



# Città di Asti

## PIANO REGOLATORE GENERALE

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

### SETTORE URBANISTICA

## VARIANTE PARZIALE 39

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

### PROGETTO PRELIMINARE

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### PROGETTO URBANISTICO

Ing. Chiaffredo Fantone  
Arch. Marco Montrucchio

### COLLABORATORI

Arch. Paola Brignolo  
Ing. Daniele Merlone

### IL SINDACO

Dott. Maurizio Rasero

### L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Dott.ssa Monica Amasio

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Chiaffredo Fantone

### ADOZIONE PRELIMINARE:

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

### APPROVAZIONE DEFINITIVA:

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

ELABORATO AGGIORNATO A GENNAIO 2024

### IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Paolo Oreste Morra

## Sommario

.....	0
1 INQUADRAMENTO .....	3
1.1 LA SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI .....	3
2 LE MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 39 AL PRGC .....	4
2.1 GENERALITÀ .....	4
2.2 VARIANTI CARTOGRAFICHE .....	5
1. ELIMINAZIONE VIABILITA' – ADIACENZE C.SO DON MINZONI .....	6
2. AREA PRODUTTIVA DI.1 – ADIACENZE VIA MAGGIORA .....	7
3. AREA INDUSTRIALE DI10.1 – LOCALITA' CASA COPPI .....	8
4. MODIFICA DELLA SIGLA DELL'AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C9.1 – LOCALITA' CARRETTI .....	9
5. EDIFICIO AD USO EX CIRCOLO RICREATIVO “IL BOSCHETTO” – ADIACENZE CORSO ALFIERI .....	10
6. AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' – ZONA' “EX POLVERIERA” .....	11
7. AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C8.2 – FRAZIONE SESSANT .....	13
8. AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' – ADIACENZE CORSO ALESSANDRIA .....	14
9. AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C7.1 – FRAZIONE SERRAVALLE .....	15
10. ELIMINAZIONE VIABILITA' – ADIACENZE STRADA FALLETTI .....	16
11. EDIFICIO AD USO EX UFFICI – ADIACENZE PIAZZA ALFIERI .....	17
12. AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' – PRESSI CORSO ALBA .....	18
13. AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C5.1 – VIA CARLO URBANI .....	19
14. ELIMINAZIONE VIABILITA' – PROSSIMITA' CASELLO AUTOSTRADALE ASTI OVEST .....	20
15. AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C8.1 – FRAZIONE SESSANT .....	21
16. AREA RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO B10.4 – VICINANZE STRADA SANTO SPIRITO .....	22
17. EDIFICI AD USO EX CHIESA ED EX CIRCOLO RICREATIVO – FRAZIONE SESSANT .....	23
18. AREA TR11 SUAP – FRAZIONE VALLEANDONA .....	24
19. AREA RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO B8.1 – FRAZIONE VAGLIERANO STAZIONE .....	25
20. MODIFICA VIABILITA' – VIA DEGLI ATLETI AZZURRI ASTIGIANI .....	26
21. AREA RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO B12.1 – ADIACENZE CORSO CASALE .....	27
22. REGOLARIZZAZIONE DEL SEDIME DI STRADA PESCHIERA – FRAZIONE SAN MARZANOTTO .....	28
23. AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' – CORSO CASALE ANGOLO VIA PADRE ANGELO GRAZIANO .....	29
24. AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' – FRAZIONE QUARTO SUPERIORE .....	30
25. EDIFICIO AD USO MERCATO ORTOFRUTTICOLO – VIA CUNEO ANGOLO VIA PISA .....	31
26. RICLASSIFICAZIONE AREA AGRICOLA IN DI.6 – FRAZIONE QUARTO INFERIORE .....	32
2.3 VARIANTI NORMATIVE .....	33
ART. 19 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE. .....	33
2.4 ADEGUAMENTI A SOPRAVVENUTI DISPOSTI NORMATIVI .....	40
A. RIPERIMETRAZIONE DELL'AREA DELLA CERTOSA – VIA DELL'ARAZZERIA .....	40
B. PALAZZO DEI BERTALDI SCARAMPI E DEI BERTRAMENGA – PIAZZA SAN SECONDO / PIAZZA STATUTO .....	41
C. PERTINENZA AGRICOLA – FRAZIONE SAN MARZANOTTO .....	42
3 VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE 39 AL P.R.G.C. ....	43
3.1 VERIFICHE DISPOSTI DEL 5° COMMA DELL'ART. 17 L.R. 56/77 E S.M. ED I.	43

3.2	VERIFICHE DEI LIMITI DIMENSIONALI DELLE VARIANTI EX 5° COMMA ART. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed i.	44
	CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE	44
	SPAZI PUBBLICI	49
	AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO-RICETTIVE	59
4	VERIFICHE COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	62
4.1	IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	63
	4.1.1 VALUTAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO AD USO INSEDIATIVO (ART. 31 P.T.R)	78
4.2	IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	80
4.3	IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE	108
5	INQUADRAMENTO URBANISTICO E CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE .....	114
6	COMPATIBILITÀ ACUSTICA .....	115
7	COMPATIBILITÀ AMBIENTALE .....	116
8	ELENCO ELABORATI .....	117

## 1 INQUADRAMENTO

### 1.1 LA SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

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

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 39 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, alle aree standard e modifiche alla viabilità.

Tra i punti principali della Variante ricordiamo l'eliminazione del vincolo a standard urbanistico su alcuni edifici sia di proprietà pubblica che privata non più vocati all'originaria destinazione. Tali modifiche consentiranno un recupero con conseguente valorizzazione di immobili che attualmente versano in condizioni di abbandono prevenendo quindi situazioni di degrado ed agendo al contempo da impulso per la riqualificazione delle aree in cui ricadono. Tra queste ricordiamo l'ex sede dell'intendenza di Finanza con annessa Torre littoria nell'isolato compreso tra piazza Alfieri e piazza del Palio, il fabbricato denominato Mercato Ortofrutticolo Ingrosso, di proprietà comunale, ubicato in via Cuneo angolo via Pisa, l'ex Circolo il Boschetto di corso Alfieri e l'ex chiesa ed ex circolo ricreativo di Sessant.

Altro punto riguarda il consolidamento, a seguito del completamento della struttura Turistico ricettiva di località Valleandona, dell'aera TR 11 introdotta con specifica variante ai sensi dell'art. 17/bis L.R. 56/77.

Altri punti riguardano aspetti viabilistici quali: la modifica di viabilità di previsione della zona denominata Ex polveriera dove si propone un nuovo tracciato concertato e maggiormente funzionale alle attività insediate ed insediande; il recepimento del tracciato di via Atleti Azzurri Astigiani sull'attuale sedime di occupazione; l'eliminazione del tratto viabile tra corso don Minzoni e via al Santuario, difficilmente realizzabile ed eccessivamente penalizzante per gli attuali proprietari dei sedimi; l'eliminazione del collegamento viabilistico tra il casello Asti ovest ed il quartiere Bellavista nella zona di Asti Lido tenuto conto della previsione già esistente sulla vicina rotonda Obi soluzione per altro preliminarmente preferita anche da Anas nel suo studio di collegamento sud ovest in fase di redazione.

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 36 e 38, 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 accolta una proposta di concertazione su un'area in via Carlo Urbani volta alla realizzazione di un parco pubblico a fronte dell'eliminazione di parte dello stesso vincolo su una porzione di area da destinarsi a residenza.

Infine, si è accolta una specifica istanza volta a consentire un'altezza di 20 m a fronte degli attuali 10 sull'area posta in fregio a Via Maggiore al fine di consentire un nuovo insediamento di logistica.

## **2.2 VARIANTI CARTOGRAFICHE**

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

## 1. ELIMINAZIONE VIABILITA' – ADIACENZE C.SO DON MINZONI

### **Variante**

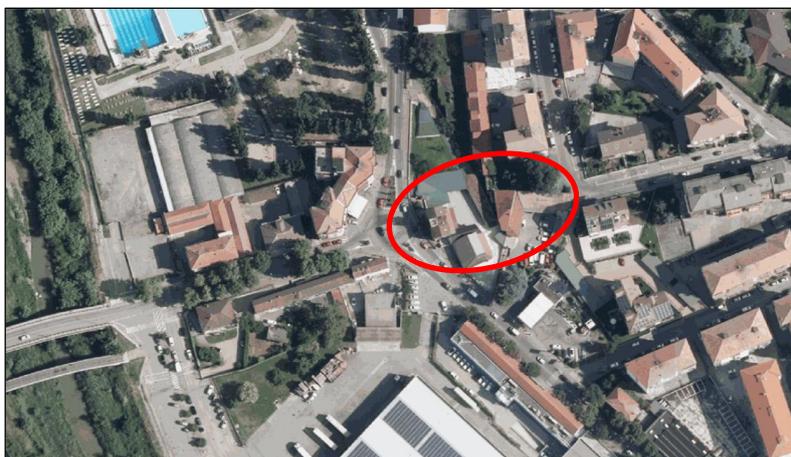
Viene rimosso il vincolo a viabilità dai terreni individuati al Foglio 77 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ro 6122, 8207, 6121 e 1437 che il vigente PRGC classifica come area di consolidamento B3.7 ricompresa in area di Trasformazione T1. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

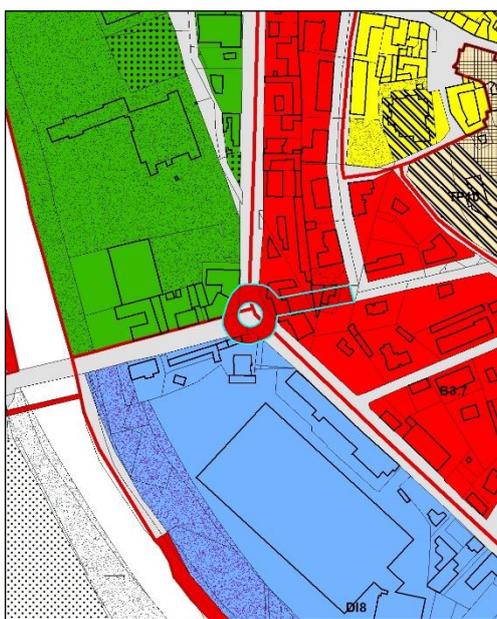
A seguito di osservazione, viene rimossa la previsione di viabilità insistente sui mappali suddetti, finalizzata al collegamento tra C.so Don Minzoni e via Porta Romana.

L'eliminazione della previsione viabilistica tiene conto dell'oggettiva difficoltà di attuazione del braccio viabile in progetto in quanto la sua attuazione presuppone la demolizione di parte di tessuto urbano ormai consolidato da tempo. L'accoglimento della variante comporterà una riduzione di viabilità in progetto pari a 1.037 m<sup>2</sup>.

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



Individuazione aerea dell'area



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

## 2. AREA PRODUTTIVA DI.1 – ADIACENZE VIA MAGGIORA

### **Variante**

Sulle aree individuate al Foglio 83 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 1201, 1210, 1212, che il vigente PRGC classifica come area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di nuovo impianto DI.1 viene eliminato il vincolo per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi per un totale di 2.729 m<sup>2</sup>. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

A seguito di specifica osservazione della proprietà una porzione di area DI.1 vincolata al servizio degli insediamenti produttivi, situata in adiacenza a via Maggiore, viene liberata dal vincolo per una superficie pari a 2.729 m<sup>2</sup>.

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



Individuazione aerea dell'area



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

### 3. AREA INDUSTRIALE DI10.1 – LOCALITA' CASA COPPI

#### **Variante**

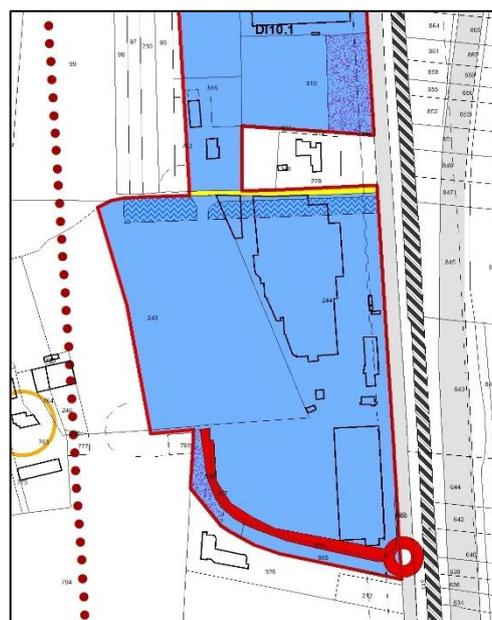
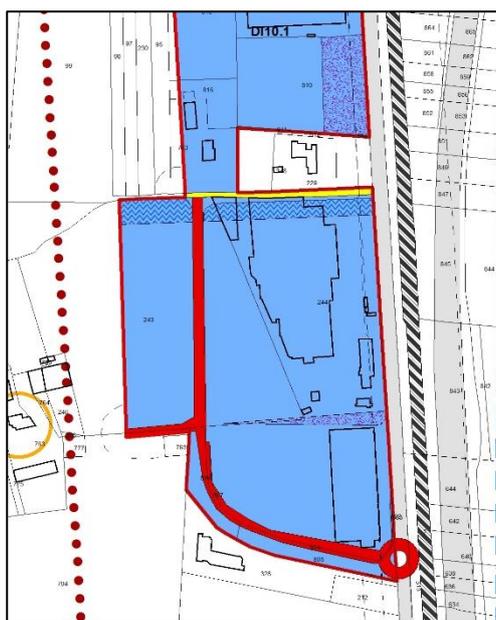
In area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale, di riordino e di completamento DI10.1 viene ridelimitato il perimetro riclassificando una parte dell'area industriale ad area agricola ed una porzione dell'attuale area agricola in area industriale DI10.1 per una superficie di pari quantità. Viene inoltre eliminato un tratto di viabilità in progetto e spostata l'area per attrezzatura al servizio degli insediamenti produttivi. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

#### **Commento:**

Come da specifica osservazione, in seguito alla ridefinizione delle proprietà limitrofe all'esistente stabilimento produttivo, viene riclassificata parte di area agricola in area DI10.1 e, a titolo di permuta, la stessa superficie ad oggi ricadente in area DI10.1 viene riclassificata come area agricola. Si procede inoltre all'eliminazione di una porzione di viabilità in progetto non più funzionale alle esigenze della società proponente e al trasferimento dell'area per attrezzatura al servizio degli insediamenti nell'ambito del medesimo sedime già ricompreso in area DI10.1. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

#### 4. MODIFICA DELLA SIGLA DELL'AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C9.1 – LOCALITA' CARRETTI

##### **Variante**

Viene rinominata la sigla C9.1 dell'area residenziale di nuovo impianto con la nuova sigla C15.1 per la rimodulazione dei parametri di verde privato di lotto. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

##### **Commento:**

La variante prevede la modifica della sigla dell'area residenziale di nuovo impianto da C9.1 a C15.1 in seguito a specifica richiesta pervenuta da parte della proprietà del lotto individuato al NTC del Comune di Asti al foglio 111 mappale 371. La definizione dei parametri relativi alla nuova sigla C15.1 è riportata al successivo paragrafo "Varianti Normative", e nello specifico il parametro Verde Privato di Lotto Vpl viene ridotto al 30%. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

## 5. EDIFICIO AD USO EX CIRCOLO RICREATIVO "IL BOSCHETTO" – ADIACENZE CORSO ALFIERI

### **Variante**

Sull'area individuata al Foglio 77 del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 1420, che il vigente PRGC classifica come area residenziale di conservazione A1, in ambito di conservazione, viene eliminato il vincolo ad aree per attrezzature di interesse comune per un totale di 817 m<sup>2</sup>. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

A seguito di specifica richiesta della proprietà che intende procedere al recupero del fabbricato esistente e della relativa area pertinenziale, un tempo destinato a circolo ricreativo, ad oggi non più attivo, si procede con l'eliminazione del vincolo ad aree per attrezzature di interesse comune per una superficie pari a 817 m<sup>2</sup>. La variante comporta un contestuale incremento della volumetria residenziale (C.I.R.) del P.R.G.C. pari a circa 1.640 m<sup>3</sup> con un incremento della capacità insediativa residenziale di 18 abitanti teorici. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

## 6. AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' – ZONA' "EX POLVERIERA"

### **Variante**

Viene modificata la viabilità di previsione della zona denominata ex polveriera al fine di renderla più funzionale alle esigenze dei frontisti. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

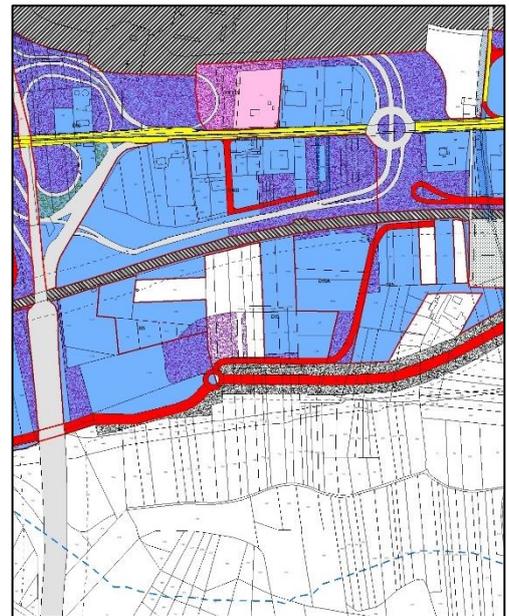
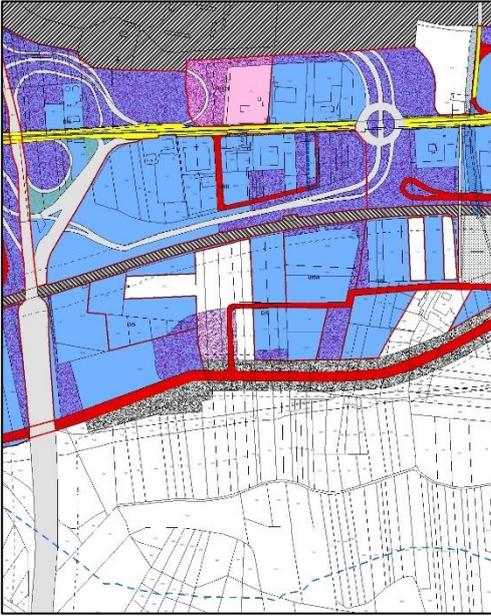
A seguito di specifica osservazione viene modificata la viabilità di previsione della zona denominata ex polveriera in modo da renderla più confacente ed utilizzabile da parte dei frontisti. La variante proposta comporta una riclassificazione dell'area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di nuovo impianto DI.5 in area agricola per una superficie pari a 7.906 m<sup>2</sup> ed una riclassificazione di 6.434 m<sup>2</sup> da area agricola in area di nuovo impianto DI.4A. Vi sarà inoltre una riduzione di area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi pari a 4.709 m<sup>2</sup> e un incremento di area per attrezzature pubbliche di tipo direzionale, di supporto logistico e tecnologico ed aree per attrezzature di tipo direzionale di società private che svolgono un servizio di interesse generale pari a m<sup>2</sup> 200. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



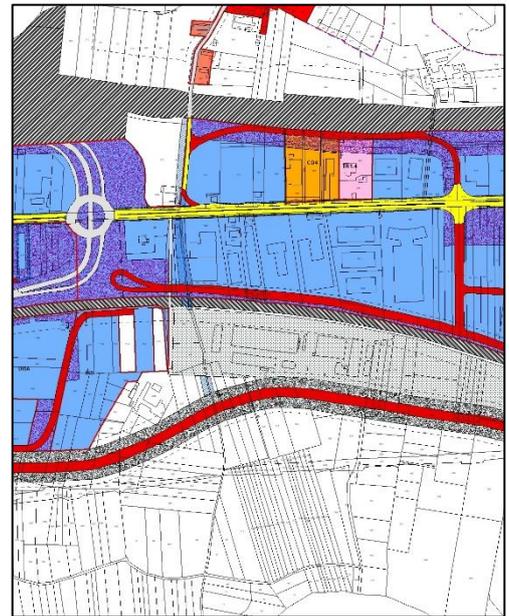
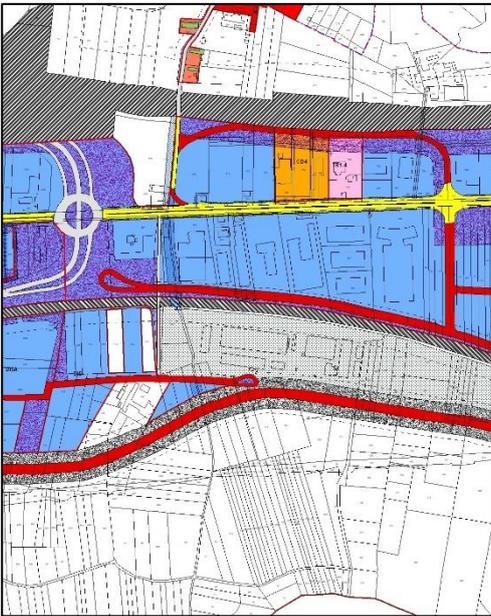
Individuazione aerea dell'area



