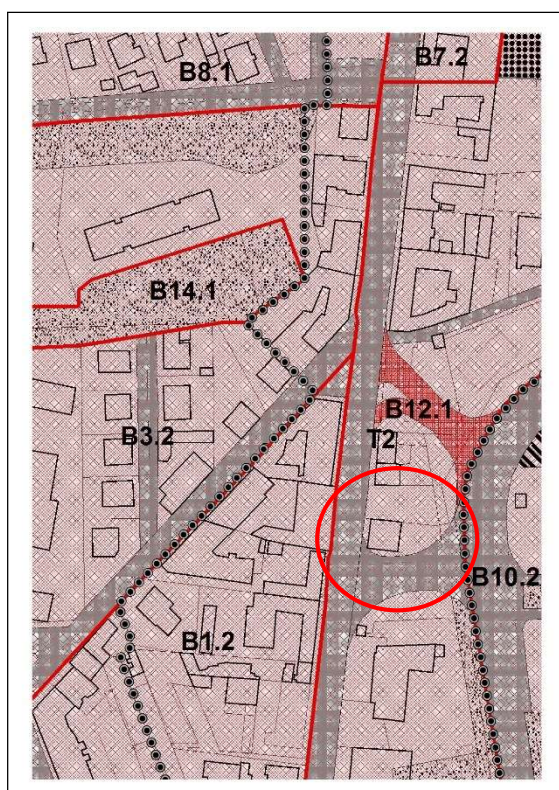
#### 4. AREA VIA MONTI – INTERSEZIONE CON CORSO CASALE

##### **Variante**

A seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 avvenuta con D.C.C 39 del 27.10.2021 viene eliminata una porzione di viabilità pubblica per un totale di 95 mq e la stessa quantità viene riclassificata in area a verde privato. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

##### **Commento:**

Al fine di provvedere all'alienazione dell'area ubicata in via Monti interamente vincolata a viabilità (Art. 9 delle NTA), la stessa quantità viene riclassificata in area a verde privato. L'area sopra indicata di 95 mq, che il vigente PRG classifica come Area Residenziale di Consolidamento B12.1, è posizionata all'angolo di via Monti con corso Casale ed allo stato attuale risulta inutilizzabile in quanto interclusa all'interno della recinzione privata del fabbricato limitrofo.



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

## 5. EDIFICIO AD USO EX SCUOLA FRAZIONALE – LOCALITA' MONTEMARZO

### **Variante**

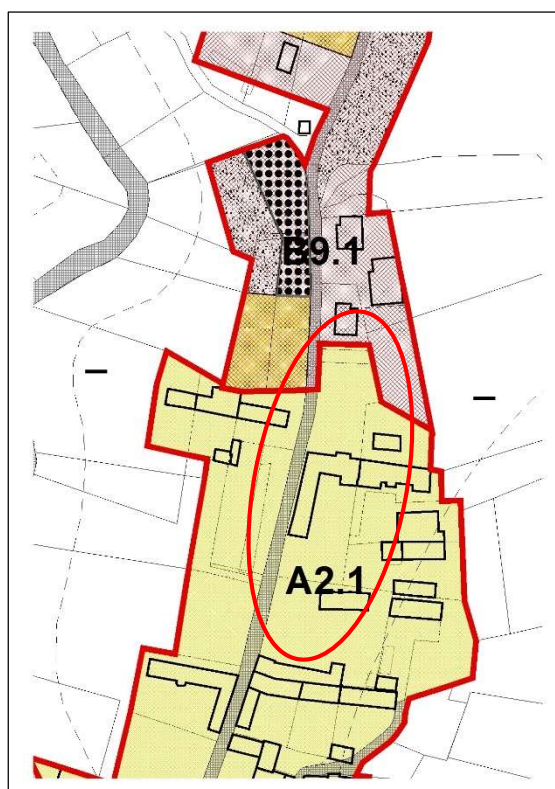
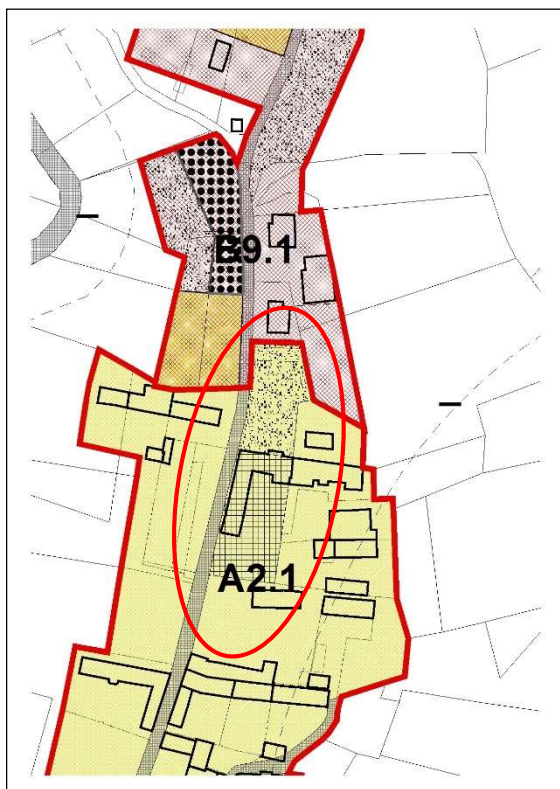
A seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 avvenuta con D.C.C 39 del 27.10.2021 viene eliminata una porzione di standard urbanistico per un totale di 2.000 mq. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

Al fine di provvedere all'alienazione del fabbricato denominato ex scuola frazionale, ubicato in località Montemarzo che il vigente PRG classifica come Area Residenziale di Conservazione A 2.1 interamente vincolata come segue:

- ad Area per attrezzature di interesse comune di 1.122 mq (sez. C FG. 12 particella 14)
- ad Area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport di 878 mq (sez. C FG. 12 particelle 13, 375 e 376)

Vengono eliminate tali porzioni di vincolo per un totale di 2.000 mq.



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

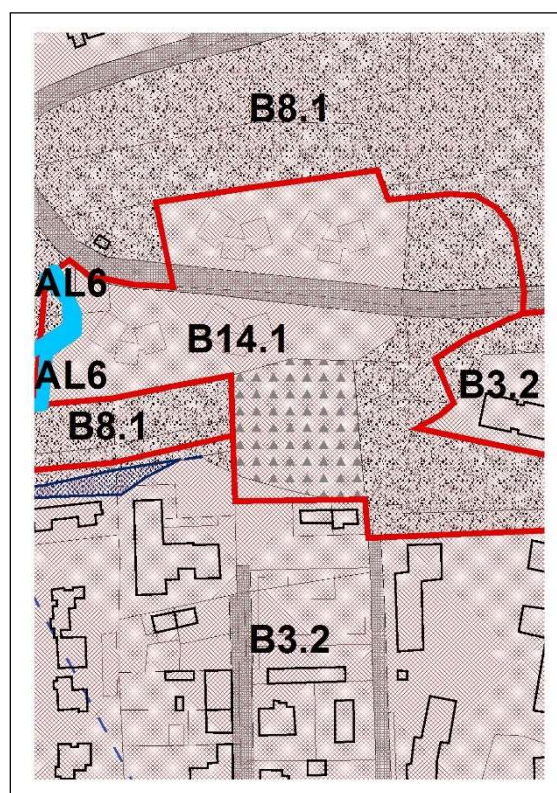
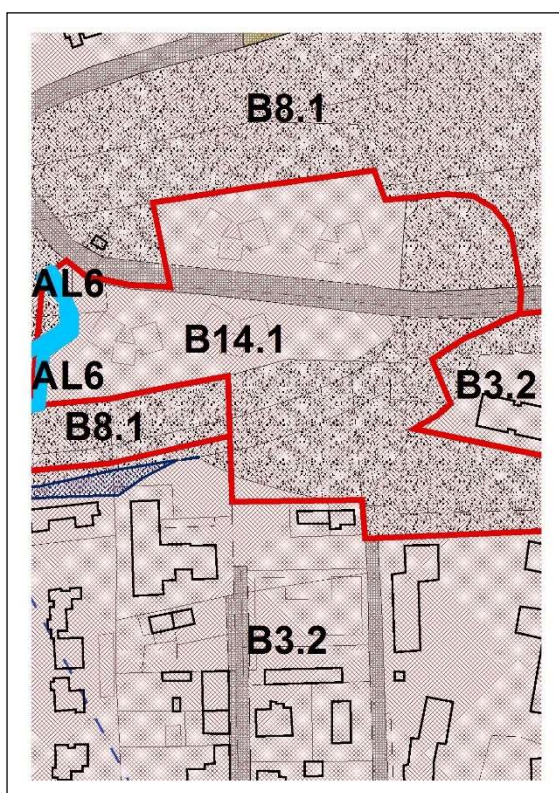
## 6. AREA DI VIA DETTONI – VIA DESDERI

### **Variante**

A seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 avvenuta con D.C.C 39 del 27.10.2021 viene eliminata una porzione di standard urbanistico insistente sull'area di proprietà comunale per un totale di 2.300 mq e la stessa quantità viene riclassificata in area a verde privato. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

Al fine di provvedere all'alienazione dell'area di proprietà comunale ubicata in via Dettoni, in prossimità di via Desderi, viene eliminata una porzione di area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport pari a 2.300 mq riclassificandola in area a verde privato (FG. 81 particella 173). L'area è classificata dal vigente PRGC come: Area residenziale di Consolidamento B14.1 (Art. 18 delle NTA).



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

## 7. AREA A SERVIZI ZONA VIA ROSA – OSPEDALE CITTADINO

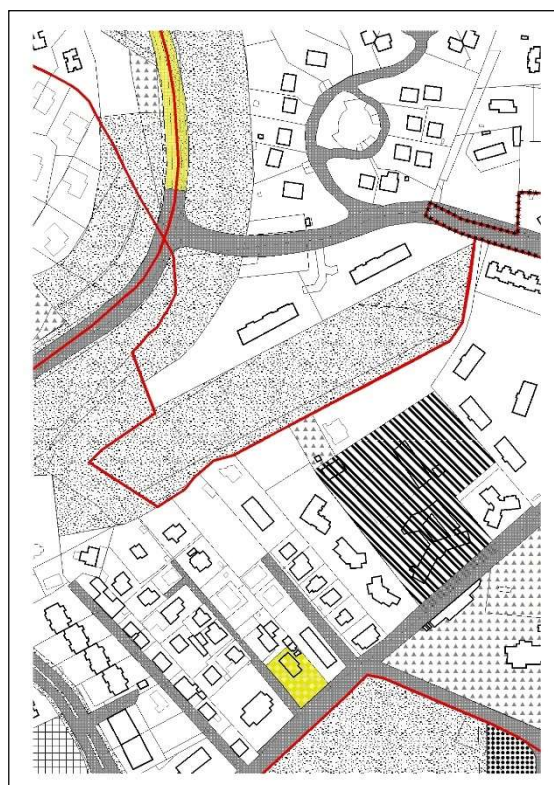
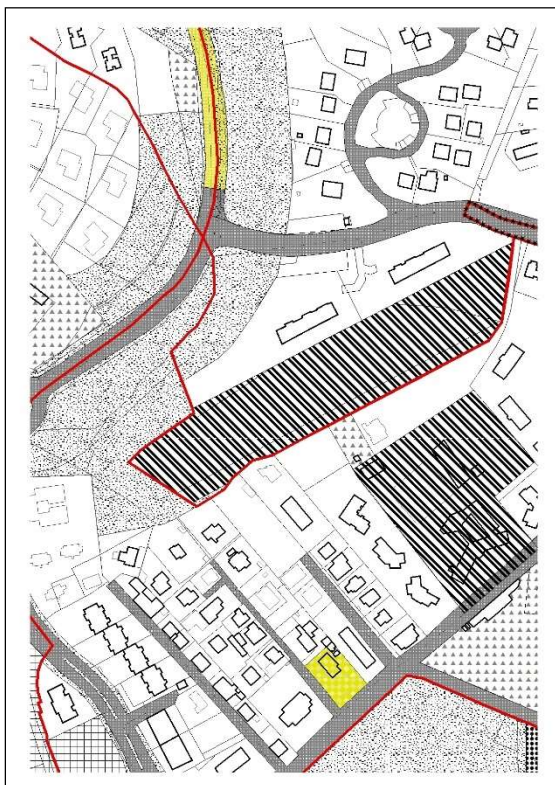
### **Variante**

Viene eliminata una porzione di standard urbanistico attualmente destinata ad area per l'istruzione fino all'obbligo per un totale di 17.589 mq e la stessa quantità viene riclassificata in area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

Al fine di partecipare ad un pubblico bando finalizzato alla costruzione di "Poli innovativi per l'infanzia 0-6 Anni" con D.C.C. n.ro 41 del 15/11/2017 fu approvata, ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., la modifica della categoria di servizio, dell'area residenziale di consolidamento B7.1, da area per spazio pubblico a parco, per il gioco e lo sport ad area per l'istruzione fino all'obbligo.

Con la presente variante, non avendo l'amministrazione dato corso all'iniziativa di cui sopra, si ripristina la condizione antecedente alla D.C.C. riclassificando l'area pari a 17.589 mq in area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.



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

## 8. AREA A SERVIZI IN LOCALITA' VALLEANDONA

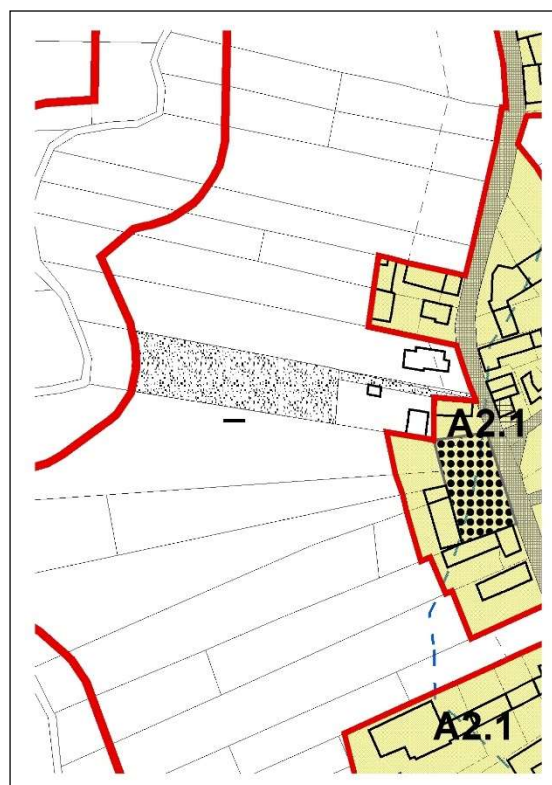
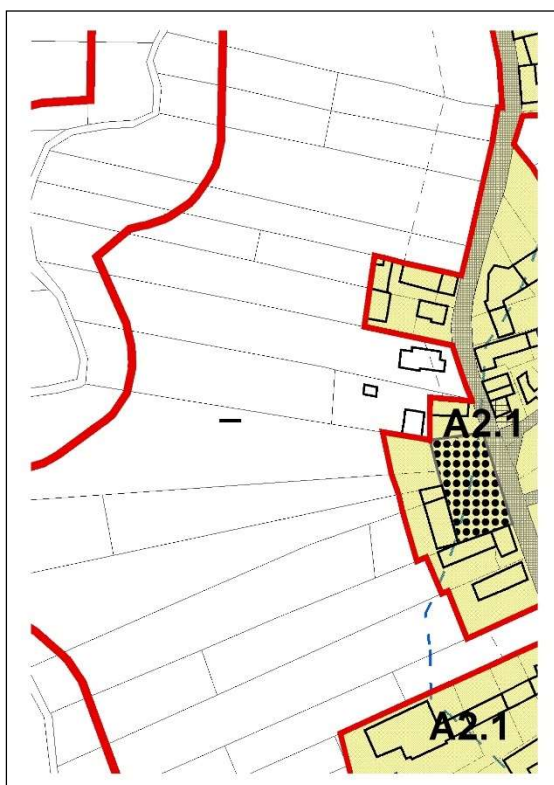
### **Variante**

A seguito di specifica richiesta un'area attualmente agricola viene riclassificata in area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport per un totale di 1.890 mq. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

Come da richiesta della proprietà, al fine di consentire la realizzazione di un impianto sportivo da mettere a servizio della pubblica collettività, un'area attualmente agricola pari a 1.890 mq, comprendente anche l'accesso al lotto, viene riclassificata in area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport.

L'area in oggetto oggi ricade all'interno delle: Aree Agricole (Art. 27 delle NTA).



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

## 9. AREA EX CAVALLINO ROSSO – CORSO PALESTRO

### **Variante**

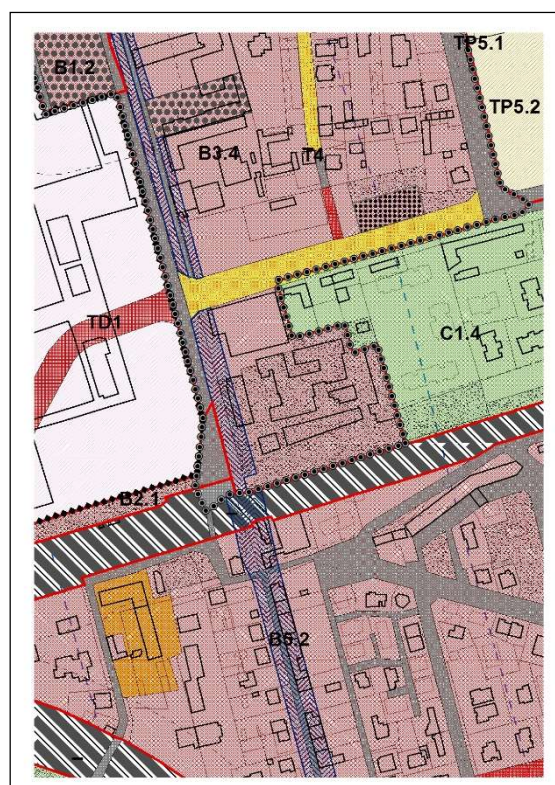
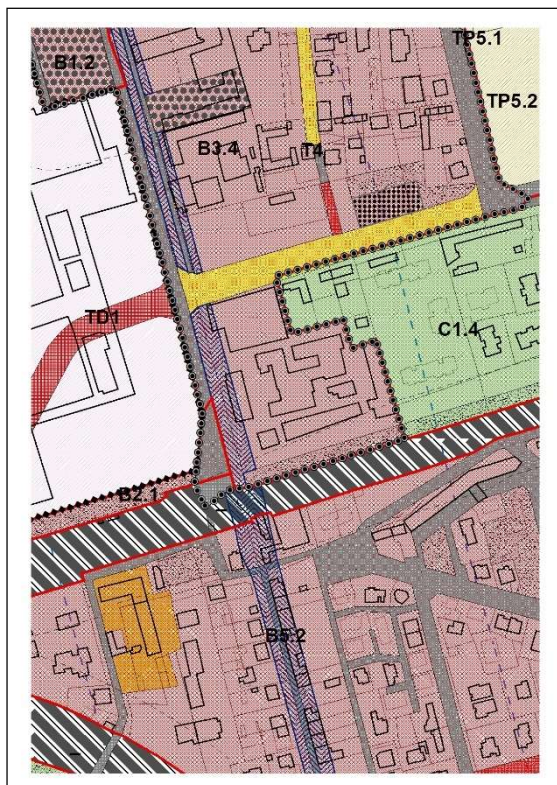
L'area individuata al Foglio 104 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 157, 458, 1448, 1449 che il vigente PRGC individua come area residenziale di consolidamento B3.4 e parte come area residenziale di nuovo impianto C1.4, viene interamente vincolata ad Area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport.