Individuazione aerea Parte1 (figura a sinistra) e Parte 2 (figura a destra)



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra) \_ Parte 1



Situazione urbanistica vigente (figura a sinistra) e nuova ridefinizione dell'area (figura a destra) \_ Parte 2

## 7. AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C8.2 – FRAZIONE SESSANT

### **Variante**

L'area individuata al Foglio 4, del NCT del Comune di Asti, sezione di Sessant, particelle n.ri 361 e 362 che il vigente PRGC individua come area residenziale di nuovo impianto C8.2, viene vincolata ad Orti Urbani. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

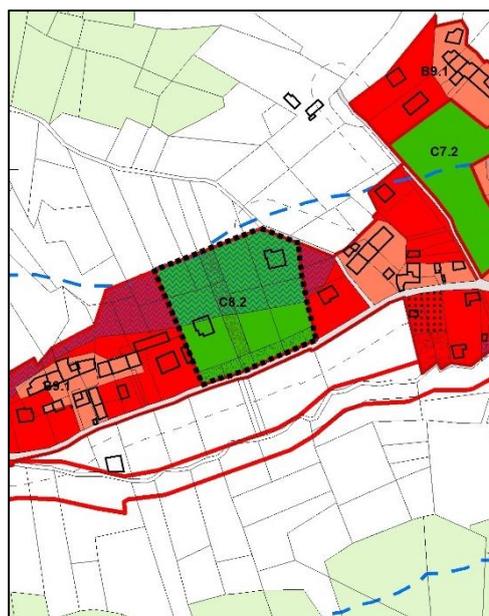
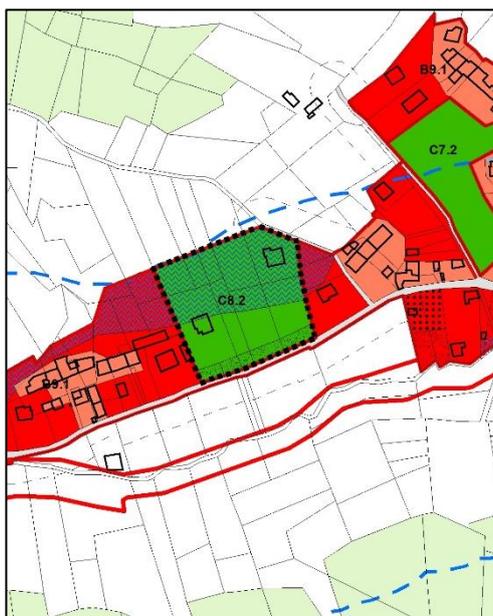
### **Commento:**

A seguito di specifica osservazione si propone di vincolare la sopra citata area ad Orti Urbani per una superficie pari a 1.020 m<sup>2</sup>.

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



Individuazione aerea dell'area



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

## 8. AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' – ADIACENZE CORSO ALESSANDRIA

### **Variante**

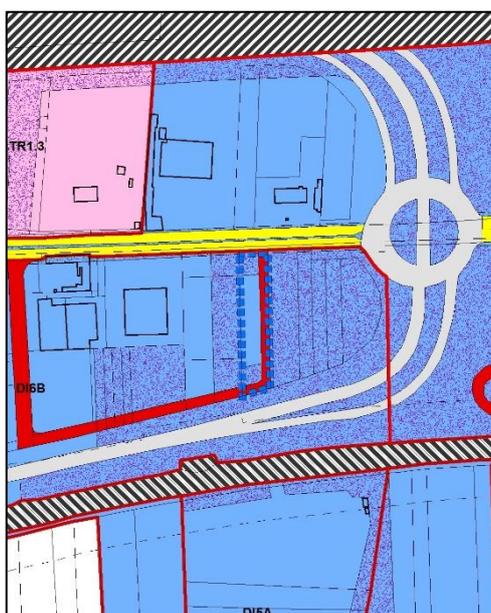
Sull'area individuata al Foglio 101, del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri 878, 1067,1069,1070 e 1071 viene eliminata la porzione di vincolo ad area destinata alla viabilità in progetto per una superficie pari a 898 m<sup>2</sup> e viene ridistribuito il vincolo al servizio degli insediamenti produttivi. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

A seguito di specifica osservazione, sull'area sopra citata, viene eliminato il vincolo a viabilità in progetto per una superficie pari a 898 m<sup>2</sup> rivincolando la medesima superficie ad area al servizio degli insediamenti produttivi in area produttiva a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto DI.6B. La modifica si rende necessaria in quanto la strada di previsione non soddisfa i parametri di immissione richiesti da ANAS, ente gestore dell'ex S.S. 10, che prevede una distanza minima di 100 m dalla rotonda esistente. La variante comporterà inoltre la rimozione dell'attuale vincolo al servizio degli insediamenti produttivi dal mappale n.ro 1067 per una superficie pari a 1.470 m<sup>2</sup> adeguando il posizionamento dei servizi a quanto previsto dal PEC approvato. Viene inoltre introdotta una fascia a servizi di dimensione pari a 530 m<sup>2</sup> sul mappale n.ro 1070. Detto adeguamento comporterà un incremento della superficie a servizi pari a 113 m<sup>2</sup>. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

## 9. AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C7.1 – FRAZIONE SERRAVALLE

### **Variante**

L'area individuata al Foglio 3 del NCT del Comune di Asti, sezione di Serravalle, particelle n.ri 22 e 23 che il vigente PRGC classifica in parte come area residenziale di nuovo impianto C7.1, ed in parte come area agricola, viene riclassificata integralmente in area agricola. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

A seguito di specifica osservazione si propone la riclassificazione della sopra citata area in area agricola. La variante comporterà un decremento della superficie residenziale pari a 10.675 m<sup>2</sup> in area residenziale di nuovo impianto C7.1 ed una conseguente diminuzione della capacità insediativa residenziale di 2.669 m<sup>3</sup> corrispondenti a 30 abitanti teorici.

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



Individuazione aerea dell'area



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

## 10. ELIMINAZIONE VIABILITA' – ADIACENZE STRADA FALLETTI

### **Variante**

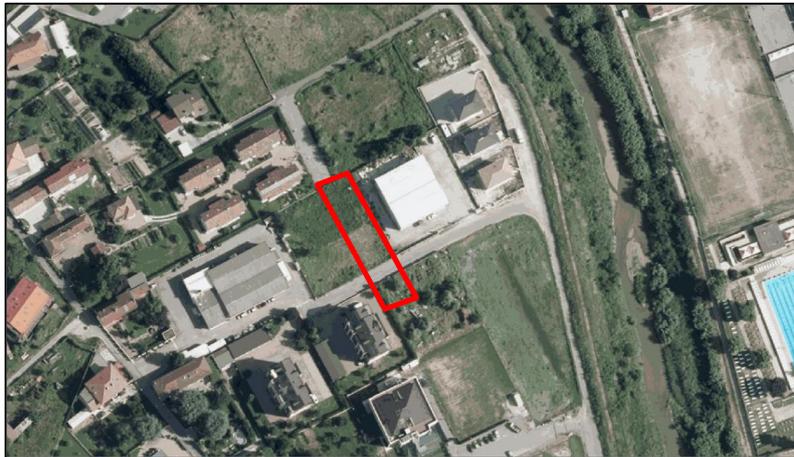
Sull'area individuata al Foglio 53, del NCT del Comune di Asti, particelle n.ro 957 e 808 che il vigente PRGC classifica in area residenziale di consolidamento B5.3 viene rimosso il vincolo a viabilità. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

A seguito di osservazione della proprietà della particella n.ro 957, viene rimossa la previsione di viabilità insistente sui mappali suddetti. L'eliminazione della previsione viabilistica tiene conto dell'oggettiva difficoltà di attuazione del braccio viabile in progetto.

L'accoglimento della variante comporterà una riduzione di viabilità di progetto pari a 1.161 m<sup>2</sup> e un incremento della superficie vincolata ad aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport pari a 530 m<sup>2</sup>. La variante comporterà inoltre un incremento della superficie residenziale fondiaria pari a 631 m<sup>2</sup> con un conseguente incremento della capacità insediativa residenziale di 631 m<sup>3</sup> in zona B5.3 corrispondenti a complessivi 7 abitanti teorici.

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



Individuazione aerea dell'area



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

## 11. EDIFICIO AD USO EX UFFICI – ADIACENZE PIAZZA ALFIERI

### **Variante**

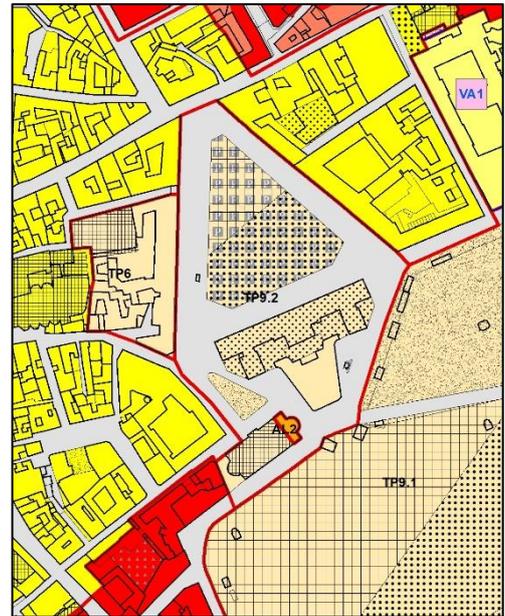
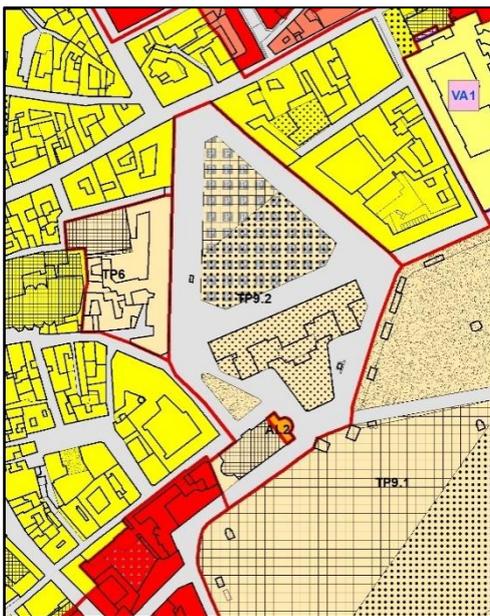
Sul mappale individuato al Foglio 77 del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 668, che il vigente PRGC classifica come TP9.2, aree residenziali di trasformazione rimandate a strumento urbanistico di iniziativa pubblica, viene eliminato il vincolo ad aree per attrezzature pubbliche di tipo direzionale, di supporto logistico e tecnologico ed aree per attrezzature di tipo direzionale di società private che svolgono un servizio di interesse generale, per un totale di 1.634 m<sup>2</sup>.

### **Commento:**

Al fine di procedere con il recupero del fabbricato “Ex Torre Littoria” un tempo destinato ad uffici pubblici e ad oggi non utilizzato, la proprietà ha avanzato la richiesta di eliminazione del vincolo ad aree per attrezzature pubbliche di tipo direzionale, di supporto logistico e tecnologico ed aree per attrezzature di tipo direzionale di società private che svolgono un servizio di interesse generale. Il fabbricato oggetto di variante, al fine di un suo recupero per destinazioni diverse da quella direzionale, dovrà comunque essere oggetto di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che ristudi l'intero comparto sia sotto l'aspetto urbanistico che edilizio. Viene pertanto eliminata una porzione di area a servizi pari a 1.634 m<sup>2</sup> con un contestuale incremento della volumetria residenziale del P.R.G.C. di 15.600 m<sup>3</sup> pari ad incremento della capacità insediativa residenziale di 173 abitanti teorici. Le due figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

## 12. AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' – PRESSI CORSO ALBA

### **Variante**

Viene modificato il tracciato della viabilità in progetto che preve l'allargamento della carreggiata della strada interpodereale esistente, attualmente in previsione sul sedime del fabbricato censito al fg. 76 mappale 6354. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

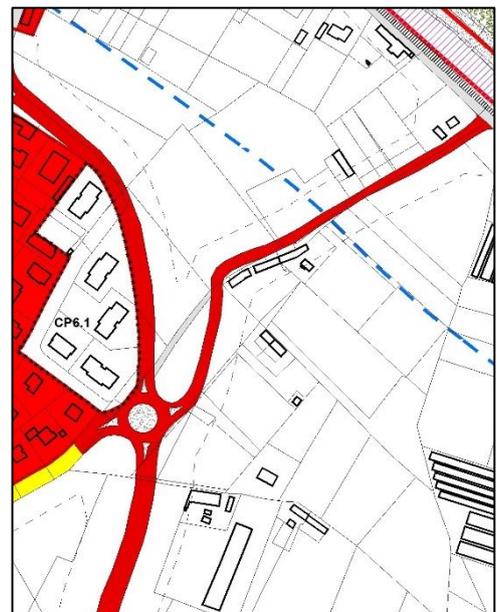
### **Commento:**

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

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



Individuazione aerea dell'area



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

### 13. AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C5.1 – VIA CARLO URBANI

#### **Variante**

Sull'area individuata al Foglio 54 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ro 833, 703, e 832 che il vigente PRGC classifica come area residenziale di nuovo impianto C5.1 viene rimosso il vincolo per attrezzature di interesse comune per una superficie di 4.370 m<sup>2</sup>. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

#### **Commento:**

A seguito di specifica osservazione della proprietà si propone di rimuovere il vincolo per attrezzature di interesse comune dalle suddette aree. La proposta prevede che in sede di redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo la proprietà si impegni alla realizzazione a proprio carico di un'area attrezzata a verde gioco e sport. La variante comporterà un incremento della superficie residenziale pari a 4.370 m<sup>2</sup> e ad un conseguente incremento della capacità insediativa residenziale di 3.278 m<sup>3</sup> pari a 36 abitanti teorici.

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



Individuazione aerea dell'area



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

#### 14. ELIMINAZIONE VIABILITA' – PROSSIMITA' CASELLO AUTOSTRADALE ASTI OVEST

##### **Variante**

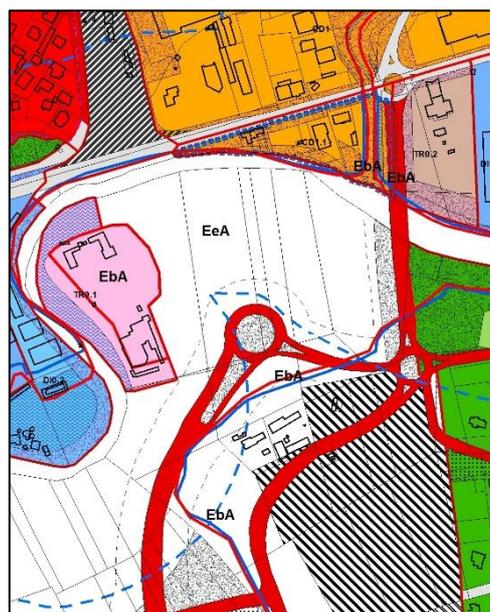
Su parte delle aree individuate al Foglio 54 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ri: 295 e 58 che il vigente PRGC classifica in parte come area agricola ed in parte in area TR9.1, a destinazione turistica, ricettiva, sportiva e per l'impiego del tempo libero, viene eliminata la previsione di viabilità.

##### **Commento:**

Come da richiesta della proprietà, viene rimossa la previsione di viabilità insistente sui mappali degli osservanti per una superficie pari a 4.950 m<sup>2</sup>. Il collegamento fra l'area del casello autostradale Asti Ovest e la zona sud della Città sarà comunque garantito dal braccio viabile in previsione che si innesta sulla rotatoria posizionata circa 300 m oltre il casello, verso l'ingresso cittadino. Detta soluzione non contrasta con la progettazione di fattibilità tecnica ed economica proposta da ANAS nell'ambito della realizzazione del nuovo collegamento Asti Sud-Ovest (CASO) che nelle soluzioni proposte esclude l'utilizzo della rotonda fronte casello Autostradale Asti-Ovest come approdo della viabilità di previsione. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

## 15. AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO C8.1 – FRAZIONE SESSANT

### **Variante**

L'area individuata al Foglio 4, del NCT del Comune di Asti, sezione di Sessant, particelle n.ri 164 e 625, che il vigente PRGC individua in parte come area residenziale di nuovo impianto C8.1, in parte come aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport ed in parte come area residenziale di consolidamento B9.1, viene interamente riclassificata in area agricola. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

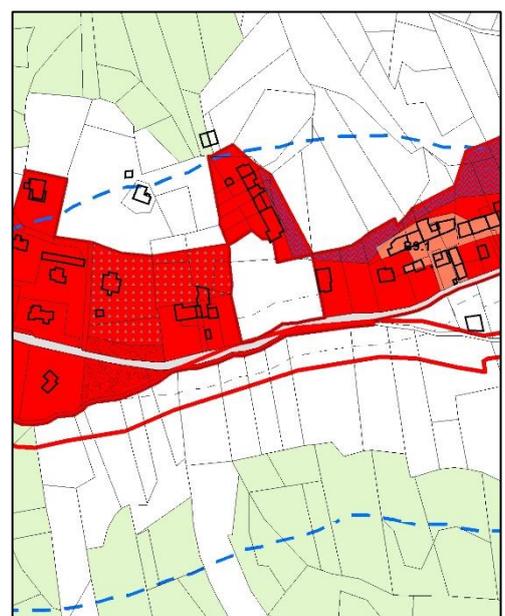
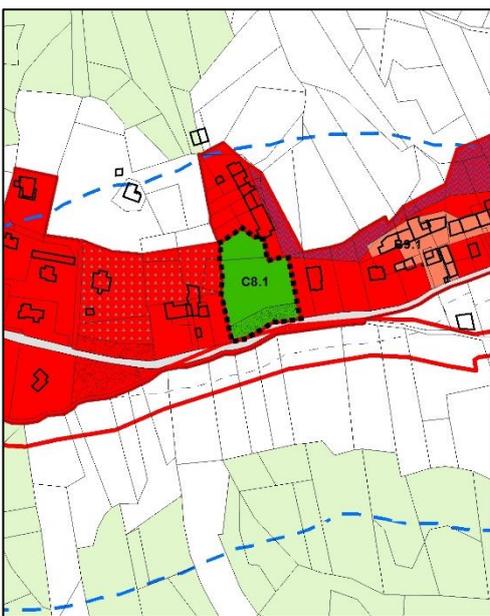
### **Commento:**

A seguito di osservazione si propone la riclassificazione della sopra citata area in agricola. L'accoglimento della proposta comporterà una riduzione della superficie dell'area residenziale di nuovo impianto C8.1 pari a 3.919 m<sup>2</sup>, una riduzione dell'area vincolata a servizi pari a 790 m<sup>2</sup> ed una riduzione dell'area residenziale di consolidamento B9.1 pari a 628 m<sup>2</sup>. La variante comporterà inoltre un decremento della superficie residenziale pari a 3.919 m<sup>2</sup> in area C8.1 e 628 m<sup>2</sup> in area B9.1 con un conseguente decremento della capacità insediativa residenziale di 1.137 m<sup>3</sup> corrispondenti a complessivi 12,6 abitanti teorici.