### **Commento:**

A seguito di specifica richiesta della Provincia di Asti intenzionata a realizzare sull'area in proprietà di un progetto di riconversione dell'ex complesso industriale di C.so Palestro che verterà nella realizzazione di una nuova palestra polifunzionale, viene interamente vincolata ad Area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport l'area individuata al Foglio 104 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 157, 458, 1448, 1449.

La variante comporterà un incremento della superficie delle aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport pari a 11.582 m<sup>2</sup> di cui 10.482 m<sup>2</sup> in zona B3.4 e 1.100 m<sup>2</sup> in zona C1.4.

Un conseguente decremento della capacità insediativa residenziale di 20.964 m<sup>3</sup> in zona B3.4 e 2.200 m<sup>3</sup> in zona C1.4 corrispondenti a complessivi 257 abitanti teorici.



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

## 10. ELIMINAZIONE VIABILITA' – ADIACENZE CORSO VENEZIA

### **Variante**

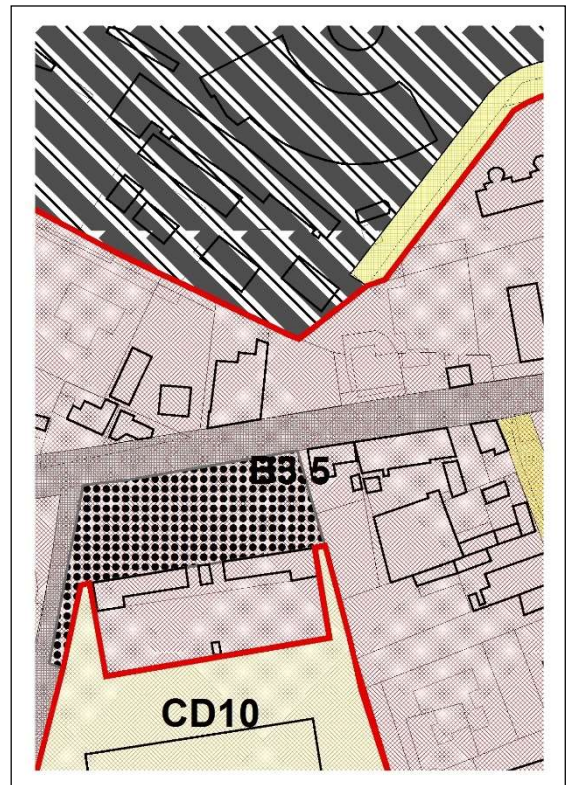
Viene rimosso il vincolo a viabilità dal terreno individuato al Foglio 76 del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 434 che il vigente PRGC classifica ad area residenziale di consolidamento B3.5.

### **Commento:**

Come da richiesta della proprietà, viene rimossa la previsione di viabilità insistente sul mappale degli osservanti al fine di consentire l'ampliamento dell'attuale attività. L'eliminazione della previsione viabilistica tiene conto dell'oggettiva difficoltà di una sua realizzazione vista la differenza di quota tra le due strade da collegare e l'impatto negativo che si avrebbe sui lotti dell'isolato in particolare sulle parti comuni delle singole proprietà. L'accoglimento della variante comporterà una riduzione di viabilità di progetto paria a 183 mq oltre alla ridefinizione delle destinazioni calibrate sulle singole proprietà con incremento della superficie residenziale fondiaria pari a 236 mq.

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

La variante comporterà un incremento della superficie residenziale fondiaria pari a 419 mq con un conseguente incremento della capacità insediativa residenziale di 838 m<sup>3</sup> in zona B3.5 corrispondenti a complessivi 9 abitanti teorici.



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

## 11. AREA PRODUTTIVA DI.5 – LOC. POMENZONE

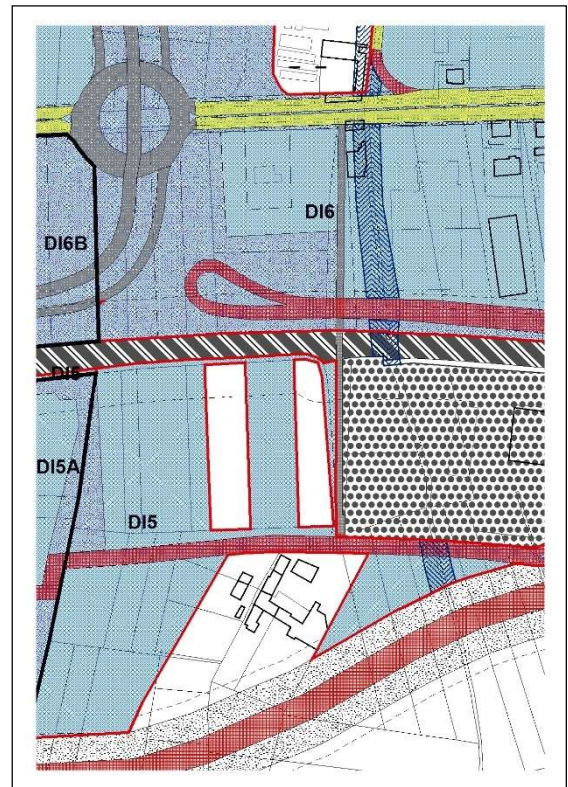
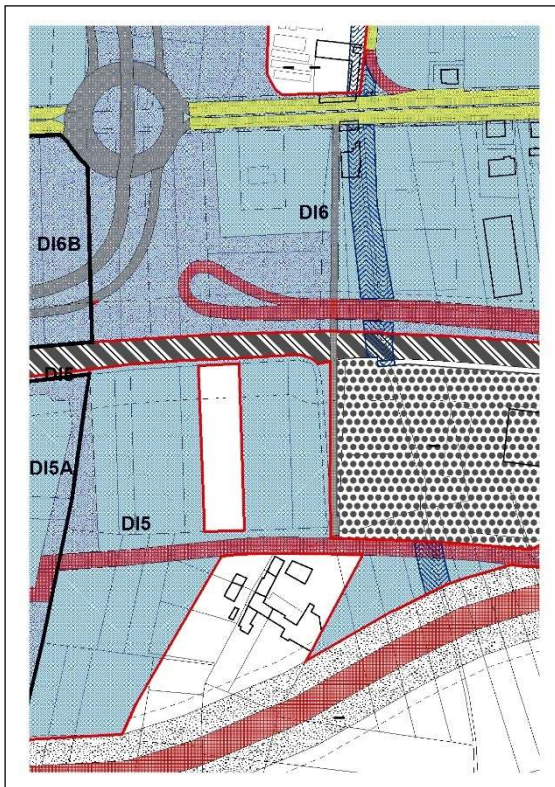
### **Variante**

L'area individuata al Foglio 101 del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 316 che il vigente PRGC individua come area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale DI.5, viene riclassificata in Area Agricola

### **Commento:**

Come da richiesta della proprietà si propone la riclassificazione della sopra citata area in Area Agricola. L'accoglimento della proposta comporterà una riduzione della superficie dell'area industriale e artigianale DI.5 pari a 2.920 mq.

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



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



## 12. AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' – STRADA RAGAZZI DEL '99

### **Variante**

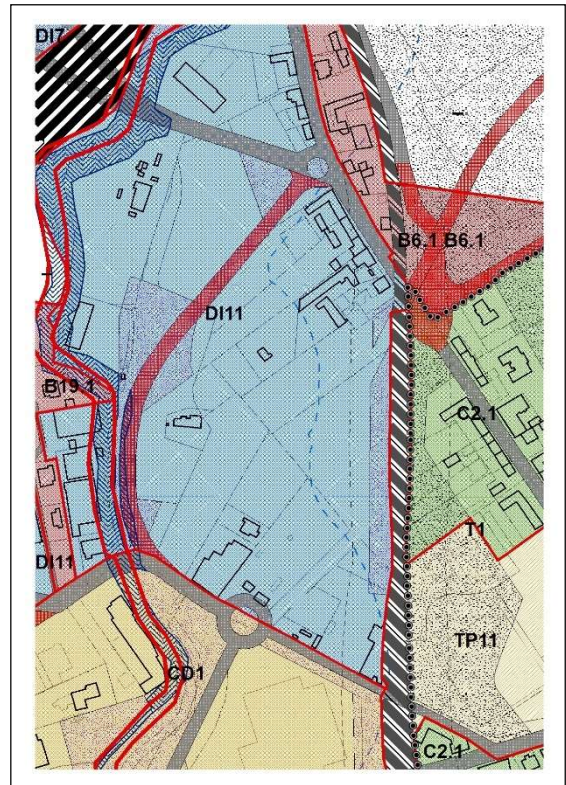
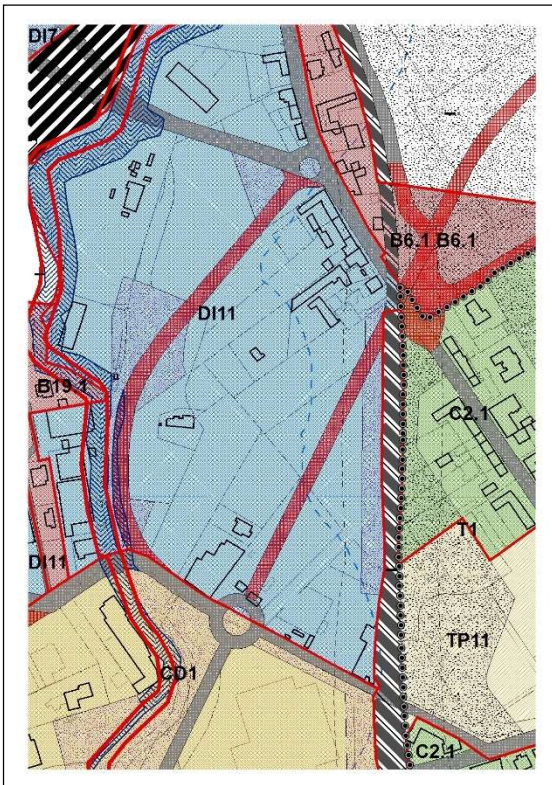
Su parte delle aree individuate al Foglio 21 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri: 123, 124 che il vigente PRGC classifica in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale DI.11 viene eliminata la previsione di viabilità.

### **Commento:**

Come da richiesta della proprietà, viene rimossa la previsione di viabilità insistente sul mappale degli osservanti. L'eliminazione della previsione viabilistica tiene conto che è già disponibile un tracciato agevole per raggiungere l'ospedale tramite il nuovo asse viario che collega strada ragazzi del '99 con corso Ivrea e strada Laverdina. Il tracciato viabile in questione risulta, inoltre, di difficile ed onerosa realizzazione in quanto, per sorvolare la linea ferroviaria Asti Chivasso ed il Corso Ivrea, avrebbe dovuto essere realizzato in viadotto.

L'accoglimento della variante comporterà una riduzione di viabilità di progetto paria a 2.383 mq.

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



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

### 13. AREA PRODUTTIVA DI.11 CORSO TORINO – AREA A SERVIZI C1.4 VIA PARMETLER

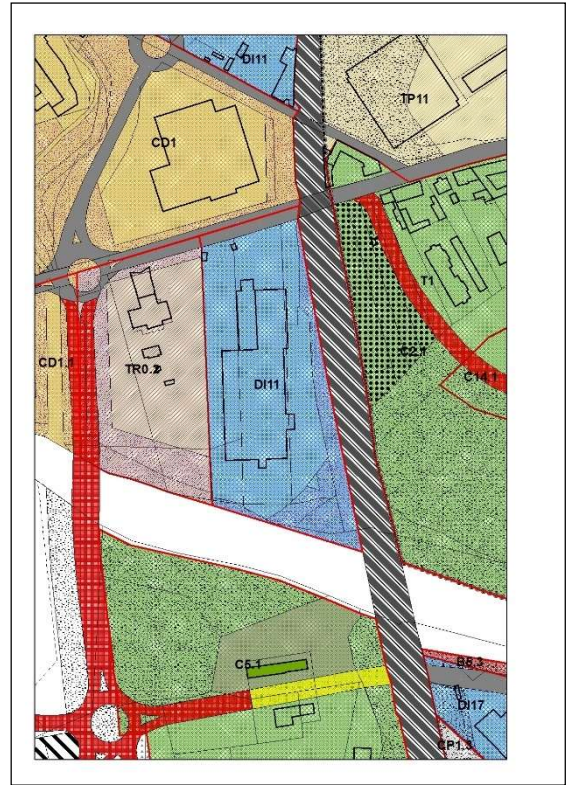
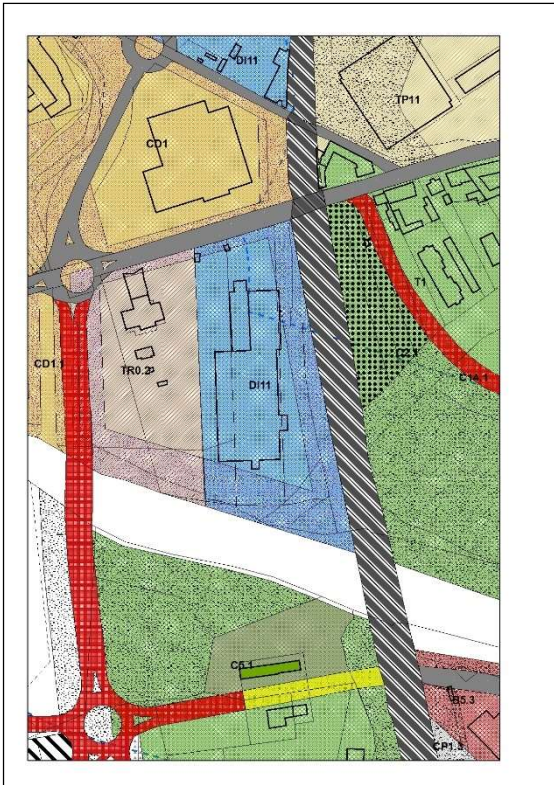
**Variante**

Su parte delle aree individuate al Foglio 54 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri: 722, 723, 563, 564, 565, 567, che il vigente PRGC classifica come area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale DI.11 viene eliminata parte del vincolo a servizi degli insediamenti produttivi per un totale di 4.512 mq. A compensazione di detta rimozione l'area individuata al Foglio 104 del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 80 che il vigente PRGC classifica in area residenziale di nuovo impianto C1.4 viene vincolata ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport.

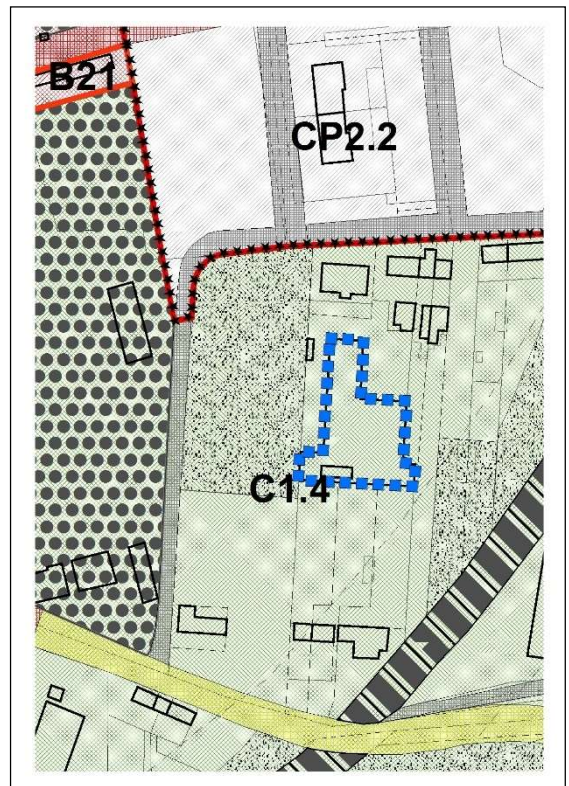
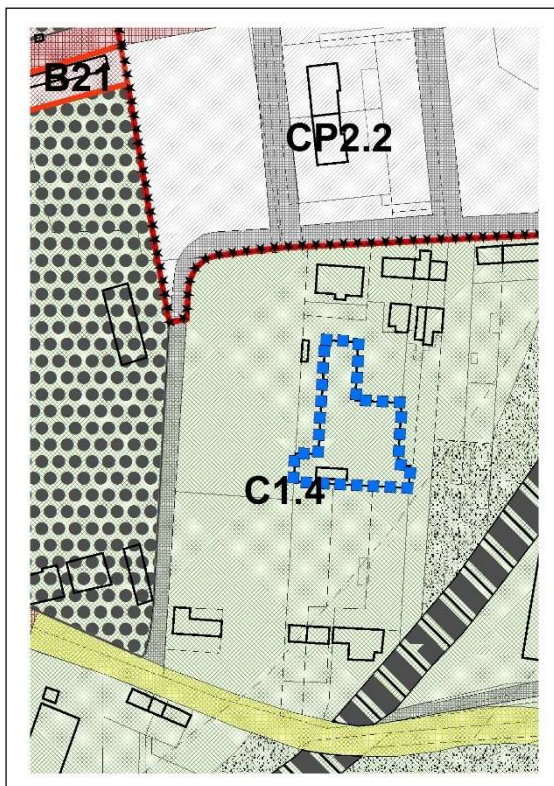
**Commento:**

Come da richiesta della proprietà una porzione di area vincolata al servizio degli insediamenti produttivi di Corso Torino di superficie pari a 4.512 mq viene liberata dal vincolo.

A compensazione di detto svincolo il proponente propone di vincolare ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport, un lotto di proprietà, in via Parmetler, di superficie pari a 4.080 mq. La richiesta è motivata dalla necessità di consentire interventi edilizi indispensabili al proprio ciclo produttivo al fine di consentire all'azienda di attuare in modo coerente le proprie politiche industriali. La variante prevederà altresì un incremento delle aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport pari a 4.080 m<sup>2</sup> ed un conseguente decremento della capacità insediativa residenziale di 8.160 m<sup>3</sup> corrispondenti a 91 abitanti teorici.



Area DI11: Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)



Area in Via Parmetler: Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra)

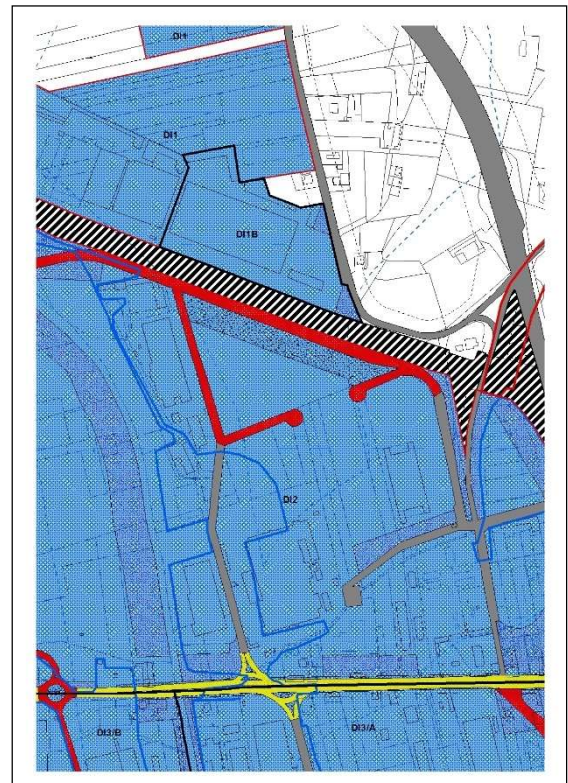
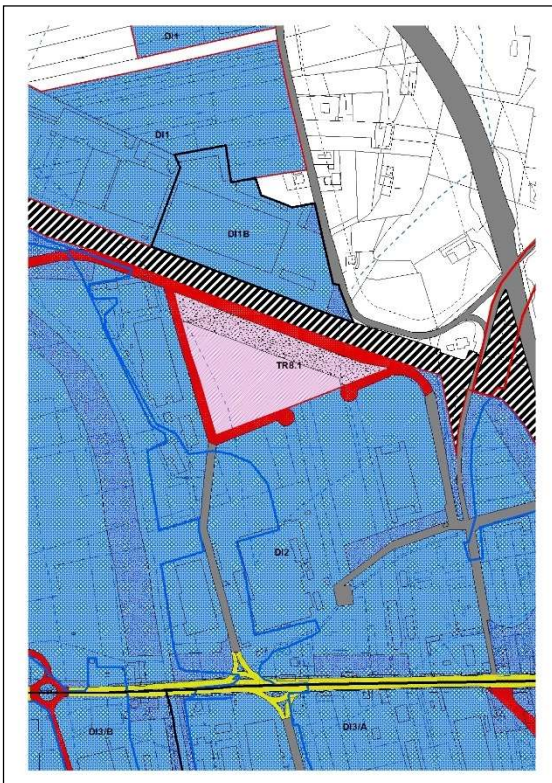
#### 14. AREA PRODUTTIVA DI.2 – STRADA CASCINA CAUDA

**Variante**

L' area turistico ricettiva TR8.1, individuata al Foglio 84 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri: 105 e 97 viene riclassificata in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale DI.2.

**Commento:**

Viene nuovamente inserita in area produttiva e artigianale una vasta area oggi a destinazione Turistico ricettiva sul limitare di strada cascina Cauda a ridosso dell'autostrada Torino- Piacenza. Tale area era stata trasformata, su richiesta della proprietà con la variante Parziale 14 al PRGC, al fine di realizzare un intervento a carattere ricettivo la cui attuazione però non si è mai concretizzata. La modifica consiste nella riclassificazione di una porzione, pari a 39.470 mq, dell'area Turistico-ricettiva TR8.1 in area produttiva DI.2.



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

## 15. AREA PRODUTTIVA DI.17 – STRADA FALLETTI – LUNGO BORBORE

### **Variante**

L'area individuata al Foglio 53 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 396,822,265,411,663,665 che il vigente PRGC individua come area residenziale di consolidamento B5.3, viene riclassificata in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale, di riordino e di completamento DI.17.

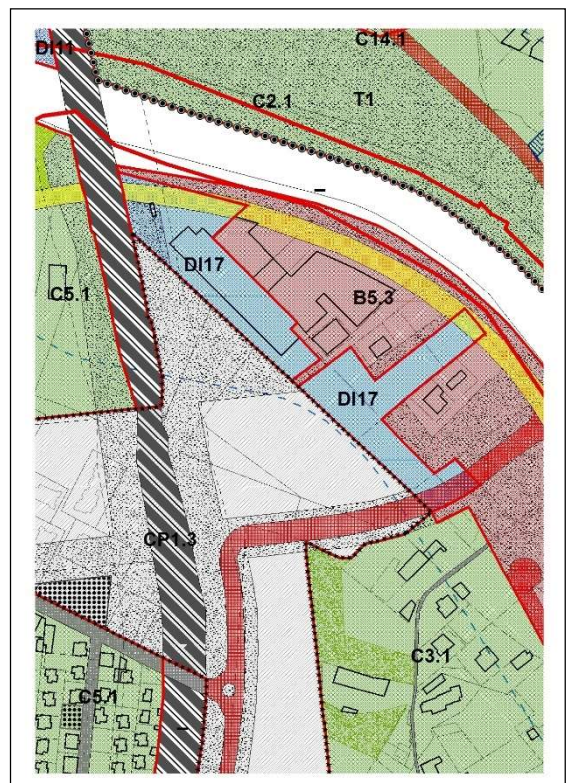
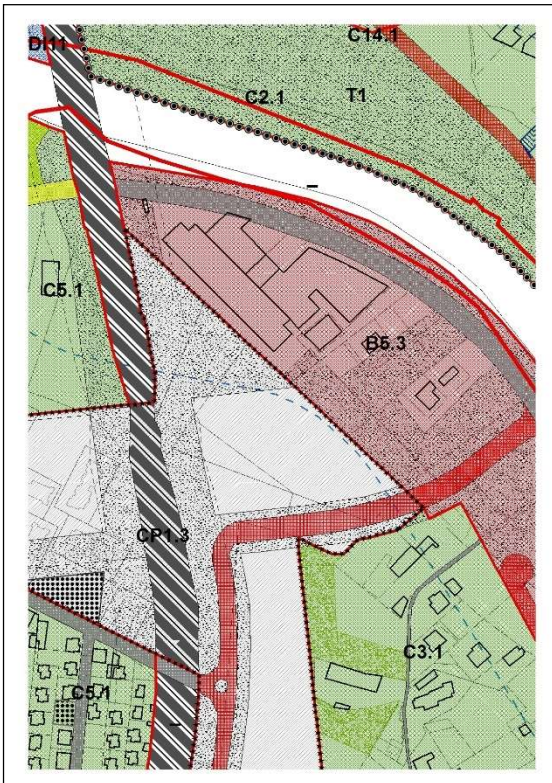
### **Commento:**

Come da richiesta della proprietà, l'area che risulta in parte già occupata da attività commerciali-produttive esistenti, viene riclassificata in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale, di riordino e di completamento DI.17. La richiesta scaturisce dalla necessità delle attività esistenti di operare le proprie politiche industriali/commerciali garantendo la possibilità di ristrutturazione e futuro ampliamento.

Vista la particolare posizione dell'insediamento, a ridosso di aree a destinazione residenziale, si è optato per una classificazione che fosse in grado di tutelare sia gli interessi dei proponenti sia quelli dei lotti confinanti. A tal fine l'Art. 23 comma 11 delle NTA dettaglia in modo puntuale ed esaustivo gli accorgimenti progettuali da utilizzare al fine di raggiungere gli obiettivi sopraindicati.

La variante comporterà un decremento della superficie residenziale pari a 15.235 m<sup>2</sup>. La variante prevederà altresì una diminuzione delle aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport pari a 9.595 m<sup>2</sup> ed un conseguente decremento della capacità insediativa residenziale di 9.595 m<sup>3</sup> corrispondenti a 107 abitanti teorici.

La nuova destinazione produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale, di riordino e di completamento DI.17 comporterà un incremento della superficie di questa categoria pari a 15.235 m<sup>2</sup>.



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

## 16. AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C5.2 – STRADA VALGERA

### **Variante**

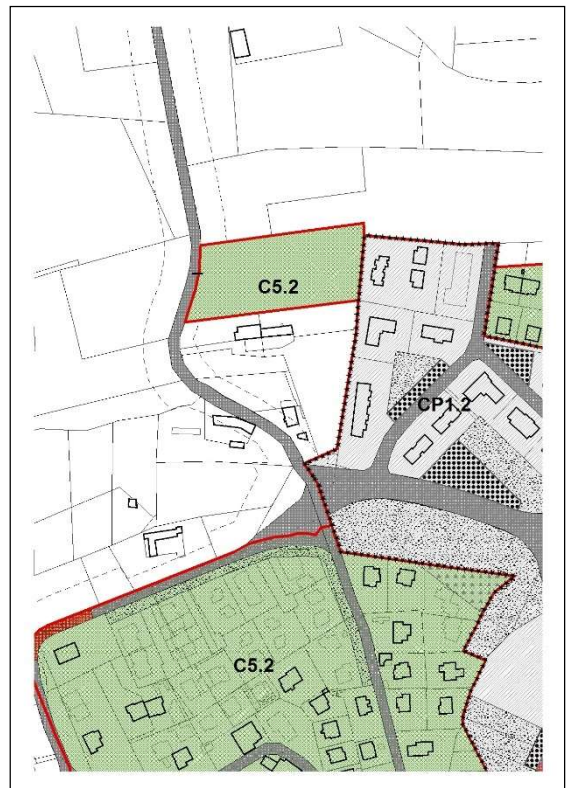
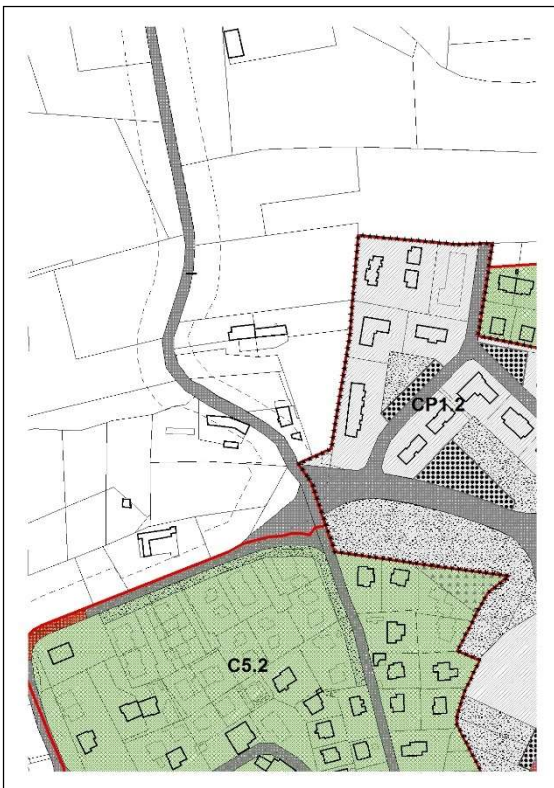
L'area, attualmente agricola, individuata al Foglio 83 del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 3 viene riclassificata come area residenziale di nuovo impianto C5.2

### **Commento:**

A seguito di specifica richiesta della proprietà si propone di trasformare l'area in oggetto da agricola a residenziale di nuovo impianto C5.2.

La richiesta mette in evidenza la carenza infrastrutturale della zona indicando, a fronte della trasformazione di destinazione d'uso sopra indicata, la disponibilità a realizzare a proprie spese, in extra onere, opere di pubblico interesse nelle modalità suggerite dall'amministrazione comunale.

La variante comporterà un incremento della superficie residenziale pari a 7.267 m<sup>2</sup> ed un conseguente incremento della capacità insediativa residenziale di 5.450 m<sup>3</sup> corrispondenti a 61 abitanti teorici.



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

**17. MODIFICHE AGLI ELABORATI CONSEGUENTI AD ATTI GIÀ ASSUNTI  
DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE O DA ALTRO ENTE**

**Variante**

Viene riportata sugli elaborati di piano la modifica di cui alla DCC n. 10 del 10/03/2022 relativamente agli aspetti urbanistici introdotti con la Variante "non variante" di cui all'art. 17 comma 12 lettere g) L.R. 56/77- Modifica della categoria di servizio pubblico, area "Società Nova COOP s.c."

**Commento:**

Si coglie l'occasione di questa variante parziale, per riportare compiutamente sugli elaborati di piano la modesta modifica già introdotta con singolo provvedimento del consiglio comunale. Tale attività riveste un carattere meramente ricognitorio e non costituisce di per sé variante alla strumentazione vigente, andando unicamente a recepire modificazioni già sancite con il precedente atto deliberativo citato.

## 2.3 VARIANTI NORMATIVE

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

### ART. 19 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE.

#### TABELLA

 **Variante**

Alla finca Parametri (art. 3 n.t.a.), "- Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.1: di mc." la cifra "135.573" è sostituita da "147.116"

Alla finca Parametri (art. 3 n.t.a.), "- Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.2: di mc." la cifra "120.264" è sostituita da "131.808"

Alla finca Parametri (art. 3 n.t.a.), "- Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.3: di mc." la cifra "68.155" è sostituita da "79.699"

**Commento:**

La volumetria derivante dalla rimozione di porzioni di aree edificabili operata dalla presente variante, pari a complessivi mc 34.631, viene allocata in modo omogeneo sulle aree di trasformazione T1, T2, T3 (11.543+11.544+11.544).



### **3 VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE 38 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. 38 è, come le precedenti, redatta secondo i disposti del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. in quanto:

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

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

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

#### CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

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

#### Variante Parziale n. 3

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

#### Variante Parziale n. 4

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

#### Variante Parziale n. 5

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

#### Variante Parziale n. 7

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
------------	------------	------------	--------	--------

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

#### Variante Parziale n. 12

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

#### Variante Parziale n. 14

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

#### Variante Parziale n. 15

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

**Variante Parziale n. 19**

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

**Variante Parziale n. 22**

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

**Variante Parziale n. 24**

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

**Variante Parziale n. 26**

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

**Variante Parziale n. 28**

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

**Variante Parziale n. 31**

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

**Variante Parziale n. 33**

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Parco Viatosto AGR PT 4	-	-124.300	-12.430	-138
DIFFERENZA (*)			-12.430	-138

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

### Variante Parziale n. 35

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

### Variante Parziale n. 36

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

### Variante Parziale n. 38

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr.	Volume	C.I.R.
Cso Palestro B3.4	-	-10.482	-20.964	-233
Cso Palestro C1.4	-	-1.100	-2.200	-24
C.so Venezia B3.5	+	419	838	9
Via Parmetler C1.4	-	-4.080	-8.160	-91
Strada Falletti B5.3	-	-9.595	-9.595	-107
Strada Valgera C5.2	+	7.267	5.450	61
Area T(T1+T2+T3)	+		34.631	385
DIFFERENZA			0	0

## SPAZI PUBBLICI

### Variante Parziale n. 3

#### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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

### Variante Parziale n. 4

#### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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

### Variante Parziale n. 5

#### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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

Palucco P1	+	1.315
Palucco P4	-	-720
Palucco V1	-	-4.840
Portacomaro P6	-	-1.430
Quarto C1	+	852
Revignano P2	-	-210
Revignano V1	-	-600
Revignano V10	-	-480
Revignano V11	-	-1.370
S.Marzanotto Piana P2	-	-1.100
S.Marzanotto Piana V2	-	-2.100
S.Marzanotto Piana V4	-	-530
Serravalle P3	-	-350
Serravalle P4	-	-900
Serravalle V6	-	-150
Sessant C1	-	-700
Vaglierano Paese C1	-	-200
Valbaciglio Mansoni V1	-	-900
Valleandona V4	+	8.040
Variglie P4	-	-650
Variglie P4	+	460
Variglie P6	+	170
Variglie V6	-	-3.150
Valgera	+	18.880
TOTALE VARIANTE PARZIALE 5		<u>-6.259</u>

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

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

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

C.so F. Cavallotti B2.1 C1	+	7.450	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 7	+	27.763	

### Variante Parziale n. 8

#### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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

### Variante Parziale n. 10

#### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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

### Variante Parziale n. 12

#### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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

### Variante Parziale n. 14

#### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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



Via Brofferio A1 - C21	+	1.500
Loc. Fontanino C6.4 V1	-	-840
Via Artom B1.2 P4	+	9.800
Quarto CP1 V8	-	-4.120
Quarto CP1 V9	-	-4.080
Revignano CP1 V5	+	7.659
Valleandona V4	-	-1.000
Via Rosa B8.3 O1	-	-838
Via al Castello A1 O11	+	262
Villaggio Bellavista S2	-	-6.000
Villaggio Bellavista O2	+	6.000
Via Cirio B3.6 V1	-	-2.450
Quarto Inferiore AGR V18	+	13.265
Via Antico Ippodromo B3.4 P1	-	-1.860
Via Antico Ippodromo B3.4 V3	-	-2.290
Via Antico Ippodromo B3.4 P2	-	-422
Via Antico Ippodromo B3.4 V4	-	-300
C.so Venezia B3.5 V5	-	-2.622
TOTALE VARIANTE PARZIALE 14	+	28.784

#### **Variante Parziale n. 15**

##### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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

#### **Variante Parziale n. 17**

##### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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

#### **Variante Parziale n. 18**

##### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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

#### **Variante Parziale n. 19**

##### AREE PER SERVIZI SOCIALI

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

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

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

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

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

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

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

Valbaciglio C2	-	-280	
Via Giobert A1 C	+	610	
Valmanera P2	-	-2.050	
Valmanera V1	-	-760	
Valmanera V3	-	-950	
Via Spandre C6.1	-	-9.600	
Viale Don Bianco B5.3 V1	-	-4.920	
Recinto Catena AGR PT1	-	-1.710	
Canova P2	-	-180	
Valgera V2	-	-250	
Rec. Ponte Tenaro AGR V4	-	-1.100	
Loc. Lungo Tenaro AGR V4	-	-870	
Valenzani v1	-	-1.710	
Via Rosa CP7.1 P1	-	-1.000	
Via Rosa CP7.1 V1	-	-600	
Portacomaro Stazione DI9 SP1	-	-2.300	
Via Gerbi C2.1 P6	+	190	
Parco Biberach B1.1 V4	+	1.750	
Loc. Cappuccini DI 11 SP1	-	1.900	
Via C. Colombo DI 1 SP1	-	-940	
Montegrosso Cinaglio P3	-	-700	
Vaglierano Stazione P2	-	-390	
Variglie P6	-	-170	
Via Pisa CD.11 C	+	7.230	
Località Bellavista AGR S	-	-6.000	
Località Valbella DI 7 SP1	-	-900	
C.so Torino CD0.3 SP1	-	-1.500	
Viale Don Bianco DI 8 SP1	-	-160	
<i>Variglie C2</i>	+	670	
<i>Variglie P4</i>	-	-250	
<i>Via Conte Verde B8.3 O1</i>	+	258	
<i>Via delle Corse C1.4 AP.1</i>	-		-590
<i>Gala CP7.1 P1</i>	-	-125	
<b>TOTALE VARIANTE PARZIALE 31</b>		<b>-59.917</b>	