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



Individuazione aerea dell'area



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

## 16. AREA RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO B10.4 – VICINANZE STRADA SANTO SPIRITO

### **Variante**

L'area individuata al Foglio 74, del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 888, che il vigente PRGC classifica in parte in area residenziale di consolidamento B10.4, viene interamente riclassificata in area agricola con vincolo ad orti urbani per una superficie di 353 m<sup>2</sup>. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

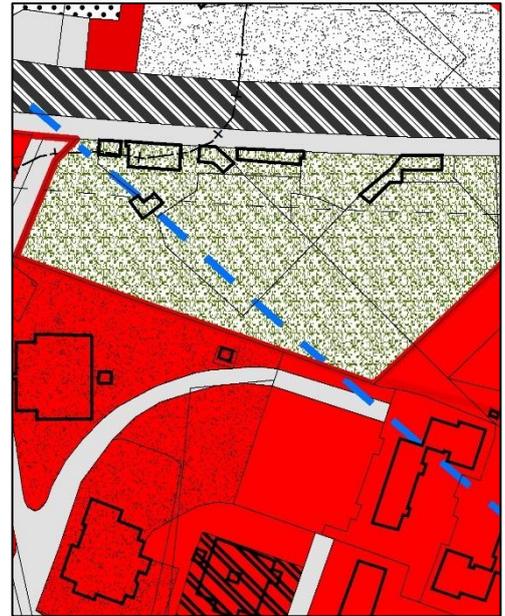
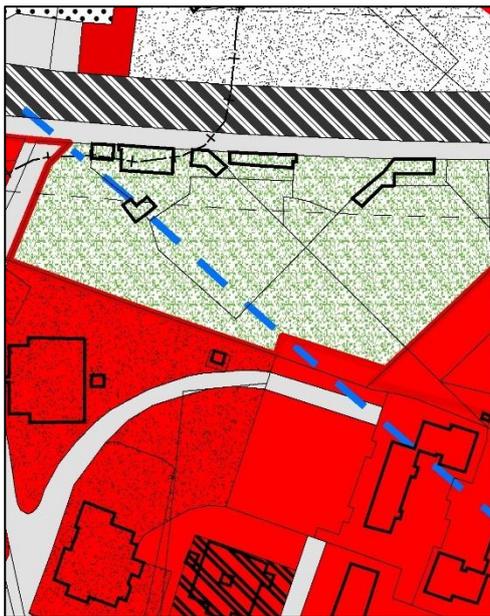
### **Commento:**

A seguito di osservazione si propone la riclassificazione della porzione di area sopra citata, attualmente classificata in area residenziale di consolidamento B10.4, in area agricola vincolata ad orti urbani come l'adiacente porzione di area. L'accoglimento della proposta comporterà una riduzione della superficie residenziale fondiaria in area residenziale di consolidamento B10.4 pari a 353 m<sup>2</sup>. La variante non comporterà variazioni di capacità insediativa in quanto l'area risulta a capacità edificatoria esaurita.

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



Individuazione aerea dell'area



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

## 17. EDIFICI AD USO EX CHIESA ED EX CIRCOLO RICREATIVO – FRAZIONE SESSANT

### **Variante**

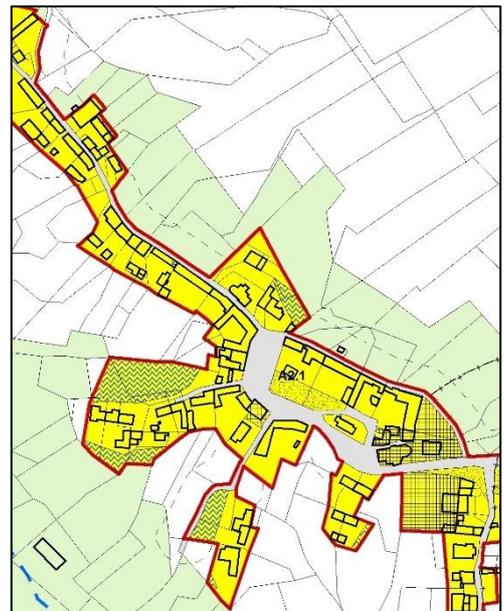
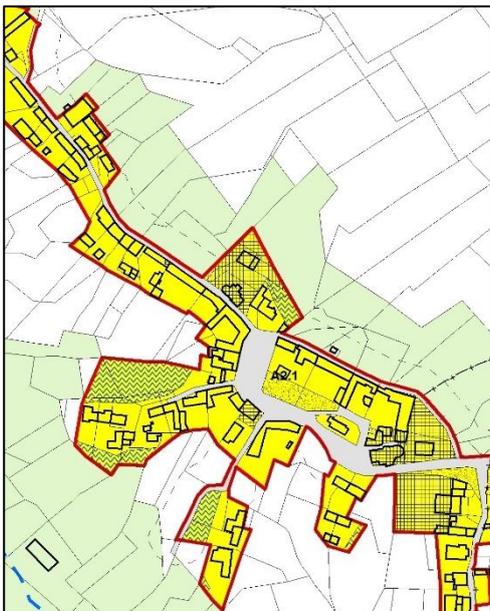
Sui mappali individuati al Foglio 8 del NCT del Comune di Asti, della sezione di Sessant, particelle n.ro 277, 278, 180, 181 e parte dei mappali 188 e 195 che il vigente PRGC classificata come A2.1, area residenziale di conservazione in ambito di conservazione, viene eliminato il vincolo ad aree per attrezzature di interesse comune per un totale di 1.982 mq. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

A seguito di osservazione con la quale viene segnalata l'avvenuta trasformazione dell'edificio da ex chiesa in civile abitazione e la volontà di recuperare l'immobile "ex circolo" ad oggi in disuso, si propone l'eliminazione del vincolo ad aree per attrezzature di interesse comune. La modifica proposta comporterà una riduzione di standard urbanistico pari a 1.982 mq e un conseguente incremento della volumetria residenziale di P.R.G.C. pari a circa  $m^3$  1.720 con un incremento della capacità insediativa residenziale di 19 abitanti teorici. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

## 18. AREA TR11 SUAP – FRAZIONE VALLEANDONA

### **Variante**

L'area ubicata in frazione Valleandona, attualmente classificata dal vigente P.R.G.C. come area TR11 SUAP viene riclassificata in area TR consolidata. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

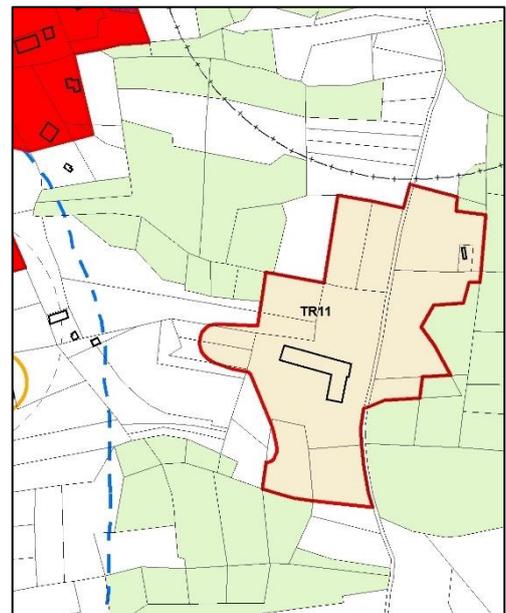
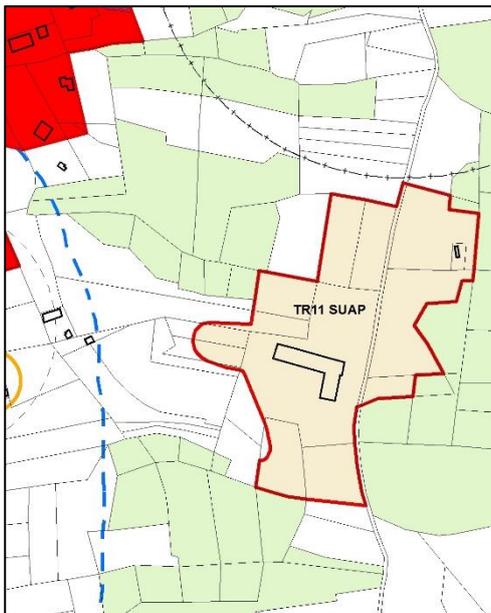
### **Commento:**

A seguito di specifica osservazione si propone di riclassificare l'area attualmente ricadente in area TR11 SUAP in area TR11 in considerazione dell'avvenuto completamento dell'intervento turistico ricettivo in essa previsto. L'esistente area TR11 SUAP era scaturita a seguito di specifica variante ai sensi dell'art. 17 bis L.R. 56/77 che ne aveva disciplinato la destinazione e le modalità di attuazione legittimando i volumi realizzati all'esistenza dell'attività prevista. La modifica proposta comporterà inoltre l'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione così come riportate al successivo paragrafo "Varianti Normative".

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



Individuazione aerea dell'area



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

## 19. AREA RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO B8.1 – FRAZIONE VAGLIERANO STAZIONE

### **Variante**

Sull'area individuata al Foglio 62, del NCT del Comune di Asti, particelle n.ro 79,80 e 107 che il vigente PRGC classifica in area residenziale di consolidamento B8.1 e vincola ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, viene trasformato il vincolo in verde privato per una superficie pari a 2.414 m<sup>2</sup>. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

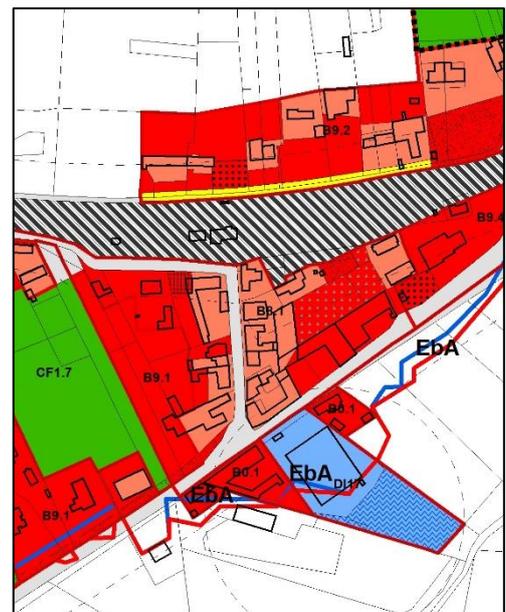
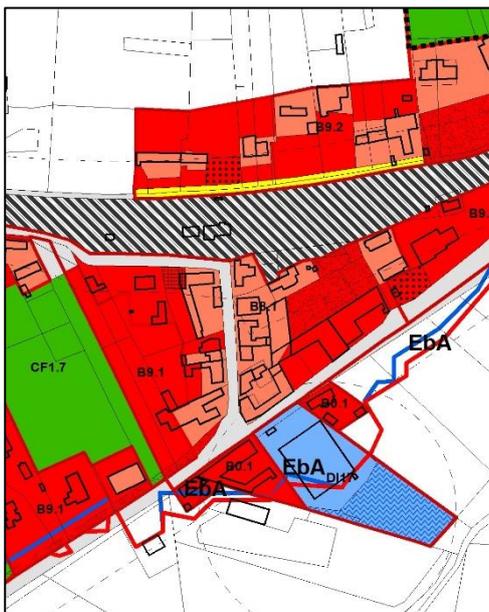
### **Commento:**

A seguito di osservazione della proprietà, relativa ai mappali su indicati attualmente classificati in area residenziale di consolidamento B8.1 e vincolata ad area per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, si propone di trasformare l'attuale vincolo a servizi in verde privato per una superficie pari a 2.414 m<sup>2</sup>. Tale area si presenta di fatto come un cortile intercluso dalla viabilità esistente presentante quindi caratteristiche riconducibili ad un uso privato del lotto.

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



Individuazione aerea dell'area



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

## 20. MODIFICA VIABILITA' – VIA DEGLI ATLETI AZZURRI ASTIGIANI

### **Variante**

Viene modificato il tracciato della viabilità di previsione di Via Degli Atleti Azzurri Astigiani e ridotta la superficie vincolata per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport per una quantità pari a 6.865 m<sup>2</sup>. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

A seguito di specifica osservazione viene adeguato il tracciato in progetto di via Atleti Azzurri Astigiani sulla scorta delle lottizzazioni che, negli anni, hanno interessato i lotti adiacenti al tracciato stradale. La variante comporterà una riduzione di standard urbanistico destinato a parco, per il gioco e lo sport pari a 6.865 m<sup>2</sup>. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

## 21. AREA RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO B12.1 – ADIACENZE CORSO CASALE

### **Variante**

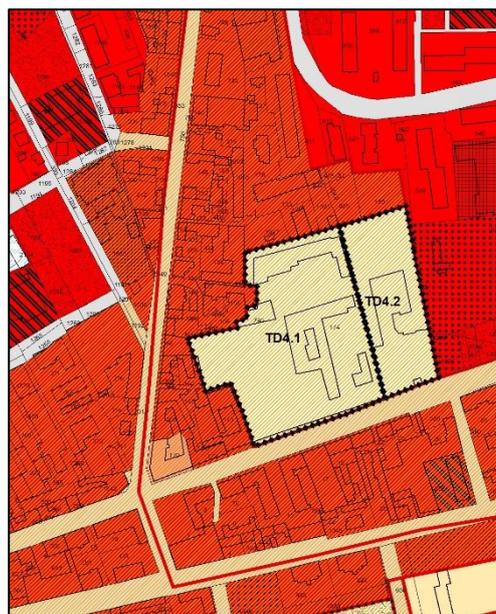
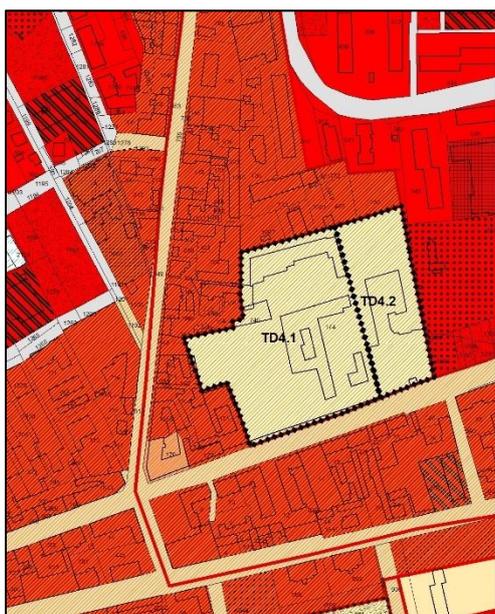
Una porzione di area residenziale di trasformazione occupata da impianti produttivi da rilocalizzare TD4.1 individuata al Foglio 82 del NTC del Comune di Asti, particella 772 viene riclassificata in area residenziale di consolidamento B12.1 per una superficie pari a 156 m<sup>2</sup>. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

A seguito di specifica osservazione viene riclassificata in area residenziale di consolidamento B12.1 una modesta porzione di area attualmente ricadente in area residenziale di trasformazione TD4.1 per una superficie pari a 156 m<sup>2</sup>. La porzione di area riclassificata coincide con il sedime di parte di fabbricato multipiano a destinazione residenziale in gran parte già ricompreso nell'adiacente area B12.1. La proposta di variante comporterà pertanto una diminuzione di superficie pari a 156 m<sup>2</sup> in area TD4.1 ed un incremento di superficie fondiaria pari a 156 m<sup>2</sup> in area B12.1. Non vi saranno variazioni della capacità insediativa residenziale in quanto le due aree hanno medesimo indice di edificabilità territoriale. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

## 22. REGOLARIZZAZIONE DEL SEDIME DI STRADA PESCHIERA – FRAZIONE SAN MARZANOTTO

### **Variante**

Viene aggiornata la cartografia di piano in merito all'esistente tracciato di Strada Peschiera, in frazione San Marzanotto.

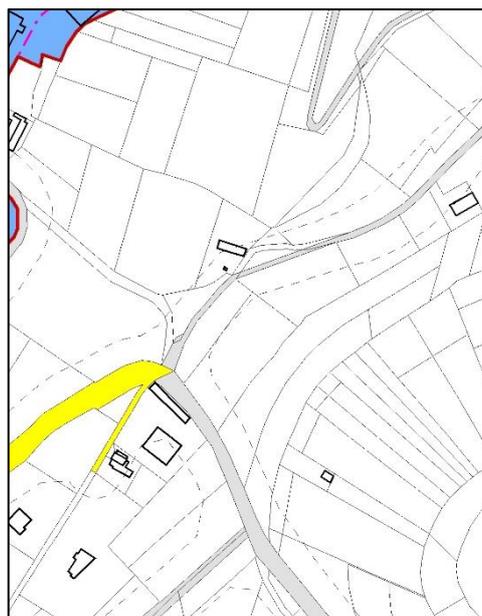
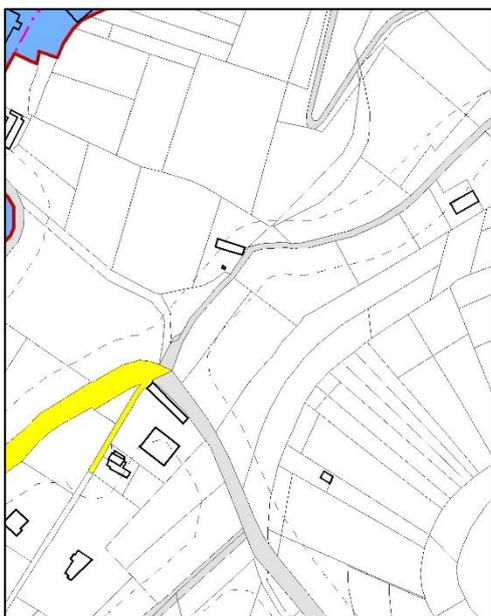
### **Commento:**

A seguito di specifica richiesta pervenuta dal Servizio Patrimonio viene aggiornata la cartografia di piano rettificando il tracciato della Strada Peschiera e riportandolo alla destinazione ad oggi consolidata. L'alienazione seguirà quanto indicato dai recenti frazionamenti catastali finalizzati alla regolarizzazione dell'attuale sedime cartografato.

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



Individuazione aerea dell'area



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

### 23. AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' – CORSO CASALE ANGOLO VIA PADRE ANGELO GRAZIANO

#### **Variante**

L'area individuata al Foglio 82, del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 1211 che il vigente PRGC classifica in area in area residenziale di consolidamento B12.1, ricompresa in area di trasformazione T2, destinata alla viabilità viene vincolata a verde privato per un totale di 174 m<sup>2</sup>. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

#### **Commento:**

A seguito di richiesta pervenuta dal servizio patrimonio, viene vincolata a verde privato una porzione di area attualmente destinata a viabilità stradale per complessivi 174 m<sup>2</sup>. L'area risulta già ricompresa all'interno della recinzione che delimita la proprietà del limitrofo fabbricato e la variante proposta consentirà di procedere alla sua alienazione. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

## 24. AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' – FRAZIONE QUARTO SUPERIORE

### **Variante**

L'area individuata al Foglio 96, del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 530 che il vigente PRGC vincola ad area destinata alla viabilità viene riclassificata in area residenziale di conservazione A2.1. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

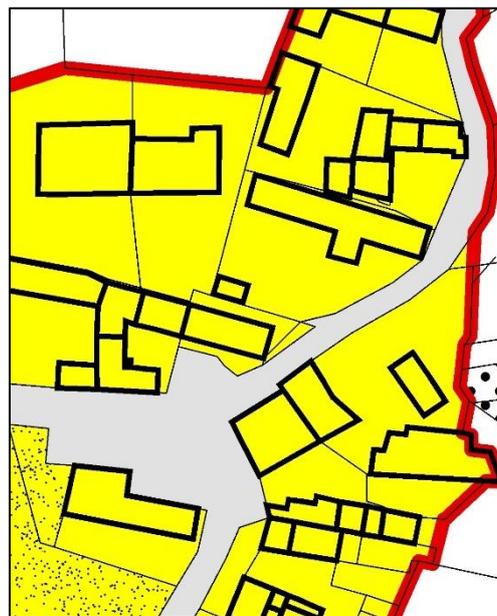
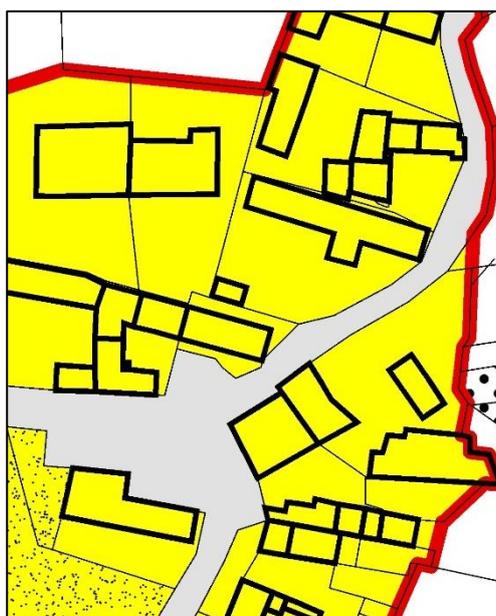
### **Commento:**

A seguito di richiesta pervenuta dal Servizio Patrimonio, al fine di provvedere all'alienazione dell'area di proprietà comunale, attualmente parte del sedime stradale, ubicata in Frazione Quarto Superiore, viene riclassificata in area residenziale di conservazione A2.1 per una superficie pari a 18 mq.