### **Variante Parziale n. 33**

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

### **Variante Parziale n. 35**

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

Via Baroncini B3.1 V6	+	250	
Via Baroncini B3.1 P5	+	400	
Via al Castello A1 V2	+	780	
Via dl Castello A1 V2	+	1.600	
Via Don Gallo C5.1 P4	+	300	
Via Mattarella B10.4 V11	+	3.280	
Via Terracini B10.4 V12	+	2.280	
Piazza Pio La Torre B10.4 V13	+	1.330	
Piazza Pietro Nenni B10.4 P2	+	3.300	
Via Terracini B10.4 V4	+	330	
Strada Bobore AGR V25	+	9.110	
San Marzanotto AGR V	+	27.000	
Vaglierano AGR V	+	32.870	
La Giardina P1	+	885	
Via Ecclesia C1.3 V2 - V4	+	3.600	
Località Pomenzone AGR V	+	10.020	
Località Pomenzone DI4/A SP1	+	7.960	
Via al Castello A1 AP4	-		-1.400
C.so Casale C5.2 V6	-	-7.300	
Via Maggiora DI.1 SP1	-	-2.170	
Loc. Pontesuero DI.1 SP1	-	-3.960	
Via Gavazza C5.1 O1	-	-1.364	
Corso Alessandria CD.3 SP1	-	-260	
Sessant V10	-	-6.950	
Villaggio Bellavista AGR S2	-	-7.000	
Portacomaro Stazione P2	-	-660	
Portacomaro Stazione V3	-	-2.400	
Quarto O2	-	-3.500	
Strada Praia B12.1 P2	-	-380	
Corsi Torino DI.11 SP1	-	-1.530	
Via Gianotti B0.1 V1	-	-4.425	
Viatosto V4	-	-3.250	
Corso Savona AGR P6	-	-4.600	
C.so Ivrea C2.1 V4	-	-190	
Corsio Casale DI10.1 SP1	-	-1.450	
Via Santhià DI11 SP1	-	-1.200	
Via Santhià DI11 SP1	-	-1.500	
Caniglie V2	-	-440	
<i>Palucco B9.2 P</i>	-	-483	
<i>Palucco B9.2 V</i>	-	-686	
<i>San Marzanotto B9.1 V</i>	-	-1.976	
<i>Villaggio Bellavista AGR S2</i>	-	-3.086	
<i>Villaggio Bellavista AGR SS</i>	+	3.086	
<i>Serravalle B9.1 V</i>	-	-442	
<i>Via Roero A1.1 C</i>	-	-408	
<i>VIA Roero A1.1 S7</i>	+	4.061	
Corso Alessandria DI6/B SP1	-	-300	
Loc. Rilate DI7 SP1	-	-4.600	
Via Arno C1.4 C1	-	-3.000	
Recinto Catena DI 4 SP!	-	-800	
Via Ceca DI 3/B SP1		-880	
<i>Via Varrone A1.1 S7</i>		1.713	
TOTALE VARIANTE PARZIALE 35		64.795	-64.043

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

<b>Variante Parziale n. 38</b>		Incr/decr.	Superficie standard
Variazioni	+/-	mq	
Via Delle Corse (p.za D'armi) B3.3 C1	-	-1.904	
Località San Grato di Sessant B9.1 C1	-	-718	
Via al castello (centro storico) A1.1 V1	-	-391	
Località Montemarzo A2.1 C1	-	-1.122	
Località Montemarzo A2.1 V1	-	-878	
Via Dettoni - Via Desderi B14.1 V1	-	-2.300	
Via Rosa B7.1 O1	-	-17.589	
Via Rosa B7.1 V1	+	17.589	
Località Valleandona A2.1 V1	+	1.890	
Corso Palestro B3.4 V1	+	10.482	
Corso Palestro C1.4 V1	+	1.100	
Corso Torino DI.11 SP1	-	-4.512	
via Parmetler C1.4 V1	+	4.080	
strada Falletti B5.3 V1	-	-9.595	
<b>TOTALE VARIANTE PARZIALE 38</b>		<b>-3.868</b>	

TOTALE VARIANTE PARZIALE 1	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 2	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 3	-	-6.625
TOTALE VARIANTE PARZIALE 4	+	5.800
TOTALE VARIANTE PARZIALE 5	-	-6.259
TOTALE VARIANTE PARZIALE 6	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 7	+	27.763
TOTALE VARIANTE PARZIALE 8	-	-9.000
TOTALE VARIANTE PARZIALE 10	+	4.160
TOTALE VARIANTE PARZIALE 11	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 12	-	-14.045
TOTALE VARIANTE PARZIALE 13	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 14	+	28.784
TOTALE VARIANTE PARZIALE 15	-	-12.470
TOTALE VARIANTE PARZIALE 16	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 17	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 18	-	-15.570
TOTALE VARIANTE PARZIALE 19	-	-5.610
TOTALE VARIANTE PARZIALE 21	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 22	-	-3.600
TOTALE VARIANTE PARZIALE 24	-	-41.420
TOTALE VARIANTE PARZIALE 26	-	-17.620
TOTALE VARIANTE PARZIALE 28	+	66.505
TOTALE VARIANTE PARZIALE 30	+	400
TOTALE VARIANTE PARZIALE 31	-	-59.917
TOTALE VARIANTE PARZIALE 32	+	0
TOTALE VARIANTE PARZIALE 33	-	-1.000
TOTALE VARIANTE PARZIALE 35		64.795
TOTALE VARIANTE PARZIALE 36		-14.964
TOTALE VARIANTE PARZIALE 38		-3.868
<b>TOTALE COMPLESSIVO VARIANTI</b>		<b>-13.761</b>

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.
<b>129.135</b>	x	0,50	=	64.568 in + / -

La superficie oggetto delle Varianti Parziali di mq. **-13.761** rientra nei limiti di oscillazione previsti dalla Legge

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

VARIANTE PARZIALE 38	
Località	Modifica Mq.
DI.5 Località Pomenzone	-2.920
DI.2 Strada Cascina Cauda	39.470
TR 8.1 Strada Cascina Cauda	-39.470
DI.17 Strada Falletti - Lungo Bobore	15.235

<b>Totale</b>	<b>12.315</b>
---------------	---------------

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

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

TR 6.1 Corso Milano	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	0	0	0
TR 7.1 Valterza	0	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	0	0	0
TR 8.1 Asti Est	0	0	0	0	0	0	0	0	39.470	39.470	39.470	39.470	39.470	39.470	39.470	0
TR 9.1 Asti Lido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200
TR 10.1 S. Marzanotto Piana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.370	2.370	2.370	2.370	2.370	2.370
<b>Totale</b>	<b>986.567</b>	<b>997.629</b>	<b>997.629</b>	<b>1.003.779</b>	<b>1.003.779</b>	<b>1.003.779</b>	<b>1.003.779</b>	<b>1.040.729</b>	<b>915.349</b>	<b>925.129</b>	<b>925.129</b>	<b>914.067</b>	<b>893.907</b>	<b>889.307</b>	<b>849.837</b>	

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

Area Produttive DI n	Sigla - Località	DGR 30 - 71	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 7	Variante 8	Variante 10	Variante 14	Variante 24	Variante 31	Variante 32	Var Nuclei	Variante 35	Variante 36	Variante 38
	DI 0.1 Trincere	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250
DI 0.2 C.so Torino	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325
DI 1 Pontesuero	950.000	950.000	950.000	948.605	943.975	943.975	943.975	943.975	943.975	943.975	902.060	902.060	902.060	880.410	882.163	882.163
DI 2 C.so Alessandria	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	641.855	641.855	641.855	641.855	641.855	641.855	643.255	682.725
DI 3/A - C.so Alessandria	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260
DI 3/B C.so Alessandria	305.846	305.846	305.846	301.346	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	304.966	304.966	304.966
DI 4 Strada Recinto Catena	249.000	249.000	249.000	254.320	227.120	227.120	227.120	227.120	227.120	198.420	198.420	198.420	198.420	259.930	259.930	259.930
DI 5 Valterza	275.000	275.000	275.000	275.000	233.000	233.000	233.000	217.520	217.520	196.950	196.950	196.950	196.950	176.340	176.340	173.420
DI 6 C.so Alessandria	1.272.000	1.337.520	1.345.520	1.350.420	1.426.290	1.426.290	1.430.880	1.441.100	1.441.100	1.419.320	1.419.320	1.419.320	1.419.320	1.419.950	1.426.100	1.426.100
DI 7 - Rilate	759.250	759.250	759.250	764.897	764.897	764.897	764.897	764.897	764.897	764.897	760.077	760.077	760.077	760.077	760.077	760.077
DI 8 C.so Don Minzoni	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810
DI 9 C.so Casale	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675
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	128.680	128.680	124.050	124.050	124.050
DI 11 Cappuccini	290.285	290.285	290.285	280.785	265.285	265.285	265.285	265.285	265.285	265.285	260.835	260.835	260.835	246.785	244.335	244.335
DI 12 Portacomaro Stazione	0	0	0	0	51.230	51.230	51.230	51.230	51.230	51.230	21.280	21.280	21.280	21.280	21.280	21.280
DI 14 S. Marzanotto Piana	87.540	87.540	87.540	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	77.660	77.660	77.660	77.660	85.260	85.260
DI 15 S. Marzanotto Piana	23.750	23.750	23.750	23.750	11.580	11.580	11.580	11.580	11.580	11.580	9.920	9.920	9.920	9.920	9.920	9.920
DI 16 Sessant	23.970	23.970	23.970	21.810	21.810	21.810	21.810	21.810	21.810	21.810	19.410	19.410	19.410	19.410	19.410	19.410
DI17 Vaglierano															8.000	8.000
DI 17 Carretti	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	14.841	14.841
DI17 Lungo Bobore																15.235
DI 18 Quarto	45.800	45.800	45.800	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	33.675	33.590	33.590
DI 19 Bramairate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200
<b>Totale</b>	<b>5.527.166</b>	<b>5.592.686</b>	<b>5.600.686</b>	<b>5.581.998</b>	<b>5.612.098</b>	<b>5.612.098</b>	<b>5.616.688</b>	<b>5.570.558</b>	<b>5.570.558</b>	<b>5.431.933</b>	<b>5.431.933</b>	<b>5.431.933</b>	<b>5.431.933</b>	<b>5.429.528</b>	<b>5.458.037</b>	<b>5.509.822</b>

<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>7.207.990</b>	<b>7.284.572</b>	<b>7.292.572</b>	<b>7.284.434</b>	<b>7.285.534</b>	<b>7.290.934</b>	<b>7.295.524</b>	<b>7.352.089</b>	<b>7.265.036</b>	<b>7.135.191</b>	<b>7.136.761</b>	<b>7.068.097</b>	<b>7.045.532</b>	<b>7.050.816</b>	<b>7.063.131</b>
------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Incremento singole Varianti		<b>76.582</b>	<b>8.000</b>	<b>-8.138</b>	<b>1.100</b>	<b>5.400</b>	<b>4.590</b>	<b>56.565</b>	<b>-87.053</b>	<b>-129.845</b>	<b>1.570</b>	<b>-68.664</b>	<b>-22.565</b>	<b>5.284</b>	<b>12.315</b>
-----------------------------	--	---------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	---------------	----------------	-----------------	--------------	----------------	----------------	--------------	---------------

Incremento disponibile Varianti Parziali (art. 17 comma 5 lettera f) L.R. 56/77)	<b>144.160</b>	<b>67.578</b>	<b>59.578</b>	<b>67.716</b>	<b>66.616</b>	<b>61.216</b>	<b>56.626</b>	<b>61</b>	<b>-86.992</b>	<b>-216.837</b>	<b>-215.267</b>	<b>-283.931</b>	<b>-306.496</b>	<b>-301.212</b>	<b>-288.897</b>
--	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	-----------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------



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      **-288.897**      mq

#### 4 VERIFICHE COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

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

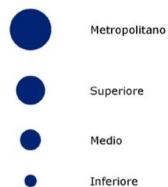
In conseguenza della sua valenza paesistica e ambientale il PTR contiene vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali. In concreto il PTR individua le aree di tutela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

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

**La Figura seguente riporta un estratto della Tavola di progetto.**

### SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

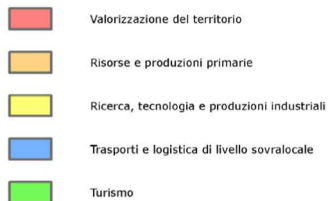


TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

**33** Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

### TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

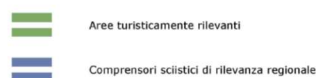
**Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)**

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

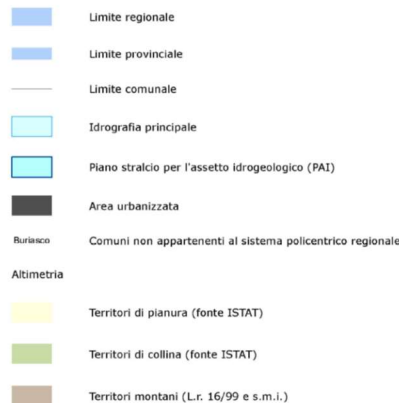
### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

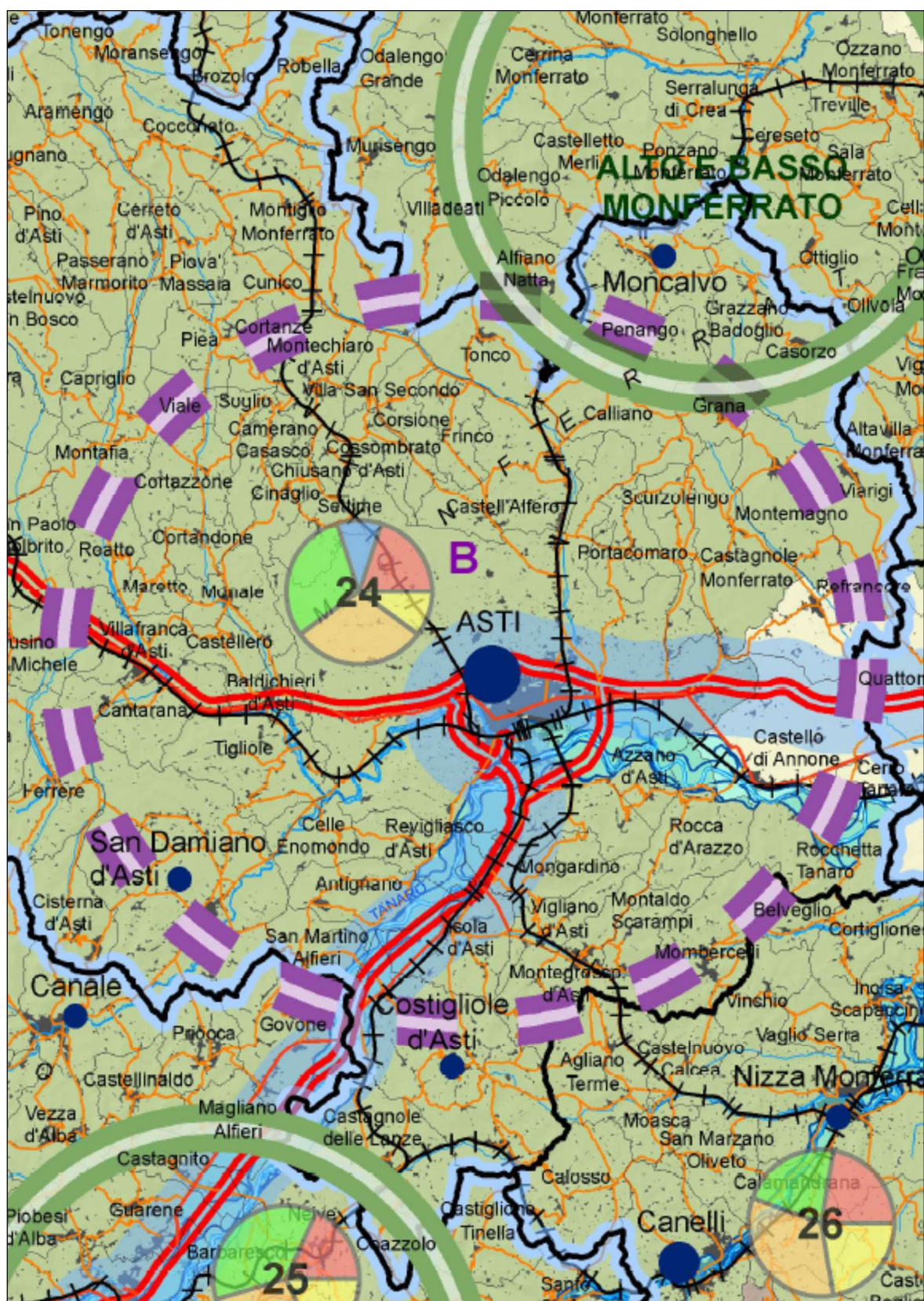


### INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



### BASE CARTOGRAFICA





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**AIT n. 24 ASTI:**

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

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

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

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

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

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

**AIT 24 - Asti**

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

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

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

<b>INDIRIZZI</b>	<b>AZIONI DI PIANO</b>
Integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse	Non pertinente: la presente variante non interviene su aree destinate ad attività produttive.
Riqualficazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate	Non pertinente: la presente variante non interviene su aree dismesse e degradate
Recupero e riqualficazione di aree degradate in territori rurali (insediamenti industriali dismessi, cave, depositi, discariche, ecc.)	Non pertinente: la presente variante non interviene su aree dismesse e degradate
Contenimento dell'edificato frammentato e disperso che induce una crescente dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali	Le nuove aree residenziale sono state scelte all'interno del tessuto edificato, al fine di contenere la frammentazione degli insediamenti

**Art. 18. La riqualficazione dell'ambiente urbano**



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

#### **Art. 19. I centri storici**

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

#### **Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici**

<b>DIRETTIVE</b>	<b>AZIONI DI PIANO</b>
La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione	Le scelte urbanistiche operate dalla presente variante non prevedono nuove

dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica	aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso.
--	---

#### Art. 21. Gli insediamenti per attività produttive

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

#### Art. 23. Le reti turistiche integrate

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
La pianificazione locale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale, definisce azioni volte a:	
a) valorizzare le risorse locali individuando nel patrimonio naturalistico e storico culturale le aree con maggiori	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo

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

#### Art. 24. Le aree agricole

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Gli strumenti di governo del territorio, in applicazione del PTR e del PPR, in ragione delle diverse scale d'intervento, ripartiscono il territorio rurale in ambiti correlati alla funzione agricola ed ai caratteri ambientali e paesaggistici. In particolare, sono individuati:	
a) i territori di notevole interesse per i loro caratteri ambientali e paesaggistici (art. 25) nei quali, nel rispetto delle disposizioni del PPR, le attività trasformative sono subordinate alla dimostrazione della loro coerenza con i caratteri dell'ambito; in particolare, l'attività edilizia è preordinata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per usi agricoli o, comunque, per usi compatibili con i caratteri dell'ambito esplicitamente definiti dal piano territoriale provinciale;	La presente variante non individua territori di notevole interesse per caratteri ambientali e paesaggistici
b) i territori agricoli vocati allo sviluppo dell'agricoltura (art. 26) nei quali gli interventi, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dei territori interessati, debbono essere esclusivamente finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse;	Non pertinente
c) le aree rurali periurbane (art. 27) nelle quali gli interventi debbono essere finalizzati a risolvere, in modo sinergico, le esigenze di sviluppo delle attività agricole e di quelle insediative.	Non pertinente

<p>Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, definiscono ammissibilità localizzative e criteri per la realizzazione di interventi di interesse pubblico all'interno del territorio rurale come ripartito ai sensi dei commi 3 e 4.</p>	<p>Non pertinente</p>
--	-----------------------

**Art. 25. Territori di notevole interesse ambientale e paesaggistico**

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

**Art. 26. Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura**

<p><b>INDIRIZZI</b></p>	<p><b>AZIONI DI PIANO</b></p>
<p>Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A)". Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%; per tali territori dovranno definirsi politiche ed azioni volte a:</p>	<p>Non pertinente</p>
<p>a) garantire la permanenza e il potenziamento delle attività agricole</p>	<p>Non pertinente</p>

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

#### Art. 28. I territori di collina

<b>DIRETTIVE</b>	<b>AZIONI DI PIANO</b>
La pianificazione territoriale a livello	

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

### Art. 30. La sostenibilità ambientale

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
La pianificazione territoriale a livello provinciale e comunale e quella settoriale costituiscono gli strumenti attraverso i quali dare attuazione a politiche ambientali coerenti con gli obiettivi del PTR secondo i seguenti assi d'intervento strategici:	
a) ridurre il consumo energetico e	Non pertinente

promuovere l'utilizzo delle energie pulite prestando particolare attenzione ai settori quantitativamente significativi della mobilità e dello sviluppo territoriale;	
b) incrementare la produttività economica orientando gli schemi di consumo e produzione ai principi della sostenibilità;	Non pertinente
c) utilizzare le risorse naturali in modo sostenibile.	Non pertinente

#### Art. 31. Contenimento del consumo di suolo

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

<p>caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale</p>	
---	--

**Art. 32. La difesa del suolo**

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

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



#### 4.1.1 VALUTAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO AD USO INSEDIATIVO (ART. 31 P.T.R)

Il contenimento del consumo di suolo costituisce una delle principali politiche territoriali perseguite a livello regionale negli ultimi anni. Accanto alle azioni finalizzate al conseguimento dell'equilibrio tra le politiche di salvaguardia della risorsa territorio e quelle di sviluppo delle attività economiche, si affianca la determinazione di un sistema di monitoraggio delle trasformazioni che interessano tali risorse che costituisce uno degli elementi rispetto ai quali approcciare al processo di esame e valutazione degli strumenti di governo del territorio.

La Regione Piemonte ormai da molti anni ha avviato e attuato iniziative e studi finalizzati a definire gli usi del suolo e la misurazione dei territori consumati dall'azione di trasformazione antropica.

Nell'anno 2012, a seguito degli esiti di un'esperienza che ha coinvolto tutte le direzioni regionali e le varie competenze ad esse connesse, è stato definito un Glossario che stabilisce definizioni e indici per la conoscenza e la misurazione del fenomeno consumo di suolo in modo unitario a livello regionale. Il rapporto "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" redatto nel 2012, ha riportato gli esiti di questi studi, definendo, in base alla metodologia individuata in accordo con Csi Piemonte, i valori quantitativi del consumo di territorio a livello regionale, provinciale e comunale rilevati sulla base dei dati allora disponibili riferiti all'anno 2008.

Tale rapporto ha costituito, a livello sperimentale, riferimento per la valutazione delle trasformazioni proposte dagli strumenti di pianificazione locale, anche in relazione e in attuazione delle norme di tutela previste dal Piano territoriale regionale approvato nel 2011.

In data maggio 2015 sono stati presentati i risultati della campagna di monitoraggio del consumo di suolo con i dati aggiornati riferiti al 2013.

Le tabelle e le immagini che seguono riportano i dati del monitoraggio di consumo di suolo riferiti alla provincia di Asti ed al comune di Asti relativi al 2013 e sono desunti dal rapporto "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015", redatto dalla Regione Piemonte e approvato con DGR n. 34-1915 del 27/07/2015.

Schema riassuntivo dei principali dati della provincia		
Superficie totale	151018 (ha)*	
<b>Consumo di suolo per tipologia</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
CSI - Consumo di suolo da superficie infrastrutturata	2.490	1,65
CSU - Consumo di suolo da superficie urbanizzata	9.752	6,46
CSR - Consumo di suolo reversibile	258	0,17
<b>Consumo di suolo agricolo a elevata potenzialità produttiva assoluto</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
CSPa - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva	5.514	3,65
CSPa I - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe I	815	0,54
CSPa II - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe II	3.718	2,46
CSPa III - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe III	981	0,65
<b>Consumo di suolo agricolo a elevata potenzialità produttiva relativo</b>	<b>disponibile (ha)</b>	<b>% consumo su disponibile</b>
CSPr - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva	40.776	13,52
CSPr I - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe I	3.336	24,42
CSPr II - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe II	29.501	12,60
CSPr III - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe III	7.939	12,36
<b>Consumo di suolo complessivo</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
CSCI (CSI+CSU) - Consumo di suolo irreversibile (%)	12.242	8,11
CSC (CSCI+CSR) - Consumo di suolo complessivo (%)	12.500	8,28

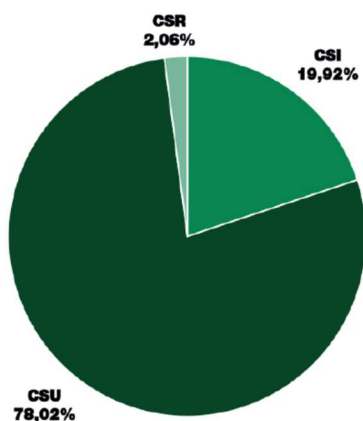
\*Il valore della superficie totale della Provincia presenta un lieve scostamento, rispetto al dato riportato nel precedente rapporto "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" relativo al 2008, dovuto all'allineamento dei confini amministrativi, effettuato sulla base dei dati aggiornati forniti da ISTAT. Analoghe considerazioni valgono anche per le superfici comunali riportate nella tabella in calce al paragrafo.

Come si evince dalle immagini sotto riportate, nonostante il sistema insediativo provinciale sia caratterizzato da un livello di dispersione e frammentazione dell'urbanizzato piuttosto consistente, che vede l'affiancarsi di grandi e medi centri a piccoli nuclei, capillarmente diffusi su tutto il territorio, la maggior concentrazione del consumo di suolo si verifica proprio a ridosso del capoluogo, dove si distinguono sistemi lineari, attestati lungo le principali infrastrutture viarie (l'autostrada A21 Torino-Piacenza, la SR 457 verso Casale Monferrato, la SS 231 verso Alba e l'asse ferroviario Asti-Casale-Mortara).

Dal capoluogo il sistema urbanizzato si irradia, secondo vari gradi di dispersione insediativa, al territorio collinare. Mentre nell'Astigiano centrale e nel Basso Monferrato prevalgono nuclei di piccole dimensioni, con un tessuto edificato disperso e ramificato lungo le vie d'accesso, sui rilievi dell'Alta Langa l'urbanizzato assume una connotazione puntiforme, che dà luogo a un'accentuata polverizzazione dell'armatura insediativa. Solo nelle colline dell'Alto Monferrato, immediatamente a sud del Tanaro, si segnala la presenza di centri di maggiori dimensioni, cui corrisponde una più elevata concentrazione del consumo di suolo.

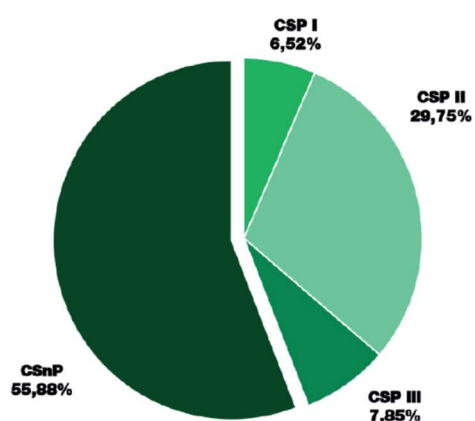
<b>Schema riassuntivo dei principali dati della provincia</b>		
<b>Dispersione</b>	<b>urbano disperso (ha) Sud+Sur</b>	<b>indice dispersione (%)</b>
DSP - Indice di dispersione dell'urbanizzato	6.881	71,06
<b>Indici di correlazione socio-economica</b>		<b>indici (n.)</b>
DA - Indice di densità di abitanti su suolo consumato (ab./ha)		22,01
DF - Indice di densità di nuclei familiari su suolo consumato (fam./ha)		9,97
DO - Indice di densità di occupati su suolo consumato (occ./ha)		3,11
DI - Indice di densità di imprese su suolo consumato (imp./ha)		1,65

### Tipologie di consumo di suolo

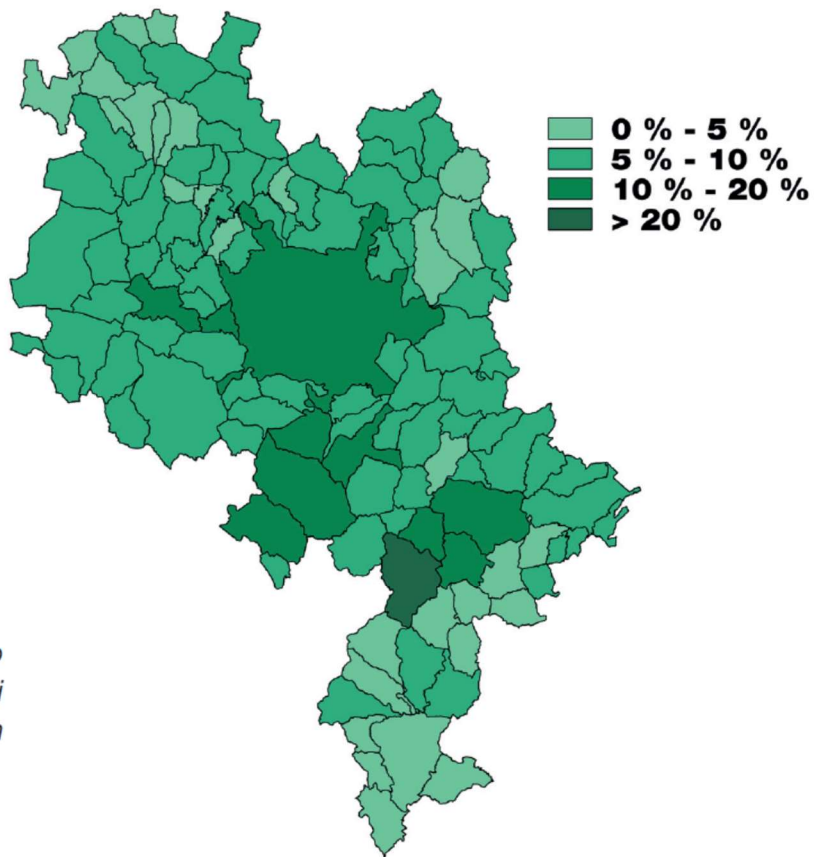


Distribuzione percentuale delle diverse tipologie di consumo di suolo: consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU), consumo di suolo da infrastrutture (CSI), consumo di suolo reversibile (CSR)

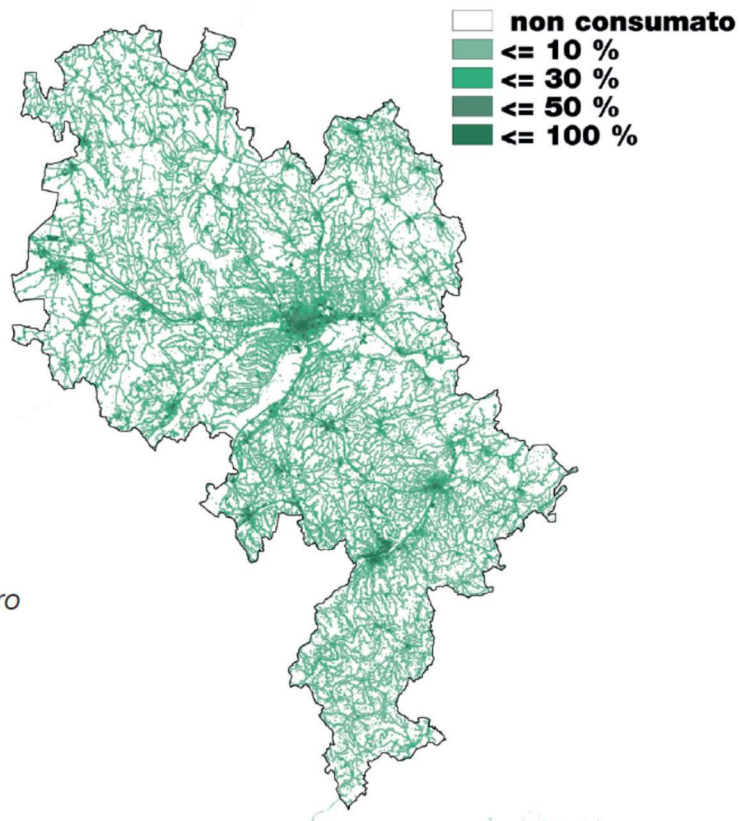
### Consumo di suoli agricoli di pregio



Ripartizione del consumo di suoli agricoli di pregio distinti in relazione alle diverse capacità d'uso: classe I (CSP I), classe II (CSP II) e classe III (CSP III). L'acronimo CSnP indica il consumo di suolo non di pregio



*Intensità del consumo di suolo nei comuni della provincia. Valori in percentuale*



*Dispersione dell'urbanizzato. Rappresentazione delle quattro classi (SUCD, SUMD, SUD, SUR)*

Come risulta dalle tabelle e immagini precedenti, il monitoraggio è stato effettuato organizzando

i dati distinguendo tra consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU), consumo da superficie infrastrutturata (CSI) e consumo reversibile (CSR).

Il sopra ricordato rapporto "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015" riporta, al capitolo 7, i dati relativi ai singoli comuni: nel seguito si riporta il dato relativo al comune di Asti:

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

**In particolare il comune di Asti presenta un valore di CSU pari a 1.879 ha.**

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

**Pertanto, sulla base dei dati disponibili dal rapporto della Regione Piemonte, l'incremento di consumo di suolo a uso insediativo ogni cinque anni non può superare il valore di 18.790.000 m<sup>2</sup> x 0,03 = 563.700 m<sup>2</sup>.**

Si evidenzia inoltre che dal 27/07/2015, data di approvazione della DGR n. 34-1915 che ha ufficializzato il metodo di monitoraggio del consumo di suolo definito dalla Regione Piemonte per l'applicazione dell'art. 31 delle NdA del PTR, le variazioni complessivamente apportate al sistema delle previsioni insediative del PRGC vigente, come evidenziato dalla tabella sotto riportata, hanno determinato un incremento del consumo di suolo da superficie urbanizzata pari a 318.451 m<sup>2</sup>.

La somma di tale incremento di consumo di suolo dovuto alle Varianti finora approvate ammonta quindi complessivamente a 318.451 m<sup>2</sup>, ovvero a un valore inferiore rispetto ai 563.700 m<sup>2</sup> consentiti nel quinquennio dai disposti dell'apparato normativo del PTR, come esplicitato nella tabella che segue.

<b>VARIANTI APPROVATE DAL 27.07.2015</b>	<b>NUOVO CSU</b>
Variante strutturale per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali (16.12.2015)	216.366 m <sup>2</sup>
Variante parziale n. 32 - CD10 P.zza Saragat (26.05.2016)	1.570 m <sup>2</sup>
Variante parziale n. 35 - D14 Pomenzone e D16 Quarto inferiore	61.510 m <sup>2</sup> + 630 m <sup>2</sup>
Variante ex comma 3, art. 12 del D. Lgs. 387/2003 "Buon pastore"	12.895 m <sup>2</sup>
Variante parziale n. 36 - D14 Pomenzone , D16 Quarto inferiore , DI.1B via Assauto	(10.310+6.150+1.753) 18.213
Variante parziale n. 38 - C52 Strada Valgera in Asti	7.267 m <sup>2</sup>
Variante parziale n. 38 - Area a Servizi loc. Valleandona	1.890 m <sup>2</sup>
<b>TOTALE INCREMENTO DEL CSU</b>	<b>320.341 m<sup>2</sup></b>
<b>LIMITE INCREMENTO DEL CSU AMMESSO DAL PTR (3%)</b>	<b>320.341 m<sup>2</sup> &lt; 563.700 m<sup>2</sup></b>

## 4.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

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

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

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

**Inoltre il comma 9, art. 46 del PPR recita: “Dall’approvazione del Ppr, anche in assenza dell’adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso”.**

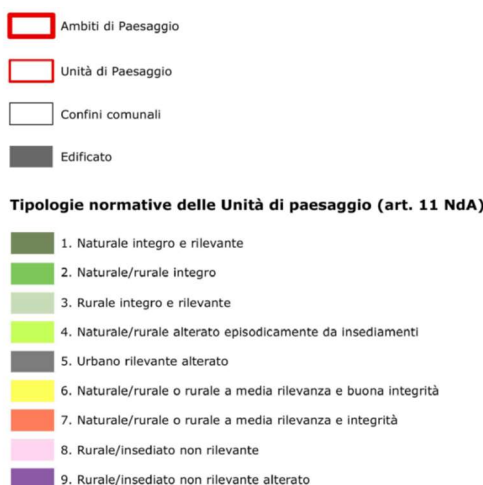
Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio regionale in “ambiti di paesaggio” diversamente caratterizzati e diversamente gestibili e tutelabili.