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



Individuazione aerea dell'area



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

## 25. EDIFICIO AD USO MERCATO ORTOFRUTTICOLO – VIA CUNEO ANGOLO VIA PISA

### **Variante**

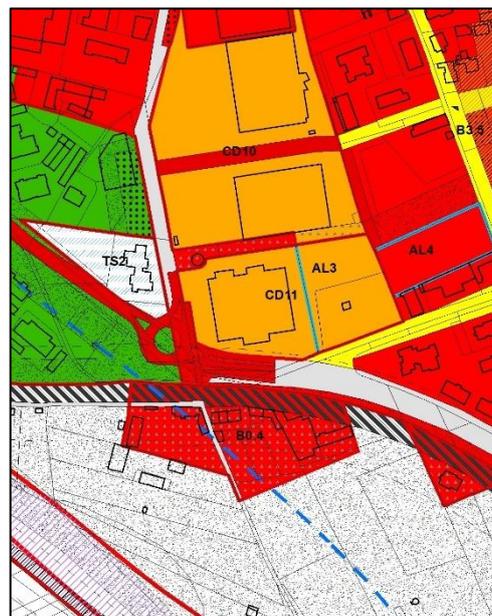
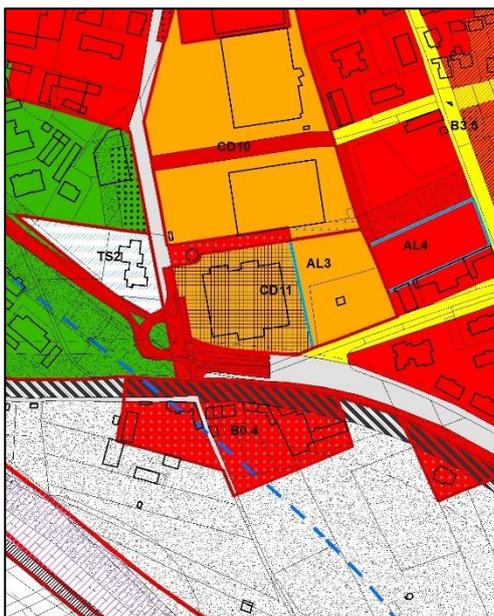
Sull'area individuata al Foglio 76 del NCT del Comune di Asti, parte di particella n.ro 1749 che il vigente PRGC classifica come area a prevalente destinazione commerciale destinate all'insediamento di medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita con offerta extralimentare CD.11 viene liberata dal vincolo per attrezzature di interesse comune per un totale di 7.536 m<sup>2</sup>. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

Al fine di procedere con la futura valorizzazione ed alienazione del fabbricato denominato Mercato Ortofrutticolo Ingrosso ubicato in via Cuneo angolo via Pisa viene eliminata una porzione di standard pari a m<sup>2</sup> 7.536 insistente sull'edificio in questione e sulla sua stretta pertinenza. Il fabbricato sopra indicato ricade su un'area classificata dal PRGC come area a prevalente destinazione commerciale destinate all'insediamento di medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita con offerta extralimentare CD.11 interamente vincolata ad area per attrezzature di interesse comune. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

## 26. RICLASSIFICAZIONE AREA AGRICOLA IN DI.6 – FRAZIONE QUARTO INFERIORE

### **Variante**

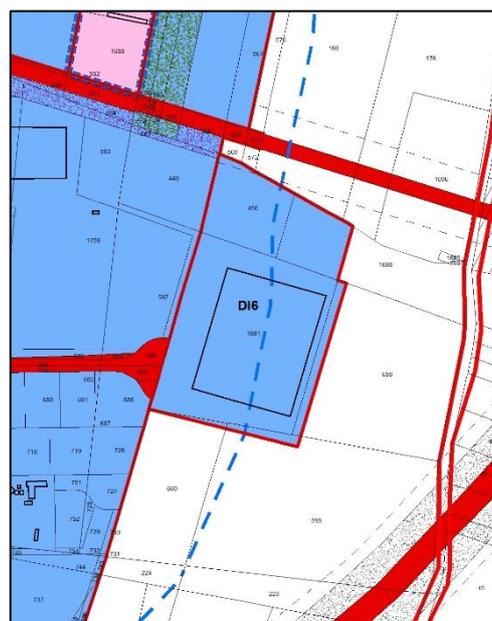
L'area individuata al Foglio 98 del NCT del Comune di Asti, particelle n.ro 1760, 1762 e 1764 che il vigente PRGC classifica in area agricola viene riclassificata in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale, di nuovo impianto DI.6, per un totale di 1.380 m<sup>2</sup>. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

### **Commento:**

A seguito di specifica osservazione, al fine di consentire l'ampliamento del piazzale di pertinenza al fabbricato produttivo confinante con l'area attualmente in area agricola, una porzione pari a 1.380 m<sup>2</sup>, viene riclassificata da agricola in area produttiva a prevalente destinazione industriale e artigianale di nuovo impianto DI.6. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

## 2.3 VARIANTI NORMATIVE

Le modifiche apportate dalla presente Variante non mutano l'impianto normativo approvato dalla Regione Piemonte; esse sono state inserite sul testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente, cioè quello coordinato sia con le modifiche introdotte ex officio ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della LR 56/77 e s.m. ed i. dalla Delibera della Giunta Regionale n. 30-71 del 24 maggio 2000 che con quelle derivanti dalle Varianti Parziali 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38 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 39.

### 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 "152.985" è sostituita da "146.630"

Alla finca Parametri (art. 3 n.t.a.), "- Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.2: di mc." la cifra "137.676" è sostituita da "131.322"

Alla finca Parametri (art. 3 n.t.a.), "- Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.3: di mc." la cifra "85.567" è sostituita da "79.213"

 **Commento:**

La volumetria residenziale necessaria a compensare l'incremento derivante dalle modifiche introdotte dalla presente Variante, che ammonta complessivamente a mc 19.063, viene reperita in modo omogeneo sulle aree di trasformazione T1, T2, T3 (-6.355, - 6.354, -6.354).

### ART. 21 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO.

#### TABELLA

 **Variante**

Alla finca Sigle distintive è aggiunta la sigla C.15.n.

In calce alla finca parametri è aggiunto:

Per le aree contraddistinte dalla sigla C.15.n.:

It = 0,25 mc/mq

If = 0,35 mc/mq

Rc = 20%

Vpl = 30%

Np = 2

H = mt. 7,00

Dc = mt. 10,00

Df = mt. 10,00

Ds = mt. 10,00

**Commento:**

A seguito di specifica osservazione dei proprietari dell'area individuata al fg. 111 mappali 384 e 371 viene introdotta la sigla C.15.n., che al fine di meglio utilizzare la superficie esterna riduce la percentuale di Vpl sul lotto.

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

## TABELLA

**Variante**

Alla finca Parametri (art. 3 n.t.a.) viene aggiunta la seguente frase: “Per la sola area DI.2 è ammessa un'altezza  $H = 20$  m ed un numero di piani  $N_p = 3$ .

**Commento:**

A seguito di specifica osservazione è intenzione dell'Amministrazione Comunale permettere una maggiore altezza (20 m) e un maggiore numero di piani ( $N_p=3$ ) dei fabbricati nelle Aree produttive a prevalente destinazione industriale e artigianale, di nuovo impianto DI.2.

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

**Variante**

Viene eliminato il comma 8. Disposizioni specifiche per l'area TR.11 SUAP

L'attuazione dell'area TR.11 SUAP, oggetto di modifica dello strumento urbanistico ai sensi ex art.8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., è subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato al fine di disciplinare:

– la dismissione/asservimento ad uso pubblico delle aree a standard, o in alternativa la loro monetizzazione;

– le opere di compensazione previste in sede di procedura di VAS o l'eventuale quantificazione economica da corrispondere al Comune quale alternativa;

– le opere di mitigazione previste per l'area in sede di procedure di VAS;

– altri gli aspetti afferenti all'ambito edilizio, urbanistico, tributario, giuridico, etc... che si rendano necessarie.

Non costituiscono modifiche sostanziali, dunque assentite senza necessità di attivazione di procedure urbanistiche di variante al P.R.G., contenute variazioni di localizzazione delle strutture accessorie o del loro dimensionamento derivante da adeguamenti per sopperire ad esigenze normative e/o di funzionalità.

Sull'area è consentita la realizzazione di strutture ricettive, commerciali e di somministrazione alimenti e bevande secondo quanto disciplinato nelle successive tabelle e così come definite dal progetto edilizio approvato contestualmente alla Variante Semplificata 2020 ex art. 17 bis, c.4 della L.R.56/77 e s.m.i.; si richiamano pertanto i “legami” normativi ex art.8 D.P.R. n.160/2010 della previsione urbanistica al progetto edilizio dell'attività economica da cui deriva. Le attività commerciali dovranno essere connesse per tipologia all'attività della struttura e/o alla promozione e valorizzazione del territorio.

## TABELLA PER LE AREE DI CUI ALLA LETTERA A)

**Variante**

Alle finche sigle distintive e classificazione ai sensi dell'art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444 viene sostituita la sigla TR.11SUAP con la sigla TR.11.

Alla finca modalità di attuazione viene eliminata la frase “...(per l'ampliamento / completamente TR.11SUAP).”

Alla finca sigle destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) viene sostituita la sigla TR.11SUAP con la sigla TR.11.

Alla finca tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.) viene sostituita la sigla TR.11SUAP con la sigla TR.11 e viene eliminata la frase “...secondo quanto previsto nella specifica variante SUAP.”

Alla finca parametri vengono sostituiti i parametri dell'area TR.11SUAP con i nuovi parametri dell'area TR.11:

Per l'area TR.11SUAP

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

~~Df = mt. 10,00~~

~~Ds = mt. 10,00~~

~~H = da progetto~~

~~Np = da progetto~~

~~Rc = da progetto comunque < 40%~~

~~Uf = da progetto~~

~~Vpl = da progetto comunque > 30%~~

Per l'area TR.11

Dc = mt. 10,00

Df = mt. 10,00

Ds = mt. 10,00

H = mt. 8,00

Np = 2

Rc = 10%

Uf = 20%

Vpl = 20%

Alla finca aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.) viene sostituita la sigla TR.11SUAP con la sigla TR.11

Alla finca Condizioni apposte all'edificabilità conseguenti alla pericolosità geomorfologica e idrogeologica (art. 11, 11bis, 11 ter n.t.a.) (tavv. 19.n, 19bis.n e 23.n) viene eliminata la frase ~~“...Per l'area TR.11 Suap si richiamano inoltre le specifiche disposizioni definite in sede di variante urbanistica.”~~

Alla finca misure di compensazione ambientale vengono eliminate le specifiche disposizioni definite in sede di variante urbanistica e procedimento di VAS relative all'area TR.11 Suap:

Per l'area TR.11 Suap si richiamano le seguenti specifiche disposizioni definite in sede di variante urbanistica e procedimento di VAS:

DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL RISPARMIO IDRICO PER LE NUOVE COSTRUZIONI

~~– Dovranno essere valutate e documentate le modalità di recapito delle acque bianche al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;~~

~~– dovrà essere progettato e realizzato un impianto di trattamento dei reflui che preveda linee separate di gestione (fossa imhoff per le acque nere, pozzetto de grassatore per le acque grigie e successivo percolatore), nonché la fitodepurazione e la successiva dispersione negli strati superficiali del terreno mediante sub-irrigazione. Il sistema dovrà essere dimensionato in base alla compresenza delle differenti tipologie di utenti della struttura;~~

~~– il nuovo edificio dovrà essere dotato di impianti idrosanitari a risparmio idrico al fine di contenere i fabbisogni di acqua;~~

~~– dovranno essere previsti dispositivi per il corretto riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile. A tal fine dovrà essere valutato, previo accordo con l'ente gestore, il ricorso a vasche di raccolta delle acque di copertura e ad adeguate reti di regimazione;~~

~~– In sede di progettazione ed intervento dovrà essere posta la necessaria attenzione al fine di~~

evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti nelle falde acquifere.

#### DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL SUOLO PER LE NUOVE COSTRUZIONI

–Gli elaborati progettuali dovranno specificatamente evidenziare la sistemazione delle aree non occupate dagli edifici, con indicazione delle destinazioni, delle estensioni superficiali e dei materiali impiegati;

–il 30% della superficie fondiaria dovrà essere conservata quale superficie permeabile. A tal fine potranno essere conteggiate nella misura del 50% le superfici drenanti del sistema di distribuzione interno al lotto e dei parcheggi;

–la pavimentazione delle aree a parcheggio dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su parto armato,...); dovrà altresì essere prevista la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra gli stalli così da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico;

–la viabilità carrabile di accesso dovrà essere realizzata in terra battuta e ghiaia o mediante il ricorso a materiali drenanti, del tipo DRENA-TCE;

–la gestione delle terre e rocce da scavo prodotte in cantiere dovrà ottemperare ai disposti del DPR n. 120/2017 “Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164”;

–la realizzazione dei fabbricati dovrà risultare coerente con la morfologia del terreno e nel caso si rendano necessari interventi di consolidamento dovranno essere privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica;

#### DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI PER LE NUOVE COSTRUZIONI

–La progettazione del lotto TR.11 SUAP dovrà prevedere specifiche attenzioni volte a consentire una corretta integrazione, sia sul piano igienico che su quello dell'immagine dei luoghi, delle strutture accessorie al servizio di raccolta differenziata (tipologia a vista, interrato e/o seminterrato).

#### DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

–L'intervento edilizio dovrà essere soggetto a valutazione previsionale di clima acustico (art. 2, L. 447/1995) e di impatto acustico (DGR n. 9-11616 del 02.02.2004) secondo i limiti previsti dal PCA, nonché a valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi (art. 3, L. 447/1995 e DPCM 05.12.1997);

–analogamente dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dal DPR 142/2004;

–la progettazione del nuovo edificio dovrà prevedere il ricorso a tecnologie e materiali ad elevata capacità fonoisolante, così da minimizzare gli eventuali impatti sonori e perseguire il massimo benessere acustico.

#### DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL VERDE PER LE NUOVE COSTRUZIONI

–La sistemazione delle aree verdi di pertinenza del nuovo edificio dovrà generalmente rispettare quanto indicato nell'elaborato grafico di progetto (Tav.01B), dove sono puntualmente indicate le zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola (sono ammesse variazioni sostanziali a tale elaborato previa verifica e progettazione da parte di professionista competente in materia);

–le nuove piantumazioni dovranno tenere conto delle caratteristiche fisiche e climatiche del sito e privilegiare il ricorso a specie autoctone (1), di provenienza locale, rustiche e a scarsa necessità di manutenzione.

1) Esempi di specie da utilizzare: farnia (Quercus robur), roverella (Quercus pubescens), cerro (Quercus cerris), carpino bianco (Carpinus betulus), acero campestre (Acer campestre), pioppo nero (Populus nigra), prugnolo (Prunus spinosa), pado (Prunus padus), sanguinello (Cornus sanguinea), ligustro (Ligustrum vulgare), nocciolo (Corylus avellana), biancospino (Crataegus monogyna), frangola (Frangula alnus), berretta da prete (Euonimus europaeus), ciavardello

(*Sorbus torminalis*), rosa selvatica (*Rosa canina*)

– A tal fine dovranno essere assunte quale riferimento le indicazioni riportate dalla DGR n. 33-5174 del 12.06.2017 “Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con D.G.R. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento “Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell’ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale”;

– la scelta delle specie vegetali dovrà consentire di ottimizzare i risultati dell’intervento attuate anche sotto il profilo paesaggistico, tenendo conto della colorazione stagionale delle foglie, della scalarità delle eventuali fioriture e della possibilità di accentuare la diversificazione del paesaggio alla microscala mediante il corretto accostamento di differenti elementi vegetali.

Dovranno essere selezionate anche specie arboree che a riposo vegetativo mantengono le foglie, così da assicurare un valido risultato estetico durante la stagione invernale.

– I nuovi progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare il più possibile le piante esistenti di valore naturale; il loro eventuale abbattimento dovrà prevedere la sostituzione con la piantumazione di un nuovo esemplare in altro luogo;

– nel caso in cui terreni occupati da bosco, e vincolati ai sensi dell’art. 142, comma 1, lettera g. del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., siano destinati ad altra funzione (trasformazione d’uso), così come previsto dall’art. 19 della L.R. 4/2009, la trasformazione boschiva deve essere compensata. Le opere di compensazione boschiva sono costituite principalmente da rimboschimenti fatti esclusivamente con specie autoctone su superfici non boscate, aventi una funzione pluri-specifica (sia paesaggistica che ecologica). In secondo luogo è possibile prevedere che la compensazione sia effettuata anche mediante la realizzazione di miglioramenti boschivi.

Per la definizione delle modalità tecniche di attuazione delle opere di compensazione, salvo successive modifiche e integrazioni, costituiscono riferimento i criteri e i parametri specificati dalla L.R. 4/2009 s.m.i., dal Regolamento regionale n.8/R del 20.09.2011 “Regolamento forestale di attuazione dell’articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste). Abrogazione dei regolamenti regionali 15 febbraio 2010, n. 4/R, 4 novembre 2010, n. 17/R, 3 agosto 2011, n. 5/R.” e dal “Comunicato dell’Assessore all’Ambiente, Urbanistica, Progettazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della Montagna, Foreste, Parchi, Protezione civile – Autorizzazione paesaggistica alla trasformazione di aree forestali – Chiarimenti” pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 1 del B.U. n. 32 del 07.08.2014

#### **DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL CONTENIMENTO DELL’INQUINAMENTO LUMINOSO PER LE NUOVE COSTRUZIONI**

La progettazione dell’impianto di illuminazione esterna dovrà assumere a riferimento quanto disposto dalla L.R. n. 31 del 24.03.2000 e s.m.i. e dalla DGR n. 24-4373 del 20.11.2006 “Linee guida per la limitazione dell’inquinamento luminoso e del consumo energetico”. A tal fine dovranno essere previsti:

– il ricorso a sistemi di illuminazione ad avanzata tecnologia, basso consumo di potenza elettrica ed elevata efficienza luminosa (LED), che garantiscano la limitazione della dispersione di flusso luminoso;

– l’installazione di apparecchi di illuminazione a 90° rispetto ai rispettivi pali di sostegno, non disperdenti luce verso l’alto, dotati di chiusura preferibilmente trasparente e piana (vetro, metacrilato, ...);

– l’impiego di dispositivi in grado di ridurre l’emissione di luce nelle ore notturne, in misura non inferiore al 30% rispetto alla situazione a regime, senza compromettere le condizioni di sicurezza dell’area.

#### **DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL RISPARMIO ED ALL’APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO**

– l’intervento edilizio di nuova costruzione dovrà garantire la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l’utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, etc.) secondo il D.Lgs. 192/2005;

– l’installazione di sistemi e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:  
– i pannelli fotovoltaici dovranno essere installati sulle falde del tetto esposte a sud e sulle tettoie di copertura dei posti auto;

- gli impianti dovranno essere complanari alla copertura dell'organismo edilizio;
- i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.
- al fine di ridurre i consumi di energia e migliorare il comfort termico dell'edificio si dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
- gli involucri edilizi dovranno garantire performance energetiche elevate, sia dal punto di vista inerziale, sia della coibentazione termica;
- le superfici vetrate dovranno essere dotate di idonei frangisole a struttura fissa. Per favorirne l'integrazione nel contesto paesaggistico dovrà essere fatto ricorso, preferibilmente, a soluzioni a disegno semplice che privilegino l'utilizzo del legno;

#### ~~DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE ALL'INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO PER LE NUOVE COSTRUZIONI~~

~~la progettazione del nuovo edificio dovrà porre massima attenzione al corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico esistente, privilegiando scelte sobrie e coerenti con la tradizione costruttiva locali, pur attraverso interpretazioni che rimarcano la contemporaneità dell'intervento.~~

~~Di conseguenza dovranno essere valutati: lo stato naturale dei luoghi; la tipologia e i materiali della costruzione; la tipologia e i materiali degli accessori e di sistemazione delle aree di pertinenza;~~

~~il disegno architettonico del nuovo edificio dovrà ispirarsi a principi di semplicità, essenzialità e linearità;~~

~~la scelta dei materiali dovrà privilegiare prodotti ambientalmente sostenibili e idonei a garantire una buona resa estetica;~~

~~il trattamento cromatico sia degli involucri, sia delle coperture, dovrà prevedere il ricorso a colori che non contrastino con l'ambiente circostante e tali da attenuare l'artificialità e la rilevanza percettiva delle nuove volumetrie;~~

~~le scelte progettuali dovranno:~~

~~assumere quale riferimento quanto previsto negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22.03.2010;~~

~~ottemperare alle indicazioni riportate al capo 3 delle Linee Guida alla Progettazione in zona agricola, poste in appendice all'art. 35 bis del Regolamento Edilizio Comunale;~~

~~il tratto di linea elettrica interno al lotto di intervento, come concordato con Enel Spa, dovrà essere interrato, così da ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico.~~

#### ~~DISPOSIZIONI AFFERENTI LA COMPENSAZIONE~~

~~Per l'attuazione dell'area si richiede, in sede di convenzione, di quantificare il valore economico da corrispondere al comune quale forma alternativa alla compensazione del consumo di suolo e perdita ecologica derivante dalla previsione di variante; tale importo dovrà essere dedicato dall'Amministrazione Comunale per specifiche attività atte a conseguire l'obiettivo compensativo per il quale viene corrisposto.~~

#### **Commento:**

A seguito di specifica osservazione si propone di riclassificare l'area, attualmente ricadente in area TR11 SUAP, in area TR11 in considerazione dell'avvenuto completamento dell'intervento turistico ricettivo in essa previsto. L'esistente area TR11 SUAP era scaturita a seguito di specifica variante ai sensi dell'art. 17 bis L.R. 56/77 che ne aveva disciplinato la destinazione e le modalità di attuazione legittimando i volumi realizzati all'esistenza dell'attività prevista. La modifica proposta comporterà l'adeguamento dei parametri di Piano.

#### **ART. 27 AREE AGRICOLE.**

#### **Variante**

In calce al comma 11 viene aggiunta la seguente precisazione: "...; qualora obiettive ragioni morfologiche e , orografiche e tipologiche rendano inopportuno l'ampliamento dell'edificio

residenziale principale, è consentito, in tutto o in parte, l'autonomo recupero dei rustici mediante l'intervento di sostituzione da attuarsi sul sedime del fabbricato secondario nel rispetto dei parametri di zona con esclusione della verifica del volume in relazione alle colture.”

**Commento:**

Si decide di introdurre la precisazione di cui sopra per una migliore applicabilità della norma e delle modifiche già introdotte all'articolo con la Variante Parziale 37.

## 2.4 ADEGUAMENTI A SOPRAVVENUTI DISPOSTI NORMATIVI

### A. RIPERIMETRAZIONE DELL'AREA DELLA CERTOSA – VIA DELL'ARAZZERIA

#### **Variante**

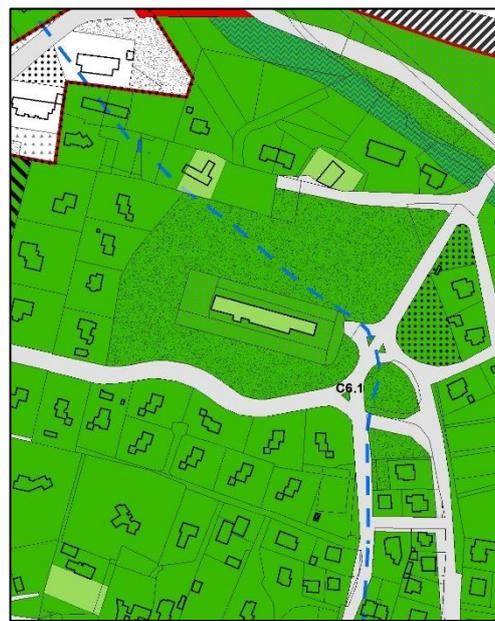
Viene eliminata la perimetrazione dell'area della Certosa a seguito di comunicazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo. Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

#### **Commento:**

A seguito di comunicazione pervenuta della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo, Protocollo Generale 113204 in data 09/11/2021, si procedere con la cancellazione del Perimetro che definiva l'area di tutela limitrofa ai Resti dell'Antica Certosa. Con detta comunicazione viene precisato che l'area non rientra tra quelle tutelate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., così come da ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017. Le figure seguenti mostrano rispettivamente la situazione nel vigente PRGC e la modifica proposta con la presente variante.



Individuazione aerea dell'area



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

**B. PALAZZO DEI BERTALDI SCARAMPI E DEI BERTRAMENGA – PIAZZA SAN SECONDO /  
PIAZZA STATUTO**

**Variante**

L'edificio che insiste sull'area individuata al Foglio 77 del NCT del Comune di Asti, particella n.ro 1106 viene rimosso dall'elenco degli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Viene conseguentemente aggiornata la cartografia.

**Commento:**

A seguito di comunicazione da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo si procede con la rimozione del Palazzo dei Bertaldi Scarampi e dei Bertamagna, dall'elenco degli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 in quanto non sussiste alcun provvedimento di tutela come precisato dalla sopracitata nota.

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



Individuazione aerea dell'area



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

### C. PERTINENZA AGRICOLA – FRAZIONE SAN MARZANOTTO

**Variante**

Il fabbricato individuato al Foglio 11 del NCEU del Comune di Asti, sezione C, particella n.ro 279, risulta una pertinenza agricola segnalata ai sensi dell'ex Art. 24 della L.R. 56/77. Viene rimossa detta segnalazione e conseguentemente aggiornata la cartografia.

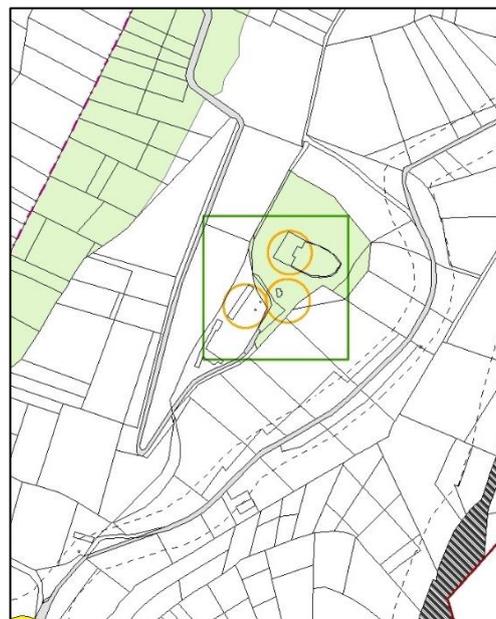
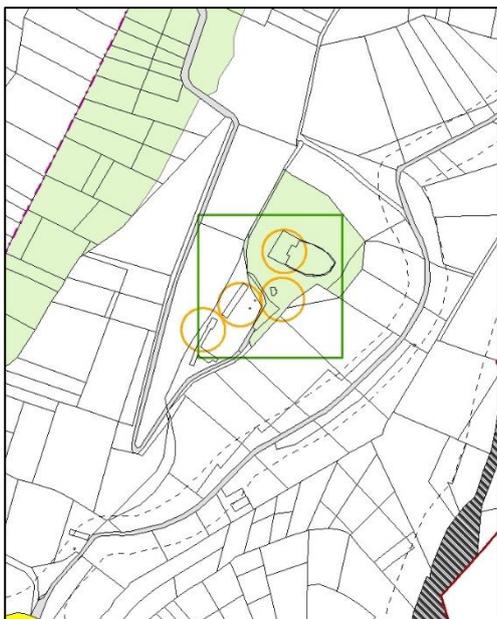
**Commento:**

L'immobile sopra individuato risulta essere già stato oggetto di demolizione e ricostruzione con Permesso di Costruire n. 26 del 23/09/2003. Viene pertanto rimossa la segnalazione attualmente presente, ai sensi dell'ex art. 24 della L.R. 56/77, su detto fabbricato.

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



Individuazione aerea dell'area



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

### **3 VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE 39 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. 39 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. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
------------	------------	------------------	--------------	-----------------------

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

#### Variante Parziale n. 12

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

#### Variante Parziale n. 14

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

#### Variante Parziale n. 15

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

**Variante Parziale n. 19**

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

**Variante Parziale n. 22**

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

**Variante Parziale n. 24**

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

**Variante Parziale n. 26**

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

**Variante Parziale n. 28**

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

**Variante Parziale n. 31**

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

**Variante Parziale n. 33**

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

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

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

#### Variante Parziale n. 35

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

#### Variante Parziale n. 36

Variazioni	Incr/decr.	Sup. terr. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Vaglierano stazione B9.5	-	-720	-180	-2
San Carlo TS.12	+	4.180	1.045	12
Carretti TS.12	+	1.460	365	4
Carretti B9.1	-	-6.136	-1.534	-17
Pontesuero CPF1.1		-4.182	-1.046	-12
<del>Prolungamento via Cuneo C1.3</del>	+		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. mq	Volume mc	C.I.R. n° abitanti
Cso Palestro B3.4	-	-10.482	-20.964	-233
Cso Palestro C1.4	-	-1.100	-2.200	-24
C.so Venezia B3.5	+	419	838	9
Via Parmetler C1.4	-	-4.080	-8.160	-91
<del>Strada Falletti B5.3</del>	-	0	0	0
Strada Valgera C5.2		7.267	5.450	61
Area ex maternità B1.1		-8.285	-28.800	-320
Località San Grato di Sessant	+		600	7

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

### Variante Parziale n. 39

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

## 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>	-	<b>-3.600</b>	

<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>	-	<b>-41.420</b>	

<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>	-	<b>-17.620</b>	

<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>	+	<b>66.505</b>	

<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>	-	<b>400</b>	

<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	
Variglie C2	+	670	
Variglie P4	-	-250	
Via Conte Verde B8.3 O1	+	258	
Via delle Corse C1.4 AP.1	-		-590
Gala CP7.1 P1	-	-125	
<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. Valmatggiore AGR AP	+		11.650
Strada Valmanera AGR V	+	9.350	
Strada Valmanera AGR G	+	930	
Via Monti B7.2 P2	+	310	
Via Arellano B8.1 P2	+	360	
Via Valence B3.1 V8	+	700	
Via Salvo D'Acquisto B5.1 V1	+	530	
Via Benedetto Croce B3.1 V2	+	200	
Via Raffaello Sanzio B3.1 V9	+	1.040	
Via Baroncini B3.1 V6	+	250	
Via Baroncini B3.1 P5	+	400	

Via al Castello A1 V2	+	780	
Via dl Castello A1 V2	+	1.600	
Via Don Gallo C5.1 P4	+	300	
Via Mattarella B10.4 V11	+	3.280	
Via Terracini B10.4 V12	+	2.280	
Piazza Pio La Torre B10.4 V13	+	1.330	
Piazza Pietro Nenni B10.4 P2	+	3.300	
Via Terracini B10.4 V4	+	330	
Strada Borbore AGR V25	+	9.110	
San Marzanotto AGR V	+	27.000	
Vaglierano AGR V	+	32.870	
La Giardina P1	+	885	
Via Ecclesia C1.3 V2 - V4	+	3.600	
Località Pomenzone AGR V	+	10.020	
Località Pomenzone DI4/A SP1	+	7.960	
Via al Castello A1 AP4	-		-1.400
C.so Casale C5.2 V6	-	-7.300	
Via 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	
Palucco B9.2 P	-	-483	
Palucco B9.2 V	-	-686	
San Marzanotto B9.1 V	-	-1.976	
Villaggio Bellavista AGR S2	-	-3.086	
Villaggio Bellavista AGR SS	+	3.086	
Serravalle B9.1 V	-	-442	
Via Roero A1.1 C	-	-408	
VIA Roero A1.1 S7	+	4.061	
Corso Alessandria DI6/B SP1	-	-300	
Loc. Rilate DI7 SP1	-	-4.600	
Via Arno C1.4 C1	-	-3.000	
Recinto Catena DI 4 SP1	-	-800	
Via Ceca DI 3/B SP1	-	-880	
Via Varrone A1.1 S7		1.713	
<b>TOTALE VARIANTE PARZIALE 35</b>		<b>64.795</b>	

**Variante Parziale n. 36**

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard	Superficie extra standard
	+/-	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>	

**Variante Parziale n. 38**

Variazioni	Incr/decr.	Superficie standard	Superficie extra standard
	+/-	mq	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	
<del>strada Falletti B5.3 V1</del>		0	
area ex Maternità B1.1 G1	+	8.285	
<b>TOTALE VARIANTE PARZIALE 38</b>		<b>14.012</b>	

**Variante Parziale n. 39**

Variazioni	Incr/decr. +/-	Superficie standard mq	Superficie extra standard mq
Via Maggiore DI.1 SP01	-	-2.729	
C.so Alfieri A1 C21	-	-817	
Valterza area DI.5 SP01	-	-4.709	
Valterza area agricola AP00	+		200
C.so Alessandria DI.6B SP01	+	1.011	
strada Falletti B5.3 V01	+	530	
vicinanze p.za Alfieri TP9.2 AP01	-		-1.634
Via Carlo Urbani C5.1 C01	-	-4.370	
Fraz.ne Sessant C8.1 V05	-	-790	
Fraz.ne Sessant A2.1 C04	-	-1.982	
Via Atleti Azzurri C14.1 e C2.1 V02	-	-6.865	
via Cuneo angolo via Pisa CD.11 C01	-	-7.536	
<b>TOTALE VARIANTE PARZIALE 39</b>		<b>-28.257</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	+	+14.012
TOTALE VARIANTE PARZIALE 39	-	-28.257

**TOTALE COMPLESSIVO VARIANTI -24.138**

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

La superficie oggetto delle Varianti Parziali di mq. **-24.138** rientra nei limiti di oscillazione previsti dalla Legge

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

VARIANTE PARZIALE 39	
Località	Modifica Mq.
TR.11 Località Valleandona	28.730
DI.5 Valterza	-7.906
DI.4A zona "Ex Polveriera"	6.434
DI.6 Frazione Quarto Inferiore	1.380

<b>Totale</b>	<b>28.638</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	Variante 39
	CD 0.1 C.so Venezia	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	7.840	0	0	0	0	0	0
CD 0.2 C.so Savona	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700	53.700
CD 0.3 C.so Torino	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	16.100	0	0	0	0	0	0	0
CD 1 Capuccini	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	83.275	99.375	99.375	99.375	99.375	99.375	99.375	99.375
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	5.400
CD 3 C.so Alessandria	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.085	135.085	135.085	135.085	135.085	135.085	135.085	135.085	135.085
CD 4 C.so Alessandria	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800	16.800
CD 5 S. Marzanotto	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900	49.900
CD 6 Serravalle	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140	19.140
CD 7 S. Marzanotto Piana	0	0	0	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	6.680	6.680	6.680	6.680	2.280	2.280	2.280
CD 8 C.so Alessandria	0	0	0	0	0	0	0	0	60.980	60.980	60.980	60.980	60.980	60.980	60.980	60.980	60.980
CD 9 C.so Casale	0	0	0	0	0	0	0	0	4.680	4.680	4.680	4.680	4.680	4.680	4.680	4.680	4.680
CD 10 Piazza Saragat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.570	22.570	24.140	24.140	24.140	24.140	24.140	24.140
CD 11 Via Pisa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.757	12.197	12.197	12.197	12.197	12.197	12.197	12.197
CD 12 Mercato coperto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	280	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	7.840
GD 1 C.so Casale	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075	111.075
<b>Totale</b>	<b>492.830</b>	<b>492.830</b>	<b>492.830</b>	<b>497.230</b>	<b>497.230</b>	<b>502.630</b>	<b>502.630</b>	<b>568.375</b>	<b>606.702</b>	<b>605.702</b>	<b>607.272</b>	<b>607.272</b>	<b>607.272</b>	<b>607.272</b>	<b>602.872</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	Variante 39
	TR 0.1 Asti Lido	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	18.800	0	0	0	0	0	0
TR 0.2 La Grotta	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625	16.625
TR 1.3 Casello Asti Est	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600
TR 1.4 Mini Motel	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550
TR 1.5 C.so Casale	0	0	0	2.950	2.950	2.950	2.950	2.950	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TR 1.6 S. Marzanotto Piana	0	0	0	0	0	0	0	0	6.230	6.230	3.860	3.860	3.860	3.860	3.860	3.860	3.860
TR 1.7 C.so Alessandria	0	0	0	0	0	0	0	0	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	0	0	0
TR 1.9 Quarto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.380	6.380	6.380	6.380	6.380	6.380	6.380
TR 2.1 Strada Valmanera	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600	76.600
TR 2.2 Mombarone	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	695.310	569.930	569.930	569.930	569.930	552.770	552.770	552.770	552.770
TR 2.3 S. Marzanotto Piana	0	0	0	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	0	0	0
TR 3.1 Hasta Hotel	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942	91.942
TR 4.1 Camping Valmanera	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240	31.240
TR 4.2 Camping Torrazo	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
TR 5.1 Hotel Salera	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
TR 6.1 Corso Milano	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	0	0	0	0

TR 7.1 Valterza	0	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	11.062	0	0	0	0	0
TR 8.1 Asti Est	0	0	0	0	0	0	0	0	39.470	39.470	39.470	39.470	39.470	39.470	39.470	0	0
TR 9.1 Asti Lido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200
TR 10.1 S. Marzanotto Piana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.370	2.370	2.370	2.370	2.370	2.370	2.370
TR 11 Frazione Valleandona																	28.730
<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>	<b>878.567</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	Variante 39
	SP 0.1 San Marzanotto	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600	24.600
SP 1.1 San Carlo	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	0	0	0	0	0
SP 1.2 Strada Valmanera	29.000	29.000	29.000	29.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SP 1.3 Strada Valmanera	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	14.225	0	0	0
SP 2.1 Valmorone	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	50.272	0	0	0	0	0
SP 3.1 La Giardina	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000
<b>Totale</b>	<b>201.427</b>	<b>201.427</b>	<b>201.427</b>	<b>201.427</b>	<b>172.427</b>	<b>114.825</b>	<b>114.825</b>	<b>100.600</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	Variante 39
	DI 0.1 Trincere	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250	32.250
DI 0.2 C.so Torino	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325	21.325
DI 1 Pontesuero	950.000	950.000	950.000	948.605	943.975	943.975	943.975	943.975	943.975	943.975	902.060	902.060	902.060	880.410	882.163	882.163	882.163
DI 2 C.so Alessandria	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	682.725	641.855	641.855	641.855	641.855	641.855	641.855	643.255	682.725	682.725
DI 3/A – C.so Alessandria	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260	238.260
DI 3/B C.so Alessandria	305.846	305.846	305.846	301.346	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	305.846	304.966	304.966	304.966	304.966
DI 4 Strada Recinto Catena	249.000	249.000	249.000	254.320	227.120	227.120	227.120	227.120	227.120	198.420	198.420	198.420	198.420	259.930	259.930	259.930	266.364
DI 5 Valterza	275.000	275.000	275.000	275.000	233.000	233.000	233.000	217.520	217.520	196.950	196.950	196.950	196.950	176.340	176.340	173.420	165.514
DI 6 C.so Alessandria	1.272.000	1.337.520	1.345.520	1.350.420	1.426.290	1.426.290	1.430.880	1.441.100	1.441.100	1.419.320	1.419.320	1.419.320	1.419.320	1.419.950	1.426.100	1.426.100	1.427.480
DI 7 – Rilate	759.250	759.250	759.250	764.897	764.897	764.897	764.897	764.897	764.897	760.077	760.077	760.077	760.077	760.077	760.077	760.077	760.077
DI 8 C.so Don Minzoni	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810	104.810
DI 9 C.so Casale	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675	44.675
DI 10 C.so Casale	111.980	111.980	111.980	111.980	111.980	111.980	111.980	111.980	111.980	128.680	128.680	128.680	128.680	124.050	124.050	124.050	124.050
DI 11 Cappuccini	290.285	290.285	290.285	280.785	265.285	265.285	265.285	265.285	265.285	265.285	260.835	260.835	260.835	246.785	244.335	244.335	244.335
DI 12 Portacomaro Stazione	0	0	0	0	51.230	51.230	51.230	51.230	51.230	51.230	21.280	21.280	21.280	21.280	21.280	21.280	21.280
DI 14 S. Marzanotto Piana	87.540	87.540	87.540	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	79.940	77.660	77.660	77.660	77.660	77.660	85.260	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	9.920
DI 16 Sessant	23.970	23.970	23.970	21.810	21.810	21.810	21.810	21.810	21.810	19.410	19.410	19.410	19.410	19.410	19.410	19.410	19.410
DI17 Vaglierano															8.000	8.000	8.000
DI 17 Carretti	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	8.700	14.841	14.841	14.841
DI17 Lunge Borbore																0	0
DI 18 Quarto	45.800	45.800	45.800	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	36.400	33.675	33.590	33.590	33.590
DI 19 Bramairate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200
<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>5.494.587</b>	<b>5.494.495</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>7.047.896</b>	<b>7.076.534</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>-2.920</b>	<b>28.638</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>-304.132</b>	<b>-275.494</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      **-275.494**      **mq**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