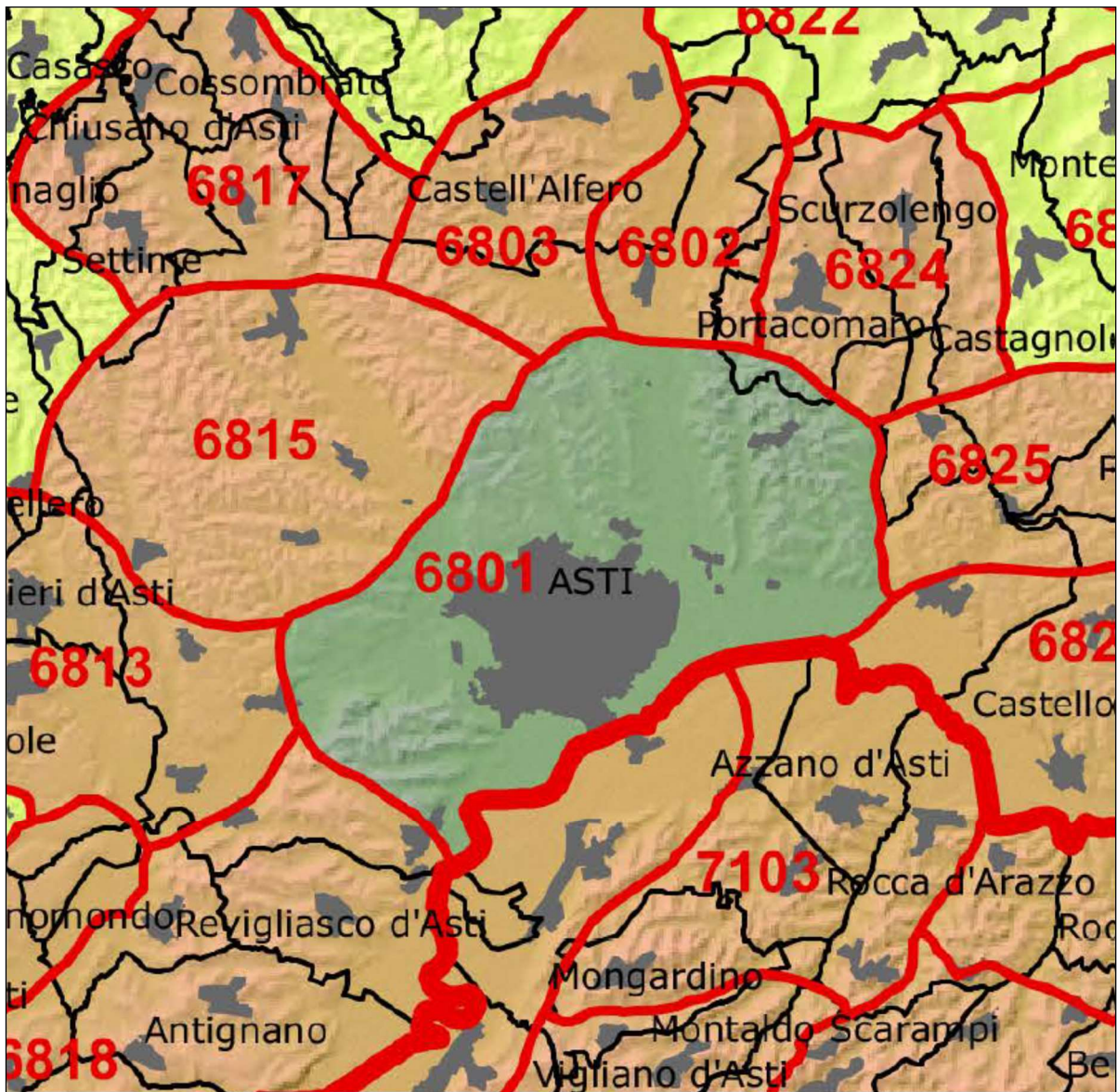
Ne risultano 76 ambiti di paesaggio, la cui delimitazione si basa:

- sulla evidenza degli aspetti geomorfologici;
- sulla presenza di ecosistemi naturali;
- sulla presenza di sistemi insediativi storici coerenti;
- sulla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali.

La Tavola P3 “Ambiti e unità di paesaggio” riporta la suddivisione del territorio regionale nei 76 ambiti e nelle 535 unità di paesaggio, articolate in 9 tipologie in relazione alla rilevanza, all’integrità e alle dinamiche trasformative dei caratteri paesaggistici prevalenti.

**Le figure sotto riportate (estratte dalla Tavola P3) mostrano la collocazione del comune di Asti, ricompreso per la maggior parte della sua estensione nell’ambito 68 “Astigiano”, unità di paesaggio 6801, 6803, 6813, 6814, 6815, 6817,6818 e per una minima parte nell’ambito 71 “Monferrato Astigiano”, unità di paesaggio 7101 e 7103.**





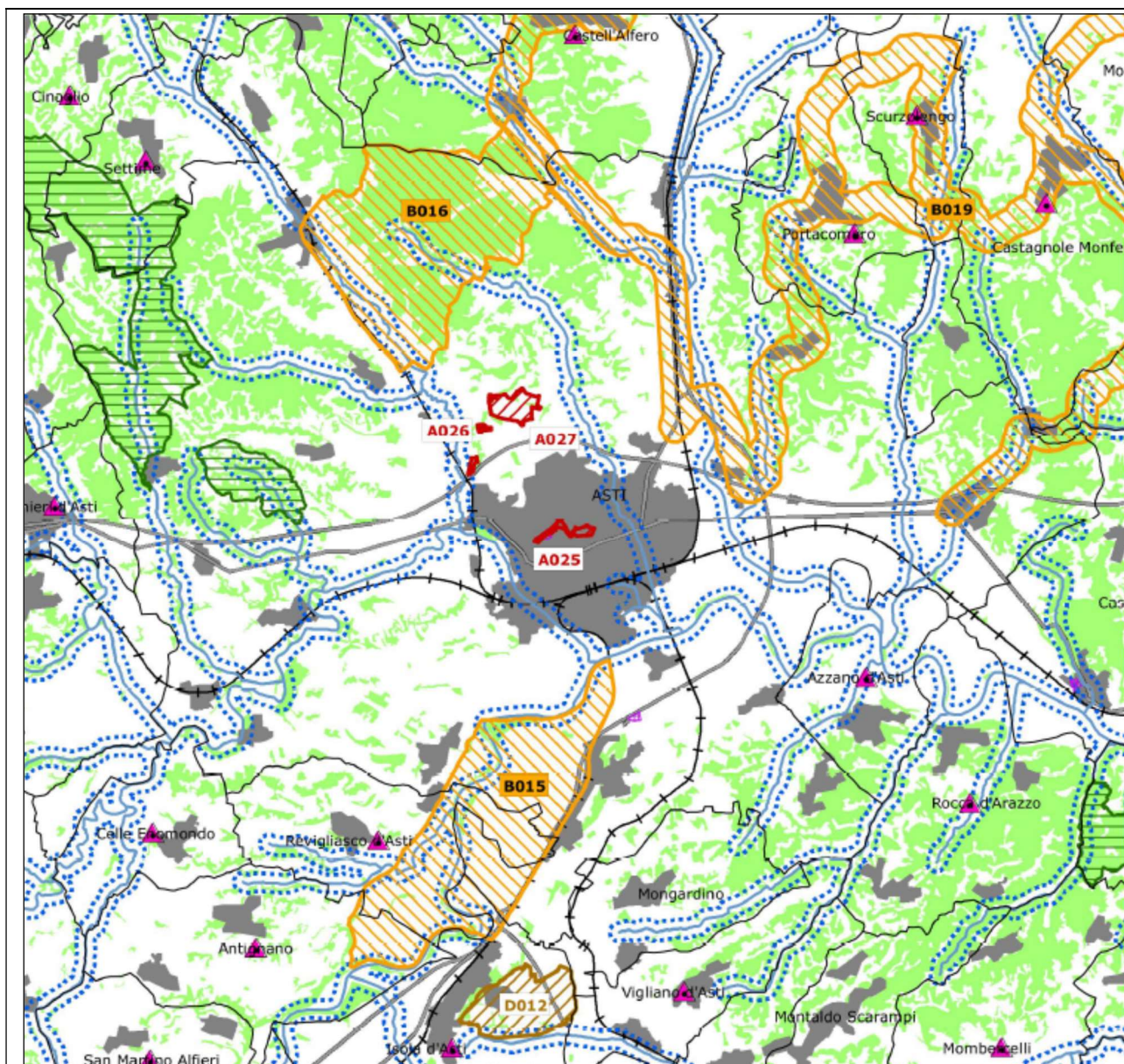
**68 Astigiano**

- 6801 5 Conca di Asti
- 6802 7 Valle Versa di Asti
- 6803 7 Colline di Castell'Alfero e affacci sul Versa
- 6804 6 Valle Versa
- 6805 6 Colline di Montechiaro e affacci sulle Valli Rilate e Versa
- 6806 7 Colline di Montiglio
- 6807 4 Colline di Cocconato
- 6808 3 Colline di Albugnano
- 6809 6 Colline di Capriglio verso Castelnuovo Don Bosco
- 6810 6 Colline di Montafia
- 6811 6 Valle del Triversa
- 6812 7 Sbocchi del Triversa su Villafranca/Cantarana
- 6813 7 Colline del Triversa e sbocchi sul Bobore
- 6814 6 Sistema collinare tra Triversa e Rilate
- 6815 7 Valle Andona
- 6816 6 Colline di Piovà Massaia
- 6817 7 Val Rilate
- 6818 7 Colline tra Bobore e Tanaro
- 6819 7 Colline di S. Damiano
- 6820 6 Colline tra Cisterna e Ferrere
- 6821 7 Sistema collinare tra Arignano e Castelnuovo Don Bosco
- 6822 6 Colline tra Calliano e Grana
- 6823 6 Colline di Montemagno, Castagnole M.to e Viarigi
- 6824 7 Colline di Portacomaro e Scurzolengo
- 6825 7 Colline di Refrancore e sbocchi su Valle Tanaro
- 6826 7 Castello di Annone e Quarto

**71 Monferrato astigiano**

- 7101 7 Versante su Valle del Tanaro
- 7102 7 Colline su Valle del Tinella (da Castagnole Lanze a S. Stefano Belbo)
- 7103 7 Colline della valle del Tanaro astigiano
- 7104 7 Versanti su valle del Tanaro sino a Rocchetta Tanaro
- 7105 7 Colline della Val Tiglione

Le figure seguenti riportano gli estratti delle Tavole P2 e P4 relativamente al territorio comunale di Asti.












### Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

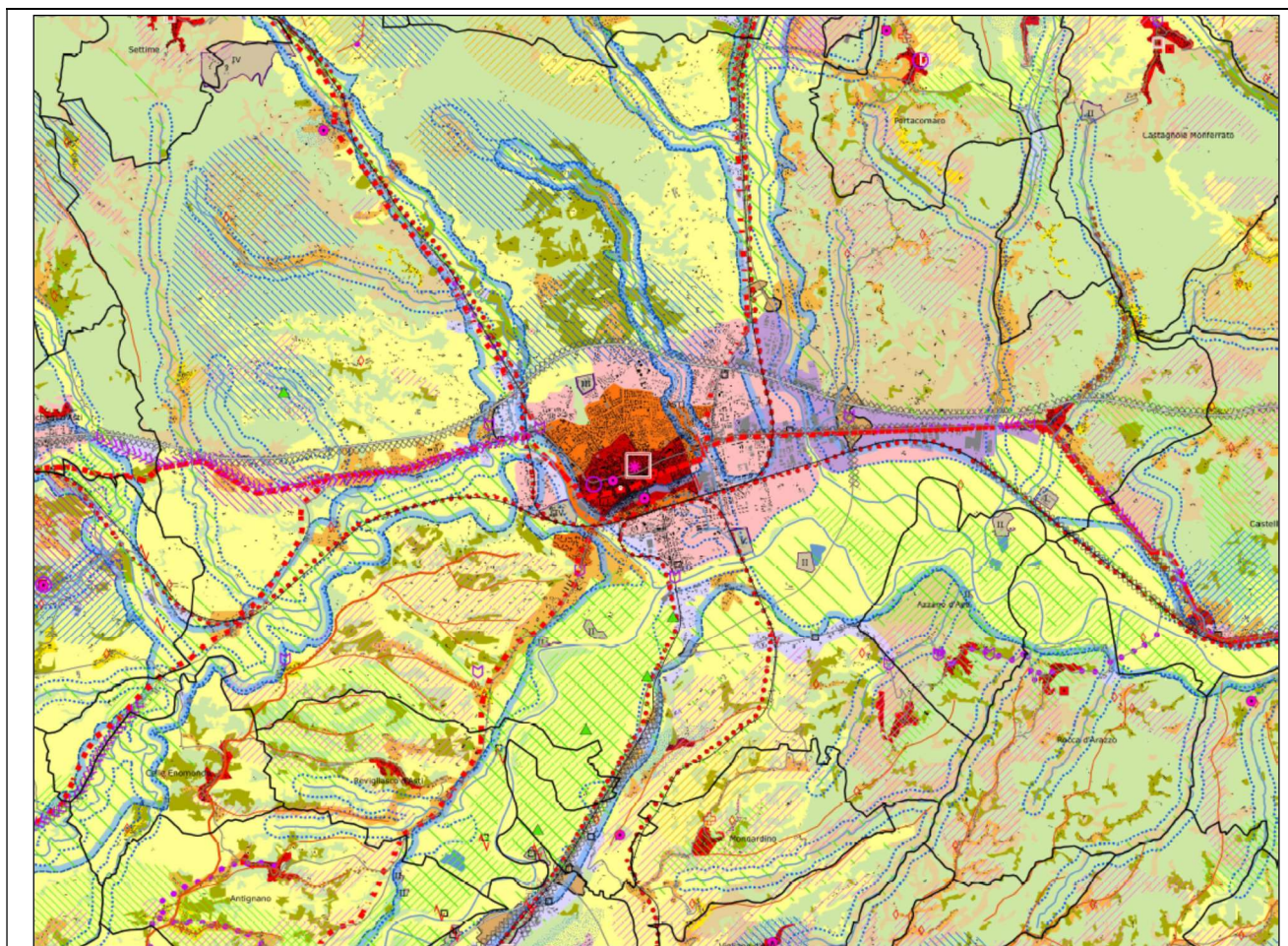
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141
















## Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \*

-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) \*\*
-  Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Ppr – Estratto Tavola P2.5 – Beni paesaggistici – Alessandrino-Astigiano






## Componenti naturalistico-ambientali









-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)




## Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):









-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):






-  Torino
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)

-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosita' (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)







### Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)


#### Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):




















-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

#### Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varieta' e specificita', con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

### Componenti morfologico-insediative

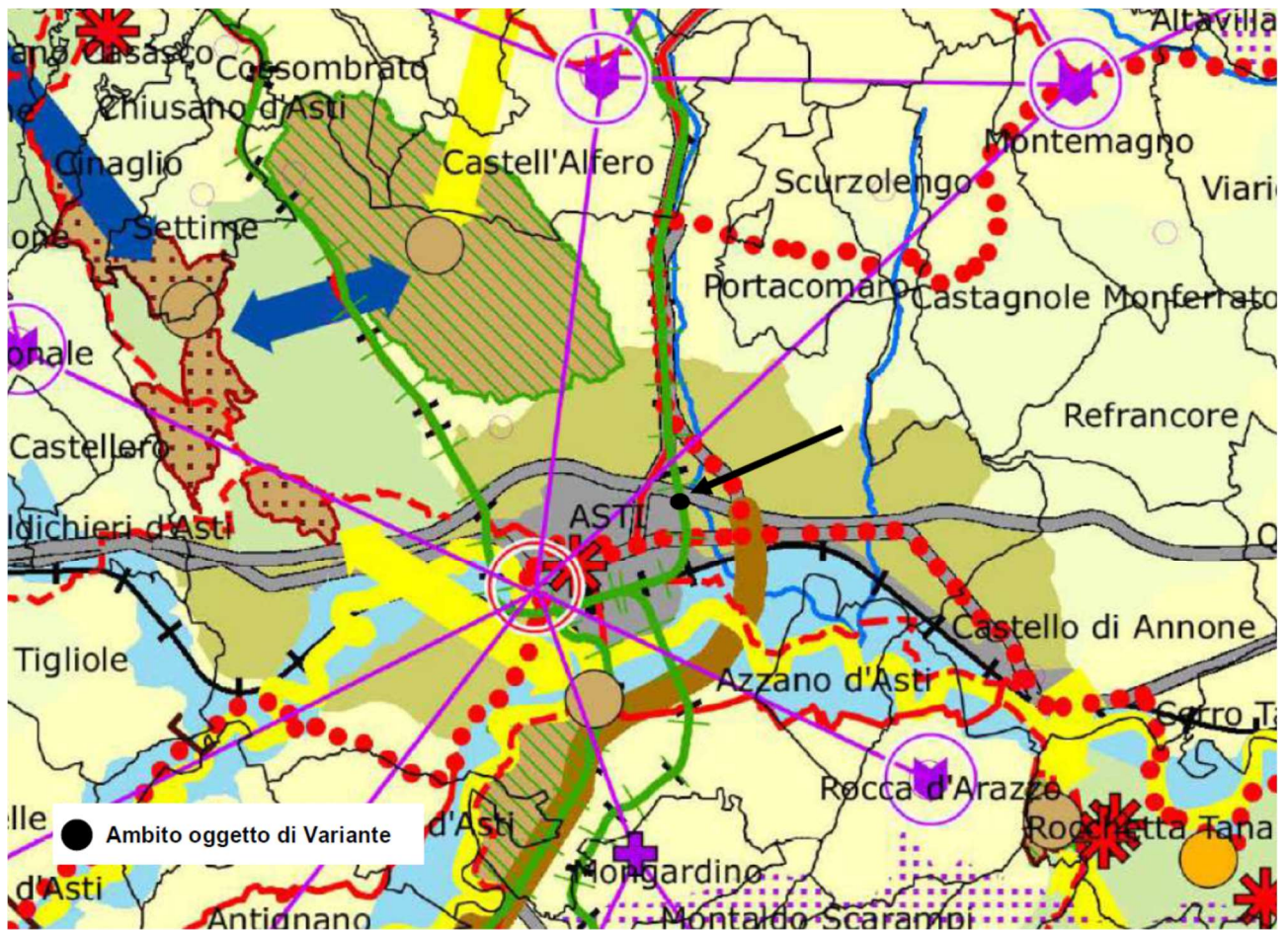
-  Porte urbane (art. 34)

	Varchi tra aree edificate (art. 34)
	Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
	Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
	Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
	Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
	"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
	Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
	Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
	Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
	Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
	Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
<b>Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b>	
	Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
	Elementi di criticita' lineari (art. 41)

Ppr – Estratto Tavola P4.15 – Componenti paesaggistiche – Astigiano

La Tavola P5 rappresenta i principali elementi funzionali alla realizzazione della Rete di connessione paesaggistica, che è costituita dall'integrazione di elementi della rete ecologica, della rete storico-culturale e di quella fruitiva. La prima costituisce un sistema integrato di risorse naturali interconnesse e individua quali elementi di base i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto e le aree di riqualificazione ambientale; la seconda è costituita dall'insieme dei sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale; la terza si fonda su un insieme di mete storico-culturali e naturali, collegate tra loro da itinerari rappresentativi del paesaggio regionale. L'integrazione delle tre reti, a partire dagli elementi individuati in Tavola P5, rappresenta uno dei progetti strategici da sviluppare nelle pianificazioni settoriali e provinciali.

La figura seguente riporta l'estratto della Tavola P5 relativamente al territorio comunale di Asti.





**Elementi della rete ecologica**

**Nodi (Core Areas)**

-  Aree protette
-  SIC e ZSC
-  ZPS
-  Zone naturali di salvaguardia
-  Aree contigue
-  Altri siti di interesse naturalistico
-  Nodi principali
-  Nodi secondari

**Connessioni ecologiche**

**Corridoi su rete idrografica:**

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire

**Corridoi ecologici:**

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire
-  Esterni



Ppr – Estratto Tavola P5 – Rete di connessione paesaggistica

**Lo strumento urbanistico del comune di Asti non è adeguato al Piano paesaggistico Regionale, pertanto la presente variante deve rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerente con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.**

In coerenza con i disposti dell'articolo 14, comma 1, punto 3 lettera 0a) della l.r. 56/1977, all'interno della Relazione illustrativa uno specifico capitolo corredato da tavole o cartogrammi illustra il rapporto tra le previsioni del Ppr e della variante al PRG: tale verifica viene effettuata con l'utilizzo dell'ALLEGATO B – Contenuti necessari per la verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono adeguamento (articolo 11 e articolo 12 del Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge

regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr." di cui al Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 , n. 4/R.

Il suddetto allegato B contiene una tabella (più oltre riportata) finalizzata a illustrare e a chiarire il riscontro del rispetto delle norme del Ppr da parte della variante.

Nella prima parte dello schema (I) sono riportate le prescrizioni specifiche contenute nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, Prima parte, relative agli eventuali beni paesaggistici ex articoli 136 e 157 del Codice presenti sul territorio comunale e che costituiscono previsioni immediatamente prevalenti sugli strumenti di pianificazione; nella seconda colonna si descrive come la variante rispetta tali prescrizioni specifiche.

La seconda parte dello schema (II) è relativa alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr e disciplinate nelle Norme di attuazione a partire dall'articolo 13; essa riporta il titolo dell'articolo delle NdA e, al fine di favorire la conoscenza e la comprensione dei contenuti dello strumento regionale, i temi oggetto dell'articolo stesso rappresentati nella cartografia del Ppr; nella prima colonna sono riportate unicamente le previsioni normative che devono essere rispettate al fine di garantire la coerenza dello strumento urbanistico, senza riportare le disposizioni relative ad altri strumenti o finalizzate all'adeguamento al Ppr. La seconda colonna è compilata dal Comune rispetto ai contenuti della specifica variante e descrive, anche con l'ausilio di cartogrammi esplicativi, in che modo la variante proposta rispetti le previsioni del Ppr, riferendosi puntualmente alle norme e alle tavole del PRG nelle quali si dà attuazione a quanto richiesto dal Ppr, e segnala quali sono le componenti paesaggistiche interferite dalle aree oggetto di trasformazione, dimostrando e motivando adeguatamente la coerenza di tali trasformazioni con le disposizioni del Ppr. L'inserimento di specifici cartogrammi è finalizzato anche a evidenziare gli ambiti soggetti a trasformazione nello strumento urbanistico.

## **I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTT. 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE**

La presente Variante individua un unico intervento comportante la modifica della destinazione d'uso urbanistica nelle vicinanze di un bene contenuto nelle "SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI"

### **L'INTERVENTO 3**

Al fine di provvedere all'alienazione dell'area di proprietà comunale ubicata in via al Castello, adiacente alle mura medioevali, un tempo contenente elementi a servizio dell'acquedotto cittadino e parzialmente già alienata con una precedente variante, viene eliminata una porzione di area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport pari a mq 391.

Il vigente PRG classifica l'area in questione come Centro Storico A1.1 interamente vincolato ad area a servizi (Art. 8 delle NTA).

La variante risulta irrilevante in quanto l'area è normativamente ineditabile

## **II. RAFFRONTO TRA LE N. D. A. DEL P.P.R. E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE**

### **Articolo 13. Aree di montagna**

Tutte gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

### **Articolo 14. Sistema idrografico**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2);
- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

*Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").*

<p>Indirizzi comma 7</p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali “interne” i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <p>limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d’acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</p> <p>assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all’articolo 42;</p> <p>migliorare l’accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	<p>Non sono presenti interventi sul sistema idrografico.</p>
<p>Direttive comma 8</p> <p>All’interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali “interne” prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell’ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree</p>	<p>La presente Variante individua un unico intervento comportante modifica della destinazione d’uso urbanistica all’interno delle zone fluviali (art. 14 Ppr).</p> <p><b>L’INTERVENTO 15</b></p> <p>L’area individuata al Foglio 53 del NCT del Comune di Asti, particelle n. ri 396, 822, 265, 411, 663, 665 che il vigente PRGC individua come area residenziale di consolidamento B5.3, viene riclassificata in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale, di riordino e di completamento DI.17; la normativa del P.R.G. già contiene al suo interno tutte le prescrizioni per un corretto inserimento paesaggistico.</p> <p>Geologicamente l’intervento in oggetto è ammissibile in quanto le opere di riassetto territoriale finalizzate alla messa in sicurezza dell’area sono già state realizzate. Inoltre si precisa che le opere in oggetto consistono in un completamento ed ampliamento di edifici esistenti.</p>



<p>degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali “allargate” limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all’articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all’articolo 42.</p>	
<p>Prescrizioni comma 11</p> <p>All’interno delle zone fluviali “interne”, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d’acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l’eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p>Non sono presenti interventi nelle zone fluviali interne.</p>

#### **Articolo 15. Laghi e territori contermini**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

#### **Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

#### **Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

#### **Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

#### **Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

#### **Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico**

*Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).*

Indirizzi

comma 4

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

Direttive

comma 8

Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

L'INTERVENTO 16 ricade nell'ambito del presente capitolo anche se questa classificazione lascia molto perplessi in quanto trattasi di un'area ampiamente compromessa dall'edificazione; in ogni caso l'intervento è minimale e tale da non pregiudicare le direttive del P.P.R.

#### **Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

#### **Art. 23. Zone d'interesse archeologico**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

#### **Articolo 24. Centri e nuclei storici**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

#### **Articolo 25. Patrimonio rurale storico**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

#### **Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

**Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

**Articolo 28. Poli della religiosità**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

**Articolo 29. Sistemi di fortificazioni**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

**Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

**Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

**Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

**Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

**Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

**Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)**

*m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);*

*m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);*

*m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).*

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

**INTERVENTO 1**

A seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 avvenuta con D.C.C 39 del 27.10.2021 viene eliminata una porzione di standard urbanistico insistente sul fabbricato esistente per un totale di 1.904 mq. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Al fine di provvedere all'alienazione del fabbricato denominato ex Tripperia, ubicato in via delle Corse che il vigente PRG classifica come Area Residenziale di Consolidamento B3.3 interamente vincolata ad Area per attrezzature di interesse comune (Art. 8 delle NTA), viene eliminata una porzione di standard pari a mq 1.904 insistente sull'edificio in questione e sulla sua stretta pertinenza. Attraverso una serie di alienazioni di un patrimonio pubblico inutilizzato e di costosa manutenzione l'Amministrazione intende incentivare un processo di rigenerazione urbana in concerto con le potenzialità del mercato privato.

**INTERVENTO 7**

Viene eliminata una porzione di standard urbanistico attualmente destinata ad area per l'istruzione fino all'obbligo per un totale di 17.589 mq e la stessa quantità viene riclassificata in area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. Viene

conseguentemente aggiornata la cartografia.

Al fine di partecipare ad un pubblico bando finalizzato alla costruzione di "Poli innovativi per l'infanzia 0-6 Anni" con D.C.C. n.ro 41 del 15/11/2017 fu approvata, ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., la modifica della categoria di servizio, dell'area residenziale di consolidamento B7.1, da area per spazio pubblico a parco, per il gioco e lo sport ad area per l'istruzione fino all'obbligo.

Con la presente variante, non avendo l'amministrazione dato corso all'iniziativa di cui sopra, si ripristina la condizione antecedente alla D.C.C. riclassificando l'area pari a 17.589 mq in area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Questo intervento si inquadra perfettamente con quanto auspicato e prescritto dal P.P.R. relativamente al potenziamento degli spazi a verde.

#### **INTERVENTO 9**

L'area individuata al Foglio 104 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 157, 458, 1448, 1449 che il vigente PRGC individua come area residenziale di consolidamento B3.4 e parte come area residenziale di nuovo impianto C1.4, viene interamente vincolata ad Area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport.

A seguito di specifica richiesta della Provincia di Asti intenzionata a realizzare sull'area in proprietà di un progetto di riconversione dell'ex complesso industriale di C.so Palestro che verterà nello specifico nella realizzazione di una nuova palestra polifunzionale, viene interamente vincolata ad Area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport l'area individuata al Foglio 104 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 157, 458, 1448, 1449.

La variante comporterà un incremento della superficie delle aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport pari a 11.582 m<sup>2</sup> di cui 10.482 m<sup>2</sup> in zona B3.4 e 1.100 m<sup>2</sup> in zona C1.4.

Un conseguente decremento della capacità insediativa residenziale di 20.964 m<sup>3</sup> in zona B3.4 e 2.200 m<sup>3</sup> in zona C1.4 corrispondenti a complessivi 257 abitanti teorici.

Anche questo intervento è coerente a quanto contenuto negli "indirizzi, comma 3 lettera b"

### Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

### Articolo 37. Insedimenti specialistici organizzati (m.i. 5)

*Insedimenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).*

*Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.*

Direttive

*comma 4*

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
  - I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
  - II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;
- b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:
  - I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
  - II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
  - III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
  - IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

*comma 5*

Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive

#### INTERVENTO 13

Su parte delle aree individuate al Foglio 54 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri: 722, 723, 563, 564, 565, 567, che il vigente PRGC classifica come area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale DI.11 viene eliminata parte del vincolo a servizi degli insediamenti produttivi per un totale di 4.512 mq. A compensazione di detta rimozione l'area individuata al Foglio 104 del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 80 che il vigente PRGC classifica in area residenziale di nuovo impianto C1.4 viene vincolata ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport.

Come da richiesta della proprietà una porzione di area vincolata al servizio degli insediamenti produttivi di Corso Torino di superficie pari a 4.512 mq viene liberata dal vincolo.

A compensazione di detto svincolo il proponente propone di vincolare ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport, un lotto di proprietà, in via Parmetler, di superficie pari a 4.080 mq. La richiesta è motivata dalla necessità di consentire interventi edilizi indispensabili al proprio ciclo produttivo al fine di consentire all'azienda di attuare in modo coerente le proprie politiche industriali.

La variante prevederà altresì un incremento delle aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport pari a 4.080 m<sup>2</sup> ed un conseguente decremento della capacità insediativa residenziale di 8.160 m<sup>3</sup> corrispondenti a 91 abitanti teorici.

Nel suo complesso l'INTERVENTO risulta coerente con le indicazioni del P.P.R.

#### INTERVENTO 14

L'area turistico ricettiva TR8.1, individuata al Foglio 84 del NCT del Comune di Asti, particelle n. ri: 105 e 97 viene riclassificata in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale DI.2.

Viene nuovamente inserita in area produttiva e artigianale una vasta area oggi a destinazione Turistico ricettiva sul limitare di strada cascina Cauda a ridosso dell'autostrada Torino-Piacenza. Tale area era stata trasformata, su richiesta della proprietà con la variante Parziale 14 al PRGC, al fine di realizzare un intervento a

ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.

**comma 6**

I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

carattere ricettivo la cui attuazione però non si è mai concretizzata.

La modifica consiste nella riclassificazione di una porzione, pari a 39.470 mq, dell'area Turistico-ricettiva TR8.1 in area produttiva DI.2.

Nel suo complesso l'INTERVENTO risulta coerente con le indicazioni del P.P.R.

**INTERVENTO 15**

L'area individuata al Foglio 53 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 396,822,265,411,663,665 che il vigente PRGC individua come area residenziale di consolidamento B5.3, viene riclassificata in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale, di riordino e di completamento DI.17. Come da richiesta della proprietà, l'area che risulta in parte già occupata da attività commerciali-produttive esistenti, viene riclassificata in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale, di riordino e di completamento DI.17. La richiesta scaturisce dalla necessità delle attività esistenti di operare le proprie politiche industriali/commerciali garantendo la possibilità di ristrutturazione e futuro ampliamento.

Vista la particolare posizione dell'insediamento, a ridosso di aree a destinazione residenziale, si è optato per una classificazione che fosse in grado di tutelare sia gli interessi dei proponenti sia quelli dei lotti confinanti. A tal fine l'Art. 23 comma 11 delle NTA dettaglia in modo puntuale ed esaustivo gli accorgimenti progettuali da utilizzare al fine di raggiungere gli obiettivi sopraindicati.

La variante comporterà un decremento della superficie residenziale pari a 15.235 m<sup>2</sup>. La variante prevederà altresì una diminuzione delle aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport pari a 9.595 m<sup>2</sup> ed un conseguente decremento della capacità insediativa residenziale di 9.595 m<sup>3</sup> corrispondenti a 107 abitanti teorici.

La nuova destinazione produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale, di riordino e di completamento DI.17 comporterà un incremento della superficie di questa categoria pari a 15.235

Nel suo complesso l'INTERVENTO risulta coerente con le indicazioni del P.P.R.

**Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)**

*Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:*

*- m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);*

*- m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).*

*Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.*

Direttive  
*comma 3*

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

*comma 4*

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

- a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

## **INTERVENTO 2**

A seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 avvenuta con D.C.C 39 del 27.10.2021 viene eliminata una porzione di standard urbanistico insistente sul fabbricato esistente per un totale di 718 mq. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Al fine di provvedere all'alienazione del fabbricato denominato ex scuola frazionale, ubicato in località San Grato di Sessant che il vigente PRG classifica come Area Residenziale di Consolidamento B9.1 interamente vincolata ad Area per attrezzature di interesse comune (Art. 8 delle NTA), viene eliminata una porzione di standard pari a mq 718 insistente sull'edificio in questione e sulla sua stretta pertinenza.

Questo INTERVENTO si inquadra perfettamente nel recupero del patrimonio edilizio esistente e alla riqualificazione di strutture pubbliche ormai obsolete.

## **INTERVENTO 5**

A seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 avvenuta con D.C.C 39 del 27.10.2021 viene eliminata una porzione di standard urbanistico per un totale di 2.000 mq. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

Al fine di provvedere all'alienazione del fabbricato denominato ex scuola frazionale, ubicato in località Montemarzo che il vigente PRG classifica come Area Residenziale di Conservazione A 2.1 interamente vincolata come segue:

- ad Area per attrezzature di interesse comune di 1.122 mq (sez. C FG. 12 particella 14)
- ad Area per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport di 878 mq (sez. C FG. 12 particelle 13, 375 e 376)

Vengono eliminate tali porzioni di vincolo per un totale di 2.000 mq.

Anche questo INTERVENTO si inquadra perfettamente nel recupero del patrimonio edilizio esistente e alla riqualificazione di strutture pubbliche ormai obsolete e costose per il loro mantenimento.

### **Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

### **Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

### **Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**

Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo.

### **Art. 42. Rete di connessione paesaggistica**

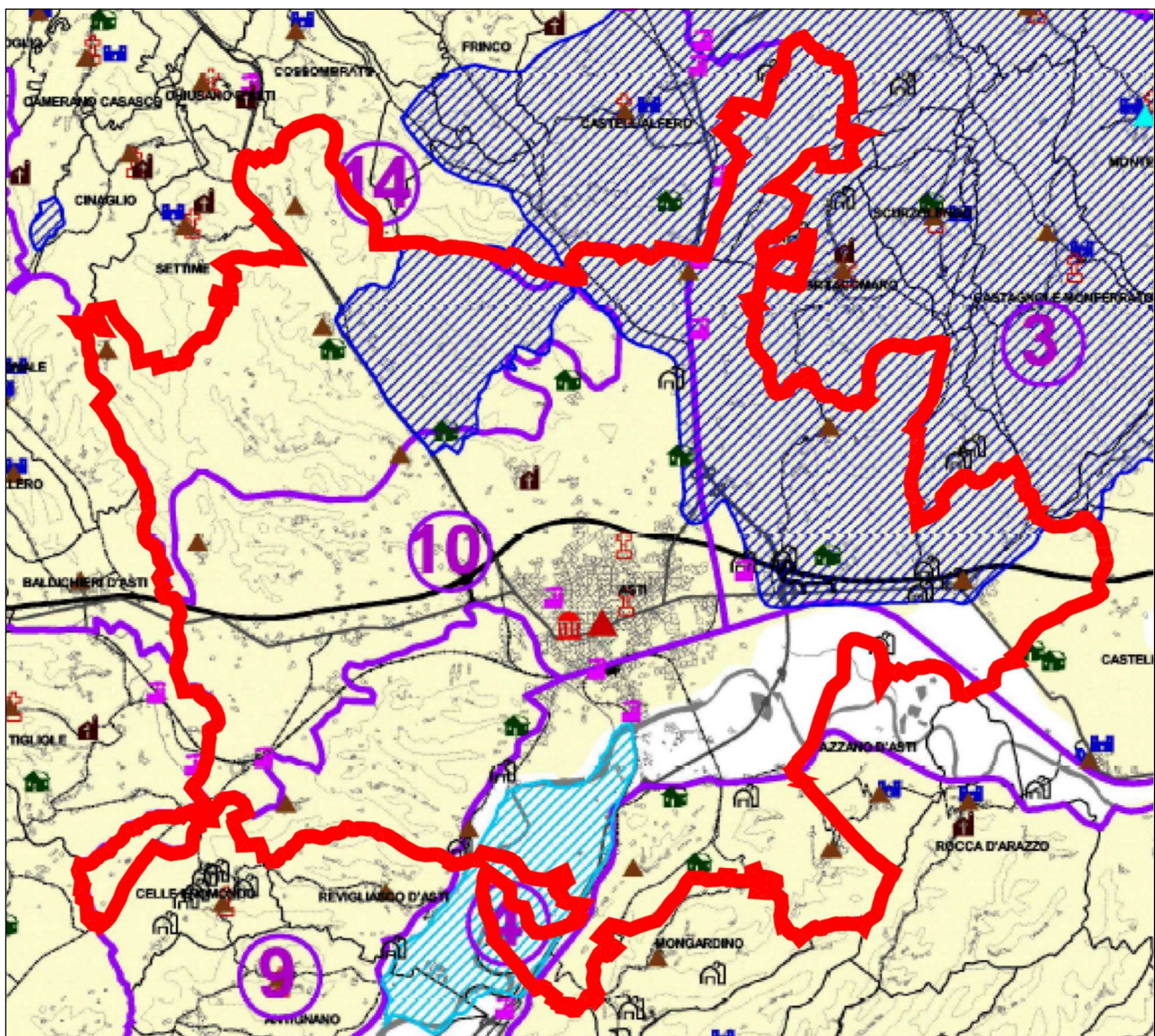
Tutti gli INTERVENTI in questione non ricadono in alcun ambito del presente capitolo