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

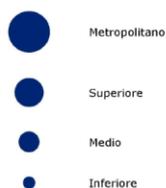
In conseguenza della sua valenza paesistica e ambientale il PTR contiene vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali. In concreto il PTR individua le aree di tutela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

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

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

### SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

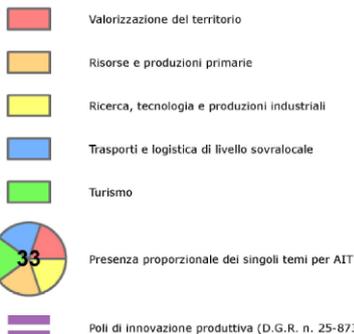


TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

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

### TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



- A** Alessandrino: chimica sostenibile
- B** Astigiano: agroalimentare
- C** Biellese: tessile
- D** Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
- E** Cuneese: agroalimentare
- F** Novarese: chimica sostenibile
- G** Torinese: creatività digitale e multimedialità, mecatronica 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'

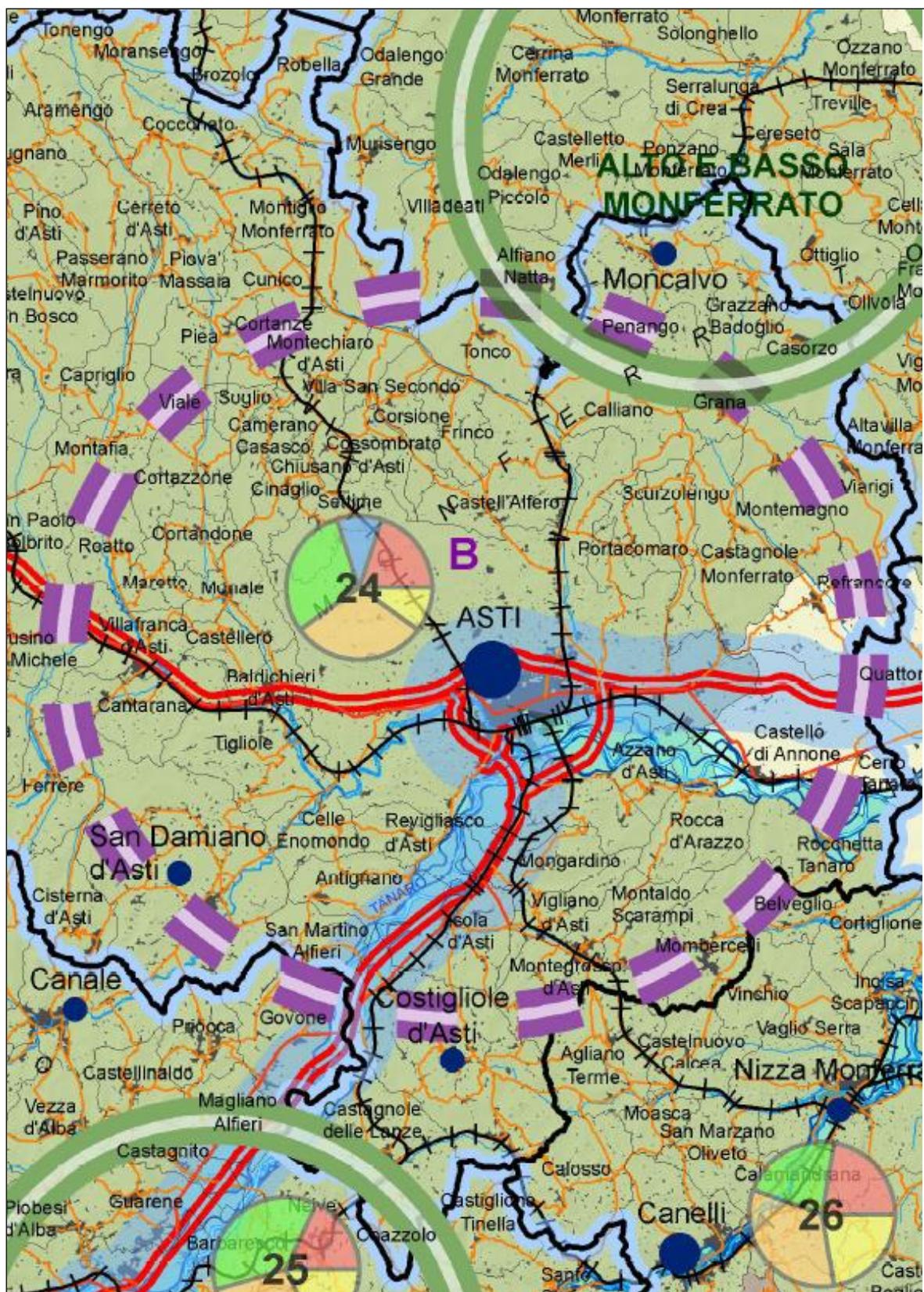


### INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



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

**AIT n. 24 ASTI:**

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

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

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

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

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

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

**AIT 24 - Asti**

<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>
<p>Integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse</p>	<p>INTERVENTO 2: l'eliminazione del vincolo per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi e la conseguente inclusione della relativa area in area produttiva DI.1 per una superficie di 2.729 m<sup>2</sup> non produce apprezzabili effetti sulla valorizzazione del patrimonio                      INTERVENTO 3: la modesta ripermetrazione dell'area produttiva DI10.1 a superficie territoriale immutata non produce effetti sulla valorizzazione del patrimonio.                      INTERVENTO 6: la ripermetrazione dell'area DI.5 a pressoché immutata superficie territoriale non produce ovviamente effetti sulla valorizzazione del patrimonio.                      INTERVENTO 8: l'eliminazione del vincolo per attrezzature a servizio degli</p>

	<p>insediamenti produttivi e la conseguente inclusione della relativa area in area produttiva DI.6B per una superficie di 898 m<sup>2</sup> non produce effetti sulla valorizzazione del patrimonio.</p> <p>INTERVENTO 26: il modesto ampliamento dell'area produttiva DI.6 non produce effetti sulla valorizzazione del patrimonio.</p>
Riqualificazione 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 riqualificazione 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	Non pertinente: la presente variante introduce nuove aree edificabili frammentate e disperse.

#### Art. 18. La riqualificazione dell'ambiente urbano

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

#### Art. 19. I centri storici

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPR, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione	INTERVENTO 5: L'eliminazione del vincolo ad aree per attrezzature di interesse comune del fabbricato esistente e della relativa area pertinenziale permetterà un completo recupero del fabbricato stesso, in coerenza con l'indirizzo dell'art. 19 delle NTA del PTR
DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
Perimetrazione dei centri storici e degli ambiti di interesse storico e artistico, a partire dall'individuazione già presente nelle perimetrazioni urbanistiche vigenti	Nel vigente strumento urbanistico il Centro Storico è perimetrato
Schedatura delle unità edilizie ricomprese	

in tali perimetrazioni, finalizzata a documentare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e/o di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore.	La schedatura delle unità edilizie ricomprese nel Centro Storico non è oggetto di una variante parziale.
Definizione di una normativa edilizia (modalità di intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.	Il vigente strumento urbanistico è già coerente con la presente direttiva
Definizione di criteri e indirizzi volti a razionalizzare la circolazione e l'individuazione di spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici valorizzando la mobilità intermodale	Non pertinente: la presente variante non interviene su aree per parcheggi

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

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

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

<b>DIRETTIVE</b>	<b>AZIONI DI PIANO</b>
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	Non pertinente: la presente variante non interviene su polarità extra-urbane produttive/commerciali.
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	I modesti ampliamenti delle aree per attività produttive introdotti dagli interventi 2, 3, 6, 8, 26 sono coerenti con la direttiva di cui al punto b)

infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta;	
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;	Non pertinente: la presente variante non interviene su aree per parcheggi
d) la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo;	Non pertinente: la presente variante non prevede la creazione di nuove aree per attività produttive.
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 potenzialità di sviluppo;	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo
b) valorizzare i nuclei edificati che hanno mantenuto le loro caratteristiche e valenze ambientali;	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo
c) favorire lo sviluppo dei sistemi museali promuovendo la connessione tra le strutture museali, artistiche e architettoniche esistenti;	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo
d) incentivare gli investimenti coerenti con gli obiettivi di diversificazione turistica, ampliamento della stagionalità, potenziamento e articolazione dell'offerta ricettiva;	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo
e) recuperare e valorizzare i percorsi escursionistici legati alla storia locale;	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo
f) valorizzare l'agriturismo come fonte di reddito integrativo di quello agricolo;	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo
g) valorizzare il turismo naturalistico tutelando la fauna selvatica e gli ecosistemi, favorendo la biodiversità.	Gli oggetti della presente variante non sono pertinenti con il presente indirizzo

#### Art. 24. Le aree agricole

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Gli strumenti di governo del territorio, in applicazione del PTR e del PPR, in ragione delle diverse scale d'intervento, ripartiscono il territorio rurale in ambiti correlati alla funzione agricola ed ai caratteri ambientali e paesaggistici. In particolare, sono individuati:	
a) i territori di notevole interesse per i loro	

<p>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;</p>	<p>La presente variante non individua territori di notevole interesse per caratteri ambientali e paesaggistici</p>
<p>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;</p>	<p>Non pertinente</p>
<p>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.</p>	<p>Non pertinente</p>
<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</p>	<p>Non pertinente</p>

(agriturismo, vendita prodotti tipici della zona, ecc.).	
--	--

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

<b>INDIRIZZI</b>	<b>AZIONI DI PIANO</b>
<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)".</p> <p>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>	Non pertinente
a) garantire la permanenza e il potenziamento delle attività agricole esistenti;	Non pertinente
b) valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio che contraddistinguono i diversi territori;	Non pertinente
c) integrare i redditi degli imprenditori agricoli.	Non pertinente
In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a:	
a) limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;	Non pertinente
b) valorizzare le capacità produttive;	Non pertinente
c) consentire uno sviluppo sinergico delle attività turistiche con le attività agricole, potenziando il turismo rurale, l'agriturismo, la vendita di prodotti tipici da parte dell'azienda, anche attraverso la realizzazione, da parte degli imprenditori agricoli professionali, di adeguate attrezzature e servizi;	Non pertinente
d) valorizzare e qualificare le risorse turistiche delle realtà rurali in maniera integrata per concorrere al mantenimento e alla creazione di nuove opportunità occupazionali favorendo la diversificazione dell'economia rurale attraverso: l'infrastrutturazione di itinerari	Non pertinente

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.	
<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	Non pertinente

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;	
e) sostiene il reddito agricolo promovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico - culturali.	Non pertinente

### Art. 30. La sostenibilità ambientale

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

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

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa	La variante non prevede dispersioni insediative
Limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica	La variante prevede un limitato consumo di suolo, peraltro ampiamente inferiore al limite ammesso dal comma 10, art. 31 del PTR.
Ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative	Le scelte pianificatorie sono orientate al soddisfacimento dell'obiettivo

DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
I nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare	Le azioni di piano soddisfano la direttiva
Non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e 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 caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale	Le azioni di piano soddisfano la direttiva

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

DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
I comuni, nella redazione dei propri strumenti di pianificazione, devono definire obbligatoriamente il quadro del dissesto a livello comunale in adeguamento al PAI secondo le procedure in vigore per garantire che le scelte da attuare anche attraverso strumenti concertativi o di programmazione negoziata, siano coerenti e compatibili. Sono auspicabili interventi di tipo perequativo tra comuni per favorire la realizzazione di interventi (vasche di laminazione, ecc.) per la mitigazione del rischio idraulico e la messa in sicurezza dei territori.	Il comune di Asti è adeguato al PAI
La pianificazione locale, nella realizzazione di nuovi insediamenti per attività produttive o terziarie, residenziali, commerciali o di opere infrastrutturali dovrà privilegiare	

<p>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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 che dal 27/07/2022, secondo quinquennio a partire dal 27/07/2015, data di approvazione della DGR n. 34-1915 che ha ufficializzato il metodo di monitoraggio del consumo di suolo definito dalla Regione Piemonte per l'applicazione dell'art. 31 delle NdA del PTR, le variazioni complessivamente apportate al sistema delle previsioni insediative del PRGC vigente (derivanti dalla Variante Parziale 38, approvata con D.C.C. n° 54 del 01.12.2022) hanno determinato un incremento del consumo di suolo da superficie urbanizzata pari a 9.157 m<sup>2</sup>.

La presente variante comporta un consumo di suolo a uso insediativo rappresentato dalla tabella seguente, per un totale pari a 8.881 m<sup>2</sup>.

NUMERO INTERVENTO	SUPERFICIE [m <sup>2</sup> ]
3	875
6	6.434
23	174
24	18
26	1.380
<b>TOTALE</b>	<b>8.881</b>

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

$$9.157 \text{ m}^2 + 8.881 \text{ m}^2 = 18.038 \text{ m}^2 < 563.700 \text{ m}^2$$

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

## 4.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

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

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

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

**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”.**

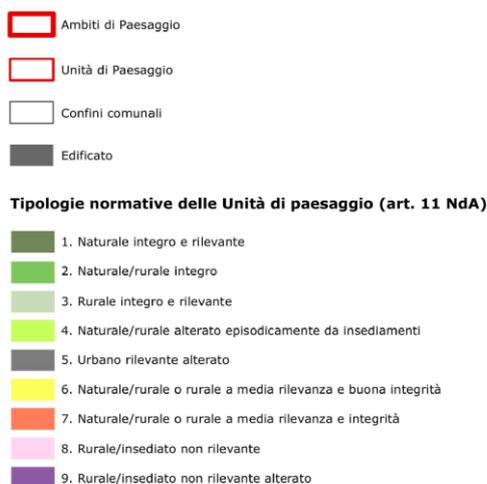
Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio regionale in “ambiti di paesaggio” diversamente caratterizzati e diversamente gestibili e tutelabili.

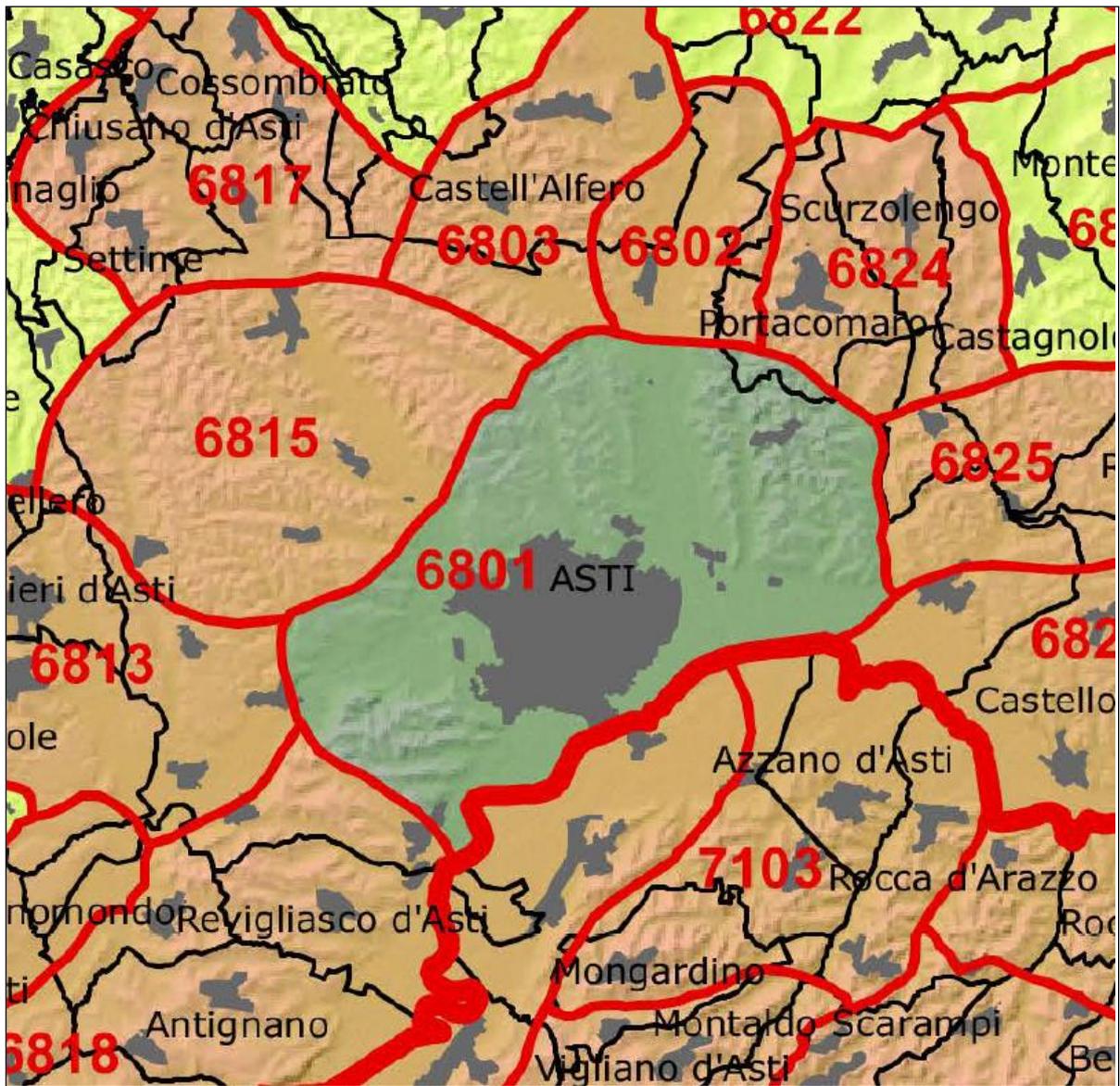
Ne risultano 76 ambiti di paesaggio, la cui delimitazione si basa:

- 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.**





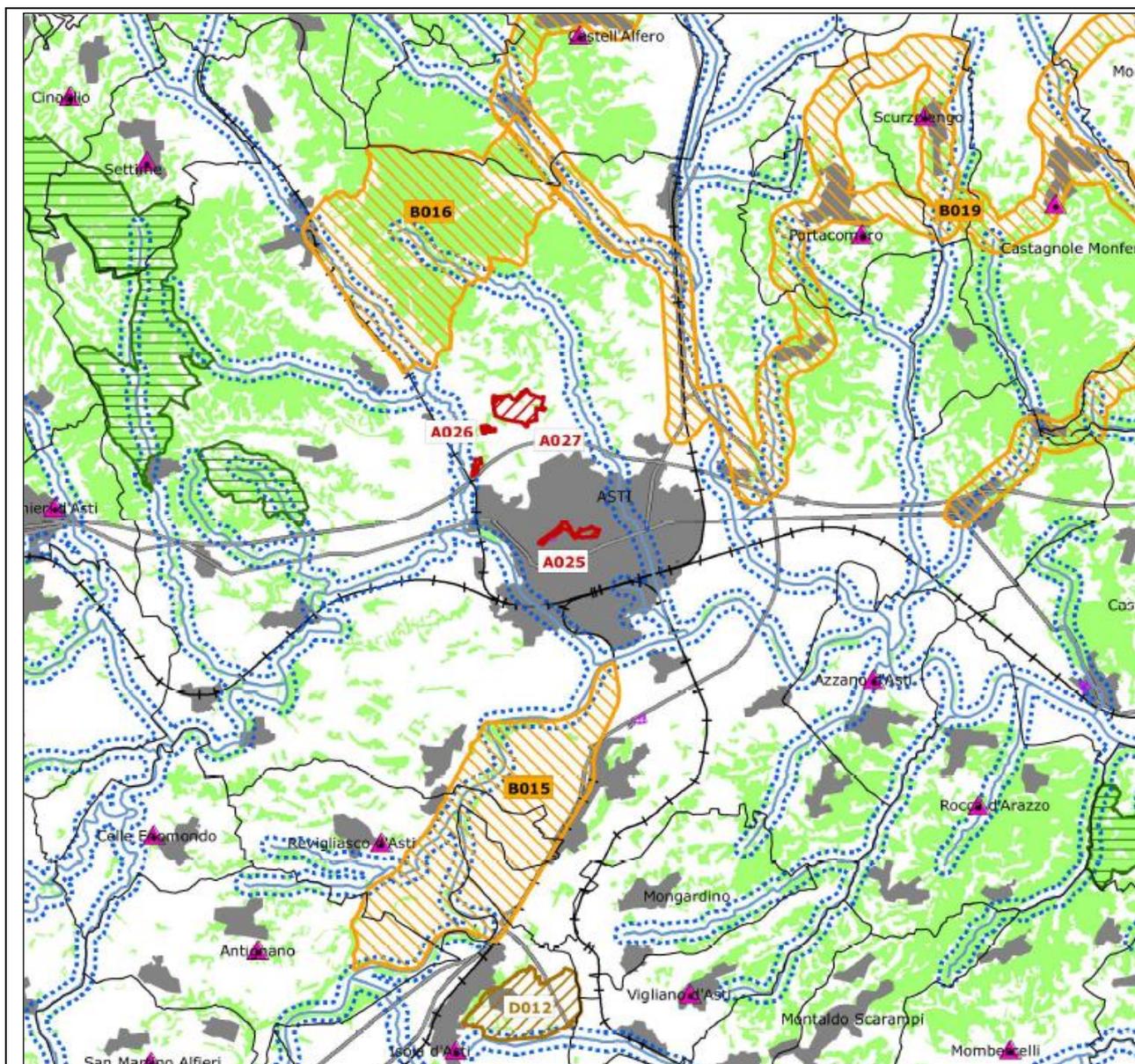
**68 Astigiano**

- 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 Tigione

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



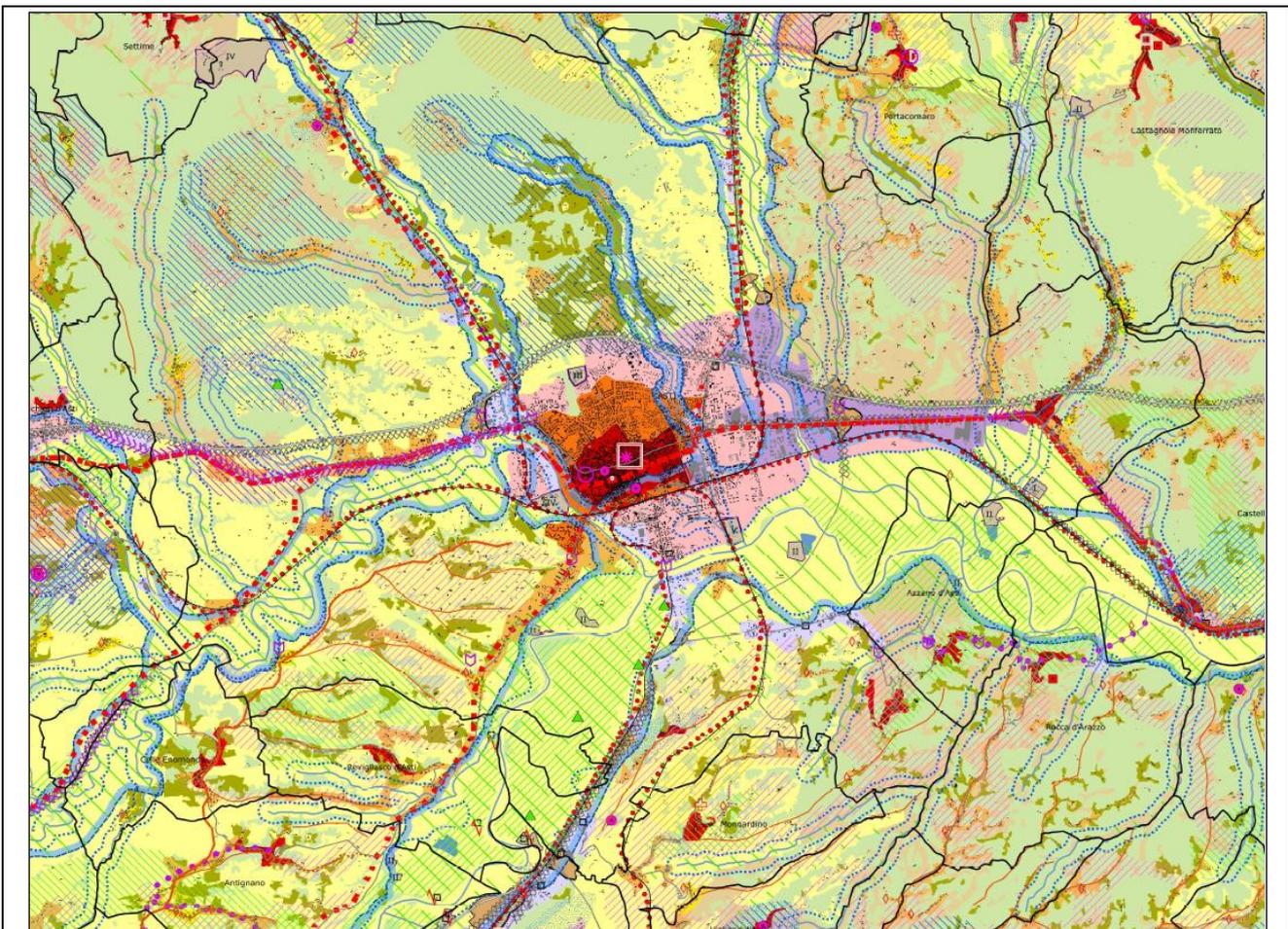
### Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- 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):



Insedimenti 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



Insedimenti 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



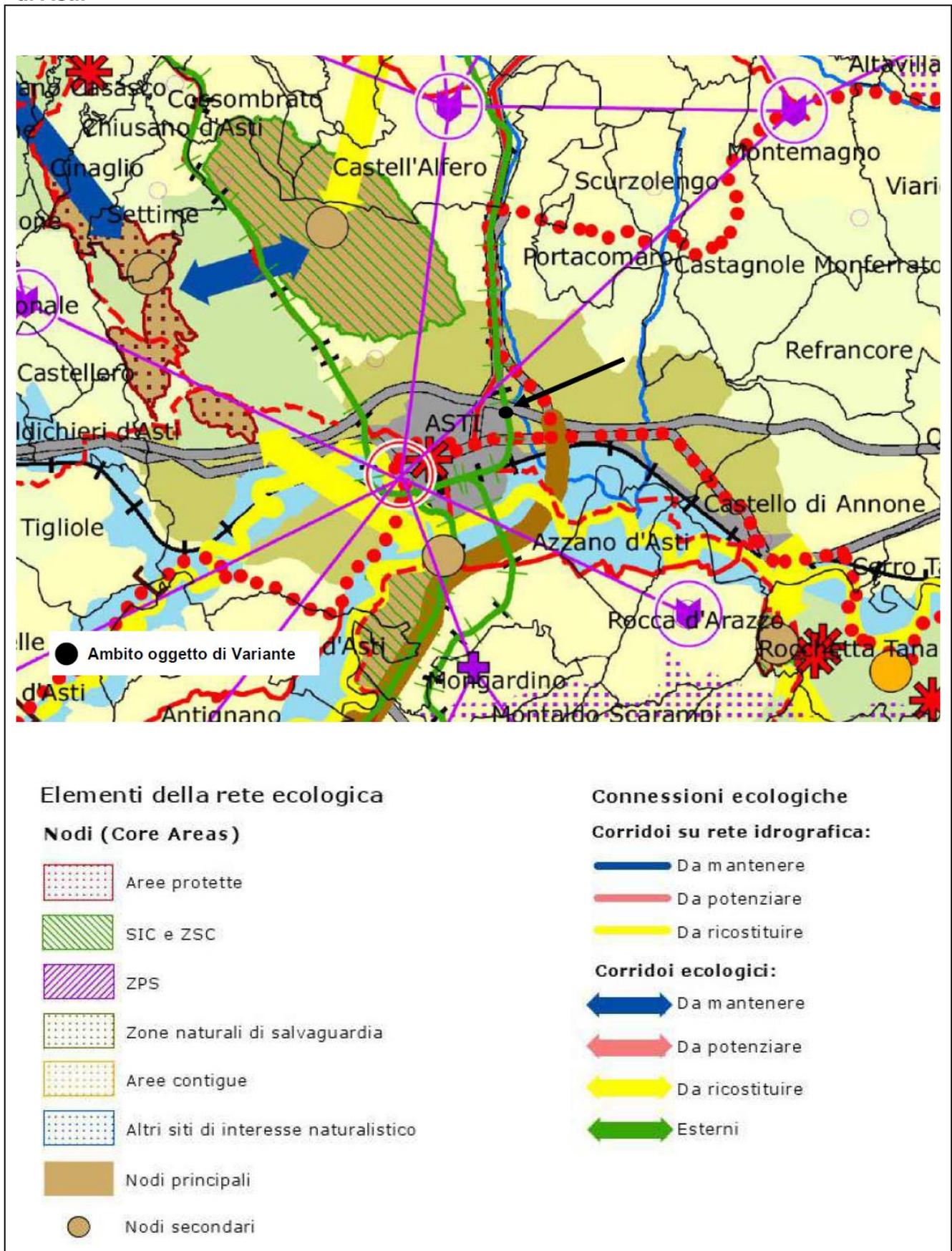
Porte urbane (art. 34)

	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
	Insedimenti 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.





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.

<b>I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b><i>Prescrizioni specifiche</i></b>	<b><i>Riscontro</i></b>
<p><u>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della fascia di rispetto della Strada dei Vini sita nei comuni di Penango, Castell'Alfero, Calliano, Moncalvo, Grazzano Badoglio, Casorzo, Grana, Montemagno, Castagnole Monferrato e Refrancore.</u></p> <p>Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse. Nelle aree coltivate a vigneto non sono ammessi interventi che comportino la modificazione della morfologia dei luoghi, con sbancamenti o modifica dei pendii, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle normali pratiche agricole. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modificano la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica. L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali</p>	<p>Ricadono all'interno della dichiarazione di notevole interesse pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 2 (parte)</li> <li>• Intervento 3</li> </ul> <p>Gli interventi sono soggetti al rispetto delle prescrizioni specifiche ed i titoli abilitativi nelle aree soggette "devono essere accompagnate dallo specifico provvedimento autorizzativo previsto dalla legislazione inerente ai vincoli anzidetti" (cfr. art. 11, comma 1, NTA).</p>

panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tavola P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Nei nuclei storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda. Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. Sulle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi dell'edificato esistente. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere. Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tavola P4 e/o sopraccitati; la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e

<p>la salvaguardia delle visuali. Eventuali interventi sulla viabilità e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali. Lungo la viabilità panoramica individuata nella Tavola P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.</p>	
<p><u>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dei Boschi di Valmanera ricadente nei comuni di Asti e Castell'Alfero.</u></p> <p>Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole; sono consentiti eventuali interventi di sistemazione e riqualificazione dell'area in località Valmanera ora occupata dalla pista da motocross. Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio rurale circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modificano la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Gli interventi riguardanti gli edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere. Gli interventi di adeguamento della rete viaria devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali</p>	<p>Ricade all'interno della dichiarazione di notevole interesse pubblico l'intervento 9. Gli interventi sono soggetti al rispetto delle prescrizioni specifiche ed i titoli abilitativi nelle aree soggette "devono essere accompagnate dallo specifico provvedimento autorizzativo previsto dalla legislazione inerente ai vincoli anzidetti" (cfr. art. 11, comma 1, NTA).</p>

<p>panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali. Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico.</p>	
<b>II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Articolo 13. Aree di montagna</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 14. Sistema idrografico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- 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);</li> <li>- 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").</li> </ul> <p><i>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").</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 7</i></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>a. 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>b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee</p>	<p>Ricadono nella Zona fluviale interna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 6 (parte)</li> <li>• Intervento 7 (parte)</li> <li>• Intervento 9 (parte)</li> <li>• Intervento 10</li> <li>• Intervento 14</li> <li>• Intervento 15</li> <li>• Intervento 18 (parte)</li> <li>• Intervento 20</li> <li>• Intervento 26 (parte)</li> </ul> <p>Ricadono nella Zona fluviale allargata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 1 (parte)</li> <li>• Intervento 3</li> <li>• Intervento 4 (parte)</li> <li>• Intervento 9 (parte)</li> <li>• Intervento 12</li> <li>• Intervento 16</li> <li>• Intervento 19 (parte)</li> <li>• Intervento 25</li> </ul> <p>Le trasformazioni edilizie che ricadono nella zona fluviale interna, tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), sono</p>

<p>guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c. 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>d. 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>sottoposte ad autorizzazione paesaggistica. Gli interventi 1, 4, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, dal momento che trattano stralci, introduzione di vincoli o aggiornamenti cartografici dello stato di fatto, risultano per ovvie ragioni coerenti con il dettato normativo del Ppr.</p> <p>Gli interventi 3, 6, 25, 26 necessitano invece di una verifica di coerenza.</p> <p>L'intervento 3 prevede una modestissima rimodulazione dell'area produttiva a parità di superficie, vale a dire che una porzione di area agricola viene trasformata in area produttiva ed una porzione di area produttiva viene ricondotta alla destinazione agricola. Non pare quindi necessario introdurre specifiche tutele.</p> <p>L'intervento 6 prevede una rimodulazione dell'area produttiva, vale a dire che una porzione di area agricola viene trasformata in area produttiva (6.434 m<sup>2</sup>) ed una porzione di area produttiva viene ricondotta alla destinazione agricola (7.906 m<sup>2</sup>). Non pare quindi necessario introdurre specifiche tutele dal momento che l'intervento in definitiva prevede la diminuzione di superficie produttiva del comparto DI.5.</p> <p>L'intervento 25 prevede la liberazione dal vincolo per attrezzature di interesse comune su parte dell'area del Mercato Ortofrutticolo. Dal momento che potranno insediarsi strutture di vendita di qualsiasi tipo e che potranno verificarsi interventi trasformativi di una certa entità sull'immobile esistente, si ritiene opportuno prevedere nelle NTA l'introduzione di una specifica normativa che garantisca il rispetto delle seguenti condizioni del Ppr:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• art. 14, comma 8, lett. b), punto V</li> <li>• art. 14, comma 8, lett. c)</li> </ul> <p>L'intervento 26 prevede un modesto ampliamento dell'area produttiva DI.6. Essendo tale ampliamento una striscia molto stretta e lunga, non pare possibile inserire tutele paesaggistiche in caso di interventi edilizi.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 8</i></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> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</li> </ol>	

<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 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><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i></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>	
<b>Articolo 15. Laghi e territori contermini</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</b>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie</i>	

<i>insediative).</i>	
<i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice.</i>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <p>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</p> <p>b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;</p> <p>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</p> <p>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</p> <p>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</p> <p>f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</p> <p><i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</p> <p>b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</p>	<p>Ricadono all'interno dei boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 17 (parte)</li> <li>• Intervento 18 (parte)</li> <li>• Intervento 20</li> </ul> <p>Ricadono all'interno unicamente dei territori a prevalente copertura boscata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 7 (parte)</li> <li>• Intervento 18</li> </ul> <p>Gli interventi 7, 18 e 20 prevedendo l'introduzione di vincoli o la presa d'atto dello stato di fatto di interventi edilizi pregressi legittimamente realizzati, non necessitano di una verifica di coerenza con il dettato normativo del Ppr.</p> <p>L'intervento 17 prevede invece l'eliminazione di un vincolo per attrezzature di interesse comune, con conseguente possibilità di realizzare fabbricati a destinazione residenziale. L'eventuale titolo abilitativo, se realizzato effettivamente su area boscata, dovrà essere corredato dalla richiesta di autorizzazione paesaggistica per interventi in area tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del D. Lgs. 42/2004. In ogni caso si ritiene opportuno inserire nelle NTA, per tutta l'area oggetto di Variante, apposite prescrizioni che garantiscano il rispetto delle seguenti disposizioni del Ppr:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• art. 16, comma 12</li> <li>• art. 16, comma 13</li> </ul>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di</p>	

<p>conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	
<b>Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</b>	
<p><i>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).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 4</i> 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.</p>	<p>Ricadono all'interno delle aree di elevato interesse agronomico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 3</li> <li>• Intervento 4 (parte)</li> <li>• Intervento 9 (parte)</li> <li>• Intervento 14</li> <li>• Intervento 20</li> <li>• Intervento 26</li> </ul> <p>Gli interventi 4, 9, 14 e 20 prevedendo l'introduzione di vincoli o la presa d'atto dello stato di fatto di interventi edilizi pregressi legittimamente realizzati, non necessitano di una verifica di coerenza con il dettato normativo del Ppr.</p> <p>L'intervento 3 prevede una modestissima rimodulazione dell'area produttiva a parità di superficie, vale a dire che una porzione di area agricola viene trasformata in area produttiva ed una porzione di area produttiva viene ricondotta alla destinazione agricola. Non pare quindi necessario introdurre specifiche tutele.</p> <p>L'intervento 26 prevede un modesto ampliamento dell'area produttiva DI.6.</p>

	Essendo tale ampliamento una striscia molto stretta e lunga, non pare possibile inserire tutele paesaggistiche in caso di interventi edilizi.
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 8</i></p> <p>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.</p>	
<b>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</b>	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);</li> <li>- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);</li> <li>- rete ferroviaria storica (tema lineare).</li> </ul>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 2</i></p> <p>Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>Ricadono all'interno della viabilità storica e patrimonio ferroviario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 1 (Rete viaria di età moderna e contemporanea. Strada reale Torino-Tortona; Torino-Alessandria)</li> <li>• Intervento 2 (Rete ferroviaria storica. Torino-Genova; Assti-Chivasso; Asti-Casale)</li> <li>• Intervento 8 (Rete viaria di età romana e medievale. Via Fulvia-via di Francia; via collinare Asti-Torino; via Asti-Vercelli) – (Rete viaria di età moderna e contemporanea. Strada reale Torino-Tortona; Torino-Alessandria)</li> <li>• Intervento 14 (Rete viaria di età moderna e contemporanea. Strada reale Torino-Tortona; Torino-Alessandria)</li> <li>• Intervento 19 (Rete viaria di età moderna e contemporanea. Strada reale: Torino-Tortona; Torino-Alessandria; altra viabilità primaria: Alba-Torino)</li> </ul> <p>Nessuno degli interventi contiene previsioni direttamente sui tracciati della viabilità storica o loro pertinenze, pertanto le scelte sono coerenti con il dettato normativo del Ppr.</p>

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	
<b>Art. 23. Zone d'interesse archeologico</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 24. Centri e nuclei storici</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 25. Patrimonio rurale storico</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 28. Poli della religiosità</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 29. Sistemi di fortificazioni</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i></li> <li>- <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i></li> <li>- <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i></li> <li>- <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i></li> <li>- <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i></li> <li>- <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i></li> <li>- <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i></li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i> In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità</p>	<p>L'intervento 8 è adiacente al percorso panoramico SS10 tratto da Asti - fraz. Quarto verso Castello d'Annone. Dal momento che si tratta dello stralcio di una previsione di viabilità, l'intervento è coerente con il dettato normativo del Ppr.</p>

<p>visiva e limitarne l'impatto;</p> <p>c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</p> <p>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p> <p>I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e. (...)</p>	
---	--

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

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive

*comma 2*

I piani locali:

- a. (...)
- b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d. (...)