### 4.3 IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

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

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

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





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

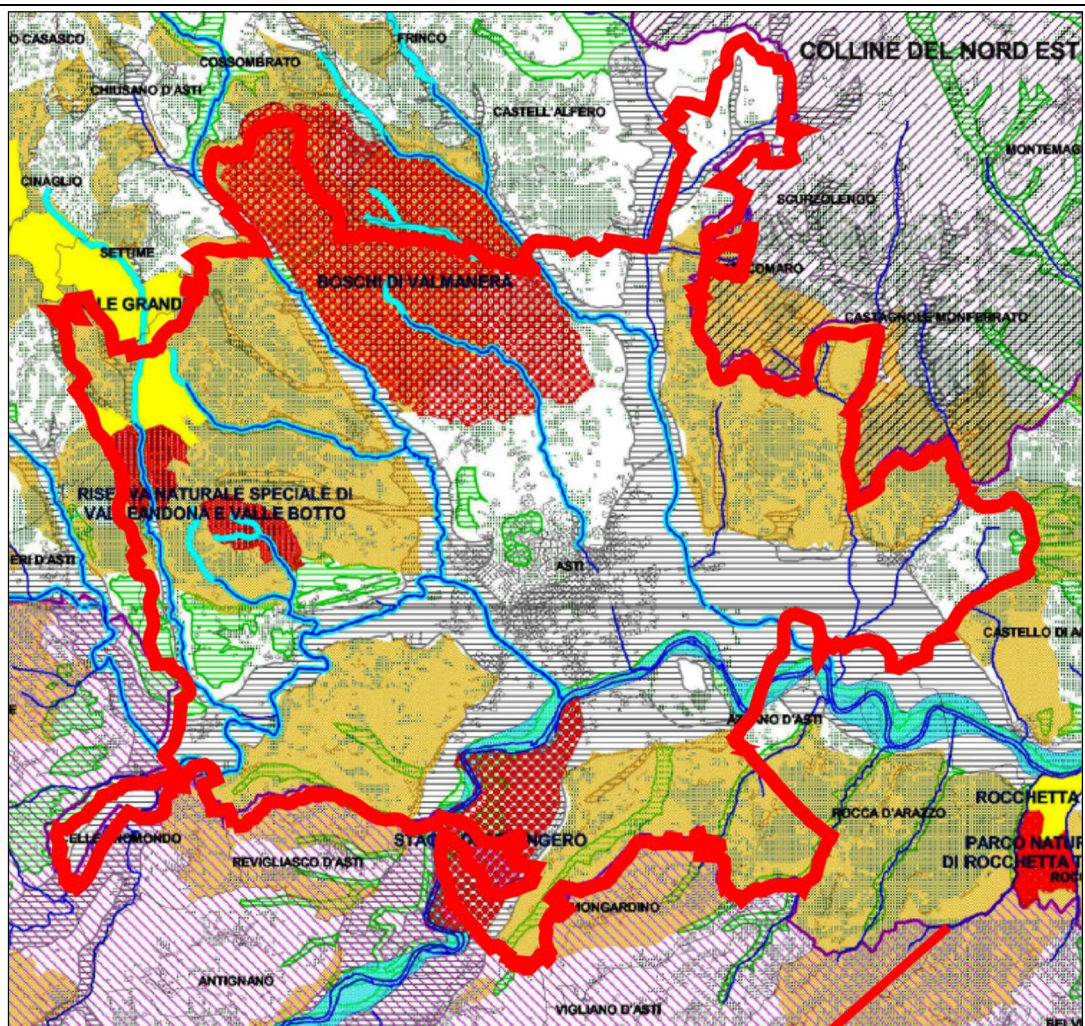
#### DESCRIZIONE SUBAREE STORICO CULTURALI O UNITA' DI PAESAGGIO

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

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

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

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

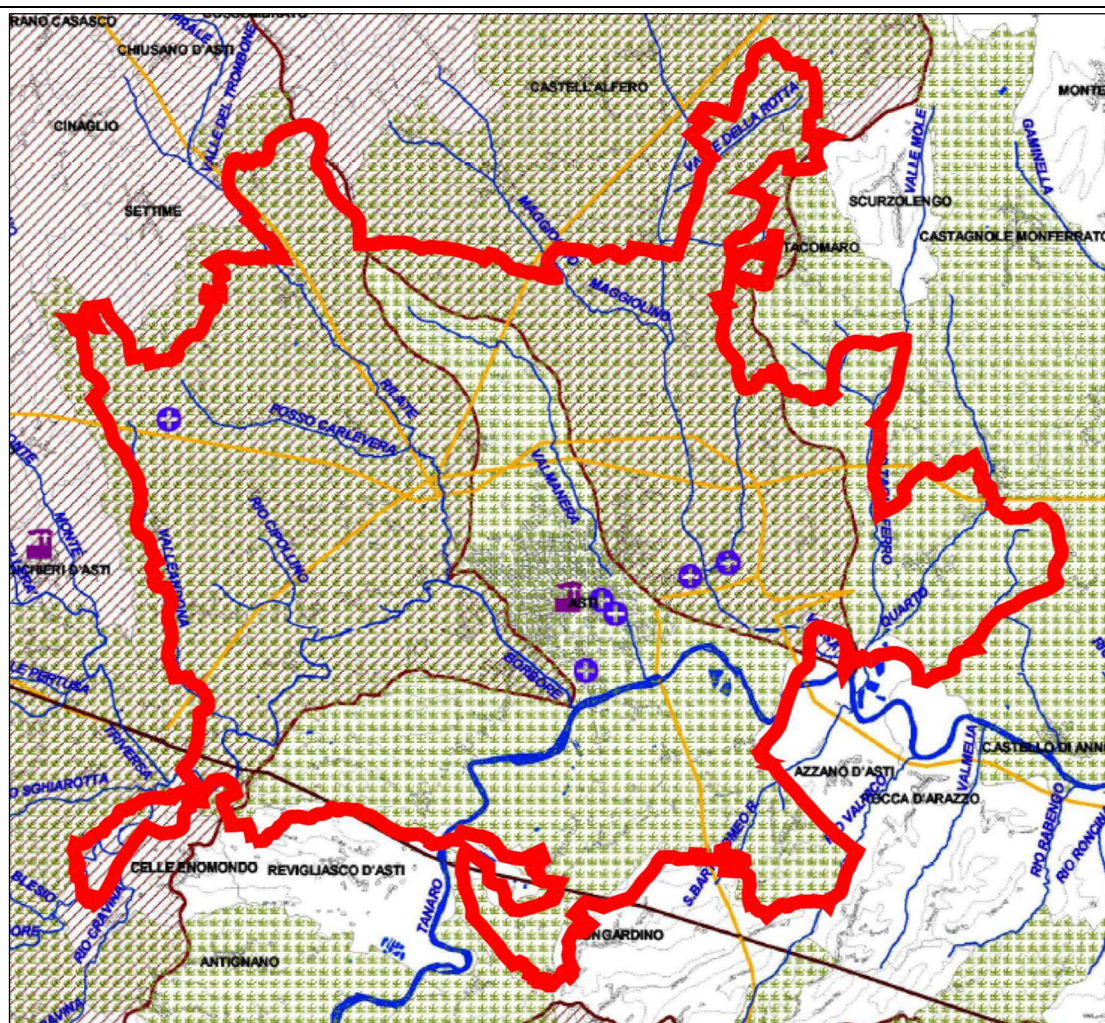


		DICITURA
Aree di destinazione agricola		Colline del Nord-Est
		Zona dei vigneti
		Alta Langa Astiglina e Val Bormida
		Suoli produttivi di pianura
		Suoli di pianura con limitata produttività
Aree boscate		Aree boscate
		Aree sottoposte a vincolo idrogeologico
Aree di tutela ambientale		Aree protette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

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

**Sistema ambientale (vedi estratto Tavola 04 PTP)**

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



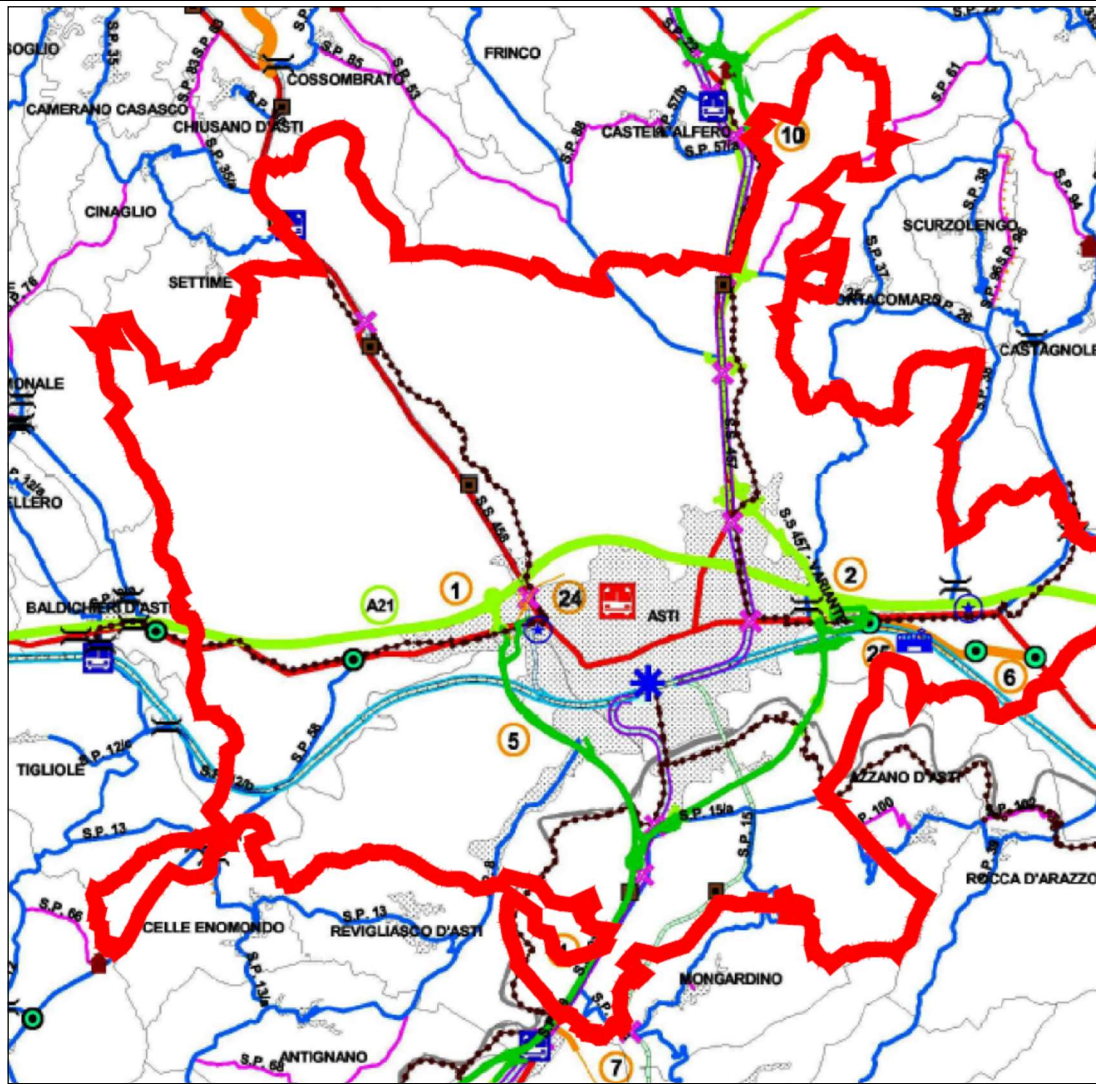
		DICITURA	
Aria	↘ ↙		Ambito di applicazione delle disposizioni sulla matrice aria
Acqua	▨		Bacini e sottobacini ad elevata sensibilità e relativi codici identificativi. sbSpi - Bormida di Spigno; sbMil - Bormida di Millesimo
	▨		Bacini e sottobacini ad elevata criticità e relativi codici identificativi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

Estratto Tavola 04 PTP – Sistema ambientale

**Sistema relazionale infrastrutturale (vedi estratto Tavola 05 PTP)**

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

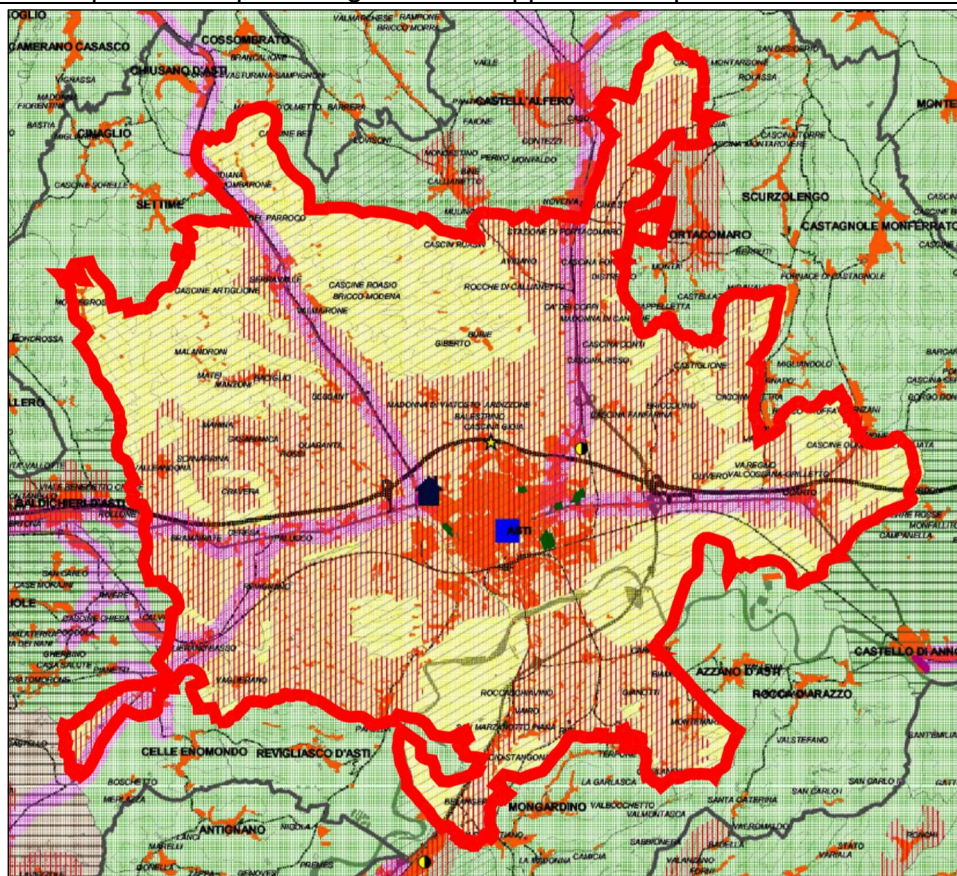
1	I	<b>A21 - realizzazione terza corsia ed adeguamento svincoli</b>
2	I	<b>A21 Interconnessione diretta svincolo Asti Est – Tangenziale Sud Est di Asti</b>
5	I	<b>Tangenziale Sud-Ovest di Asti</b>
6	II	<b>S.S. 10 "Padana inferiore" Variante esterna all'abitato di Quarto d'Asti</b>
10	II	<b>S.S. 457 "di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



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

Estratto Tavola 05 PTP – Sistema relazionale infrastrutturale  
Sistema dell'assetto economico insediativo (vedi estratto Tavola 06 PTP)

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



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

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

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

## **5 INQUADRAMENTO URBANISTICO E CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE**

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

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

## **6 COMPATIBILITA' ACUSTICA**

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

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

## **7 COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

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

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



## 8 ELENCO ELABORATI

Gli elaborati del progetto preliminare della Variante Parziale 38, redatta ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i., sono i seguenti:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
Testo coordinato degli articoli oggetto di variante
- TAVOLE DI PIANO:
  - Elaborato 22C.1/2  
(nord / sud)                      Tavola del territorio comunale riportante: la delimitazione del centro, dei nuclei abitati e le opere di urbanizzazione primaria esistenti (scala 1:10.000)
  - Elaborato 24.1.1/2  
(Centro urbano ovest / est)      Tavola del centro urbano e aree produttive: servizi – viabilità – individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. N° 28/99 (scala 1:5.000)
  - Elaborato 24.2  
(Corso Alessandria)              Tavola del centro urbano e aree produttive: servizi – viabilità – individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. N° 28/99 (scala 1:5.000)
  - Elaborato 25.1.1/2  
(Centro urbano ovest / est)      Tavola del centro urbano e aree produttive: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:5.000)
  - Elaborato 25.2  
(Corso Alessandria)              Tavola del centro urbano e aree produttive: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:5.000)
  - Elaborato 26.1/2/3/4/5  
(centro urbano nord-ovest / nord-est / ovest / est / sud-ovest)      Tavola del centro urbano: servizi, viabilità, individuazione (ai sensi del titolo IV della L. 457/78) delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
  - Elaborato 29.1-34  
(legenda)                          Tavola dei nuclei frazionali: servizi, viabilità, individuazione (ai sensi del titolo IV della L. 457/78) delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero
  - Elaborato 29.12/18/29  
(Montemarzo / San Grato / Valleandona)              Tavola dei nuclei frazionali: servizi, viabilità, individuazione (ai sensi del titolo IV della L. 457/78) delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
  - Elaborato 30.1-34  
(legenda)                          Tavola dei nuclei frazionali: classificazione aree strumenti operativi
  - Elaborato 30.12/18/29  
(Montemarzo / San Grato / Valleandona)              Tavola dei nuclei frazionali: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:2.000)
- RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.
- RELAZIONE GEOLOGICA
- RELAZIONE ACUSTICA