L'intervento 15 è incluso all'interno di una perimetrazione SC3 - Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati, relativa a Valle Andona.

Dal momento che si tratta dello stralcio di una previsione di residenziale con riconduzione alla destinazione agricola, l'intervento è coerente con il dettato normativo del Ppr.

<p>e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	
<b>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</i></li> <li>- <i>sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale);</i></li> <li>- <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</i></li> <li>- <i>sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</i></li> <li>- <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).</i></li> </ul>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di caschine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p>L'intervento 18 è incluso all'interno di una perimetrazione SV3 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazione agrarie e delle relative infrastrutture storiche, relativo a Valle Andona.</p> <p>Dal momento che si tratta di prendere atto di una Variante art. 17bis approvata le cui opere edilizie sono state interamente completate, l'intervento è coerente con il dettato normativo del Ppr.</p> <p>L'intervento 24 è incluso all'interno di una perimetrazione SV6 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi: i vigneti, relativo a Quarto.</p> <p>Dal momento che si tratta di un modestissimo ampliamento di superficie residenziale sul sedime stradale al fine di provvedere all'alienazione dell'area di proprietà comunale, l'intervento è coerente con il dettato normativo del Ppr.</p>
<b>Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari</b>	
Non oggetto di Variante	
<b>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</b>	
<p><i>Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</i></li> <li>- <i>varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</i></li> <li>- <i>elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).</i></li> </ul>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 4</i></p>	<p>L'intervento 14 è adiacente l'individuazione di un varco tra aree edificate. Dal momento che si tratta dell'eliminazione di una</p>

<p>Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;</li> <li>b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;</li> <li>c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;</li> <li>d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;</li> <li>e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;</li> <li>f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.</li> </ol> <p><i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	<p>previsione di viabilità, l'intervento è coerente con il dettato normativo del Ppr.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato</li> <li>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</li> </ol>	

<p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	
<b>Articolo 35. Aree urbane consolidate</b> (m.i. 1, 2, 3)	
<p>- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</p> <p>- m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</p> <p>- m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).</p>	
<p><u>I indirizzi</u></p> <p><b>comma 3</b> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p><b>comma 4</b> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>Ricadono all'interno della morfologia m.i. 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 1</li> <li>• Intervento 5</li> <li>• Intervento 11</li> </ul> <p>Ricade all'interno della morfologia m.i. 3 l'intervento 16</p> <p>Dal momento che si tratta di eliminazione di previsioni di viabilità o eliminazione di vincoli su immobili esistenti, gli interventi sono compatibili con il dettato normativo del Ppr.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><b>comma 5</b> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli</p>	

<p>elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	
<p><b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b></p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</li> <li>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</li> <li>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</li> </ol>	<p>Ricadono all'interno della morfologia m.i. 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 6 (parte)</li> <li>• Intervento 13</li> <li>• Intervento 21</li> <li>• Intervento 23</li> </ul> <p>Tutti gli interventi sono compatibili con il dettato normativo del Ppr in quanto mirano alla riqualificazione di insediamenti già realizzati, o sono ininfluenti.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;</li> <li>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</li> <li>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</li> <li>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</li> <li>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</li> <li>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</li> </ol>	
<p><b>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</b></p>	

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

*comma 6*

I piani locali possono prevedere la riconversione degli

Ricadono all'interno della morfologia m.i. 5:

- Intervento 2
- Intervento 8

Entrambi gli interventi sono relativi a modeste riqualificazioni di aree produttive da previste con il vigente PRGC, pertanto si ritengono coerenti con il dettato normativo del Ppr.

<p>insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	
<p><b>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</b></p>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i>  - 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.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i>  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.</p> <p><i>comma 4</i>  Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	<p>Ricadono all'interno della morfologia m.i. 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 7 (parte)</li> <li>• Intervento 12</li> <li>• Intervento 15</li> <li>• Intervento 19</li> </ul> <p>Ricadono all'interno della morfologia m.i. 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 4 (parte)</li> <li>• Intervento 10</li> <li>• Intervento 14 (parte)</li> </ul> <p>Tutti i 7 interventi prevedono eliminazione di viabilità oppure introduzione di vincoli, pertanto si ritengono coerenti con il dettato normativo del Ppr.</p>
<p><b>Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)</b></p>	
<p>Non oggetto di Variante</p>	
<p><b>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</b></p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</li> <li>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</li> <li>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</li> </ul>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</li> <li>- collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</li> <li>- contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g);</li> <li>- disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</li> <li>- disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</li> <li>- definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</li> <li>- consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</li> <li>- consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di</li> </ul>	<p>Ricadono all'interno della morfologia m.i. 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 3</li> <li>• Intervento 4 (parte)</li> <li>• Intervento 6 (parte)</li> <li>• Intervento 9</li> <li>• Intervento 14 (parte)</li> <li>• Intervento 26</li> </ul> <p>Ricadono all'interno della morfologia m.i. 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 17 (parte)</li> <li>• Intervento 24</li> </ul> <p>Gli interventi 4, 9, 14 e 24 prevedono stralci o prese d'atto di situazioni pregresse che hanno quindi effetti nulli o addirittura benefici e sono pertanto coerenti con il dettato normativo del Ppr.</p> <p>L'intervento 3 prevede una modestissima rimodulazione dell'area produttiva a parità di superficie, vale a dire che una porzione di area agricola viene trasformata in area produttiva ed una porzione di area produttiva viene ricondotta alla destinazione agricola. Non pare quindi necessario introdurre specifiche tutele.</p> <p>L'intervento 6 prevede una rimodulazione dell'area produttiva, vale a dire che una porzione di area agricola viene trasformata in area produttiva (6.434 m<sup>2</sup>) ed una porzione di area produttiva viene ricondotta alla destinazione agricola (7.906 m<sup>2</sup>). Non pare quindi necessario introdurre specifiche tutele dal momento che l'intervento in definitiva prevede la diminuzione di superficie produttiva del comparto DI.5.</p> <p>L'intervento 17 prevede invece l'eliminazione di un vincolo per attrezzature di interesse comune, con conseguente possibilità di realizzare fabbricati a destinazione residenziale. Dal momento che l'area era già a destinazione residenziale e costituisce completamento del nucleo frazionale, non pare necessario introdurre specifiche tutele.</p> <p>L'intervento 26 prevede un modesto ampliamento dell'area produttiva DI.6. Essendo tale ampliamento una striscia molto stretta e lunga, non pare possibile inserire tutele paesaggistiche in caso di interventi edilizi.</p>

<p>programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
<b>Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</i></li> <li>- <i>elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).</i></li> </ul>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p> <p><i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	<p>La presente Variante individua 2 interventi contigui ad elementi di detrazione visiva di tipo lineare individuati dal Ppr:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento 8 (Sistemi arteriali lungo strada SR10)</li> <li>• Intervento 14 (Sistemi arteriali lungo strada SR10)</li> </ul> <p>Dal momento che si tratta di eliminazione di aree destinate alla viabilità, gli interventi sono coerenti con il Ppr.</p>
<b>Art. 42. Rete di connessione paesaggistica</b>	
Non oggetto di Variante	

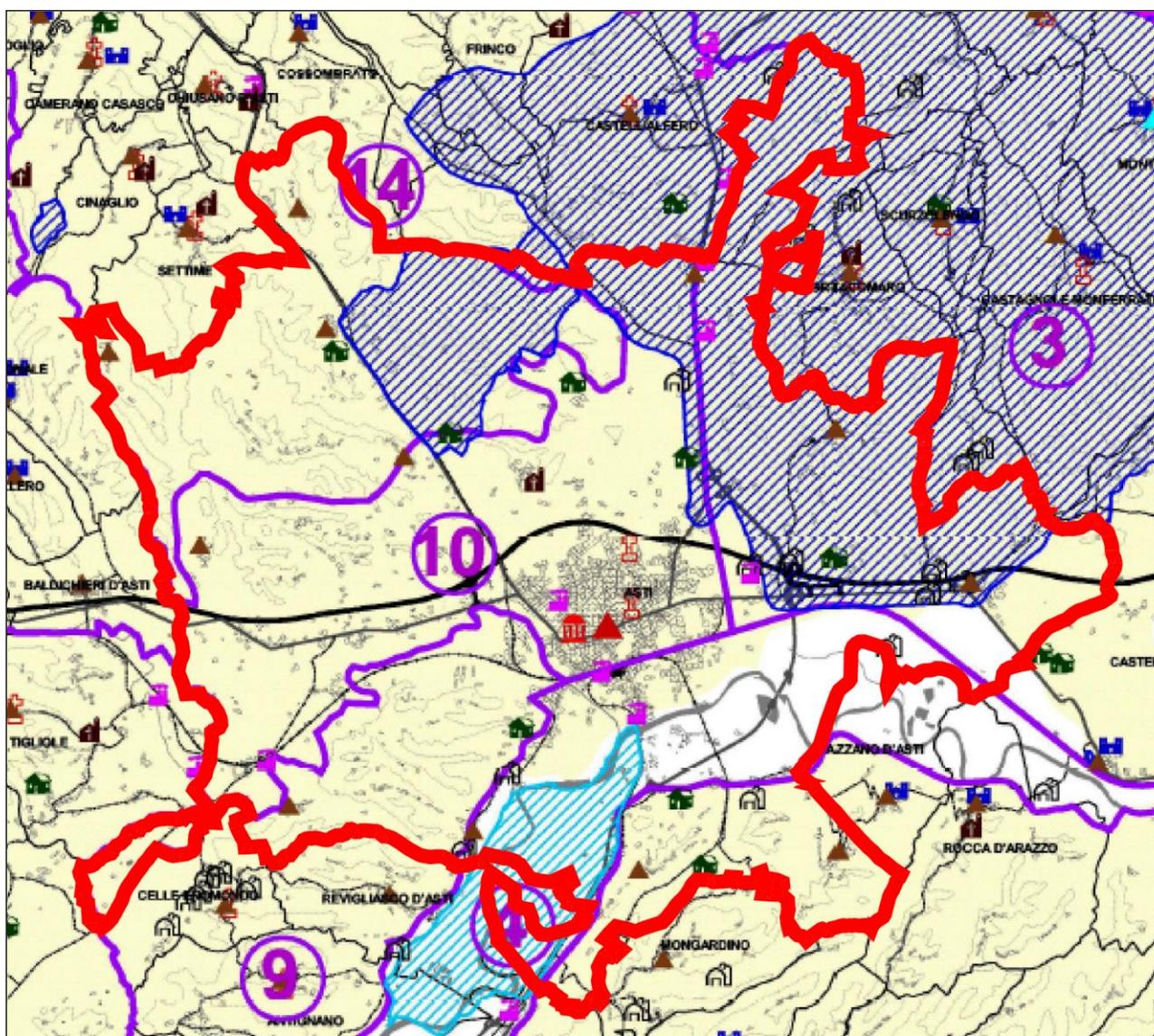
**Sulla base di quanto sopra esposto, si può concludere che nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del PPR, aggiungendo opportune tutele nelle NTA per gli interventi 17 e 25.**

### 4.3 IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

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

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

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



Centri storici			Centri storici di grande rilevanza regionale
			Centri storici di notevole rilevanza regionale
			Centri storici di media rilevanza regionale
			Centri storici minori di rilevanza sub regionale
Architetture Religiose, Produttive, Civili e Castelli			Chiese Romaniche
			Grandi Opere Religiose di interesse regionale
			Immobili delle Confraternite Religiose
			Cascine storiche
			Mulini e Fornaci
			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

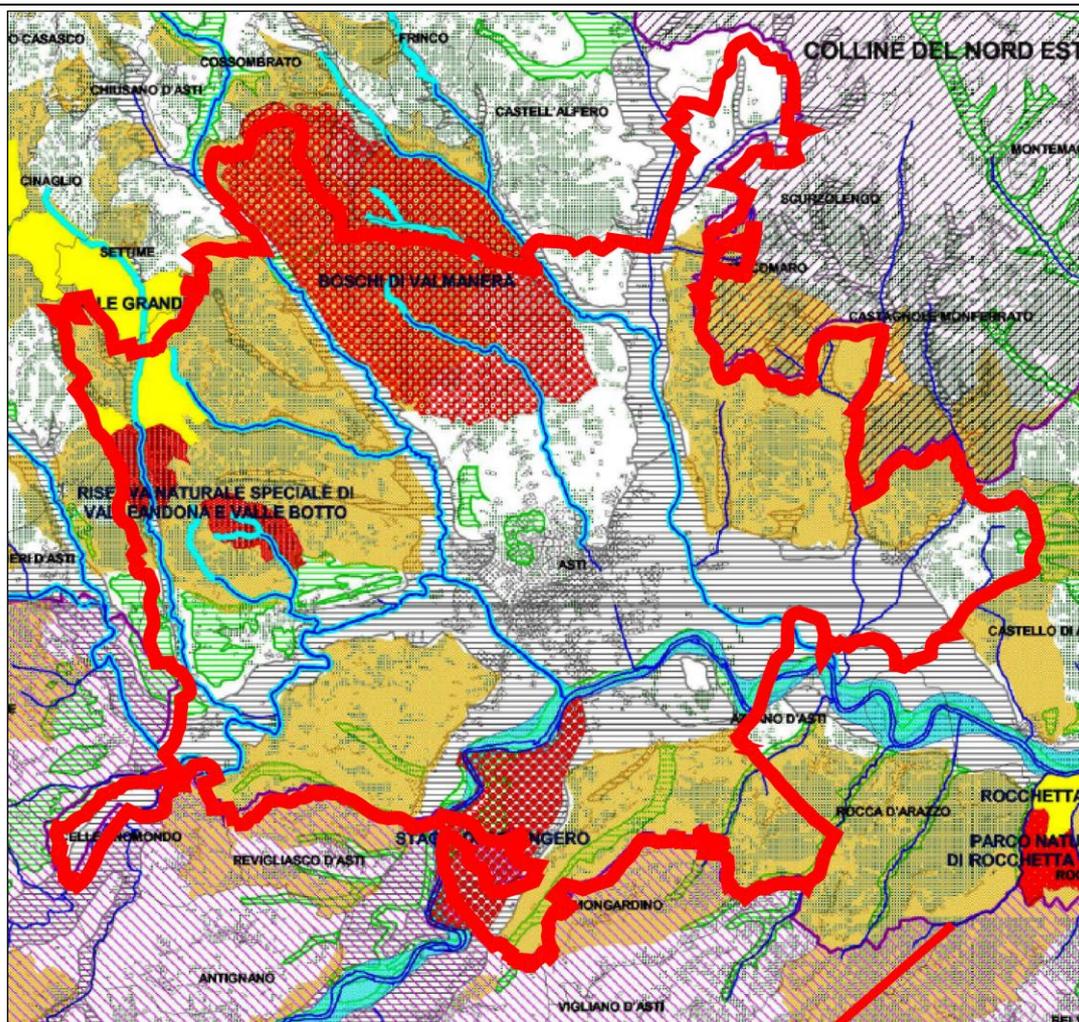
#### DESCRIZIONE SUBAREE STORICO CULTURALI O UNITA' DI PAESAGGIO

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.

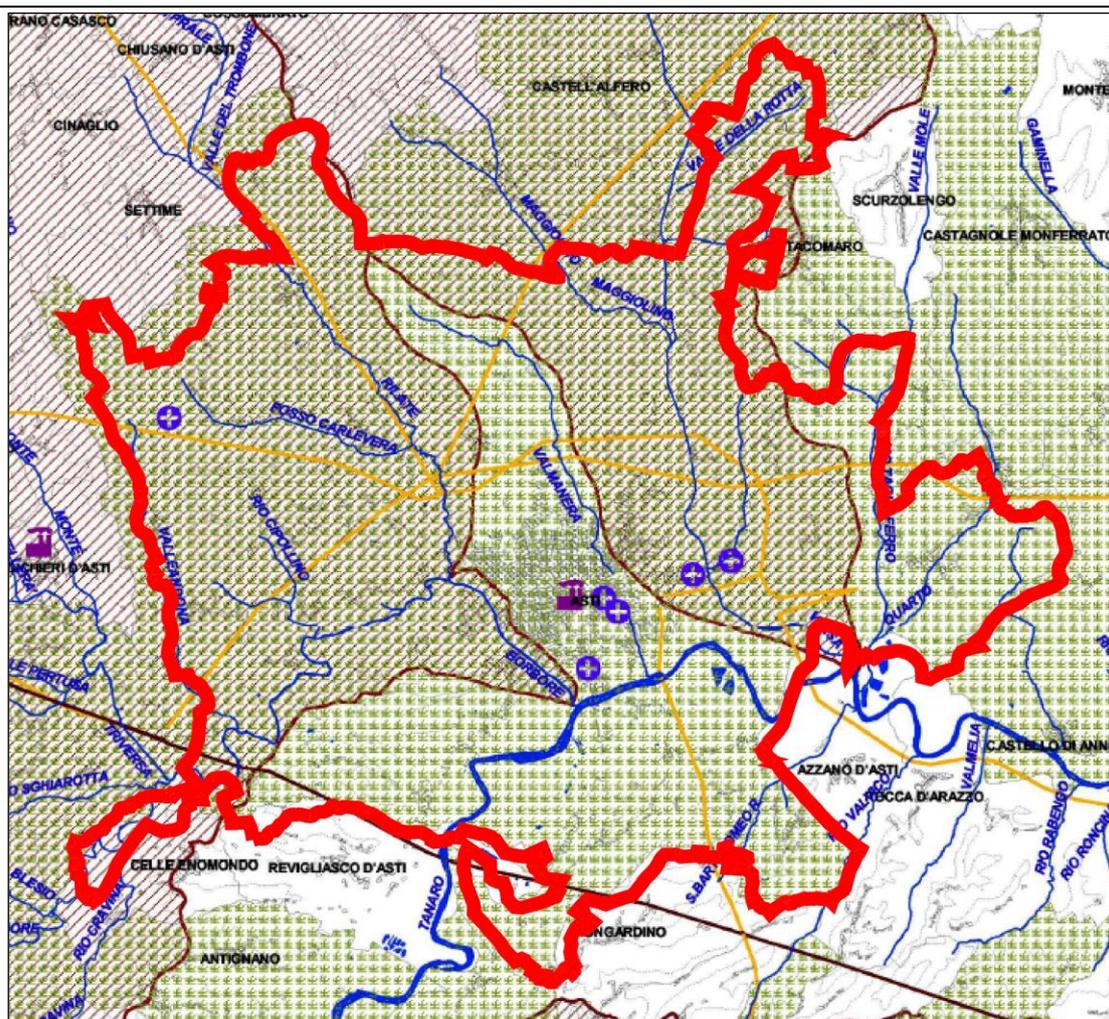


		DICITURA
Aree di destinazione agricola		Colline del Nord-Est
		Zona dei vigneti
		Alta Langa Astigiana e Val Bormida
		Suoli produttivi di pianura
		Suoli di pianura con limitata produttività
Aree boscate		Aree boscate
		Aree sottoposte a vincolo idrogeologico
Aree sottoposte a vincolo idrogeologico		Aree sottoposte a vincolo idrogeologico
		Aree protette esistenti
Siti di interesse comunitario (SIC)		Siti di interesse comunitario (SIC)
		Siti di interesse regionale (SIR)
Aree di salvaguardia finalizzate all'espansione di aree protette		Aree di salvaguardia finalizzate all'espansione di aree protette
		Zone di interesse naturalistico e paesistico
Percorsi naturalistici segnalati dai comuni		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		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



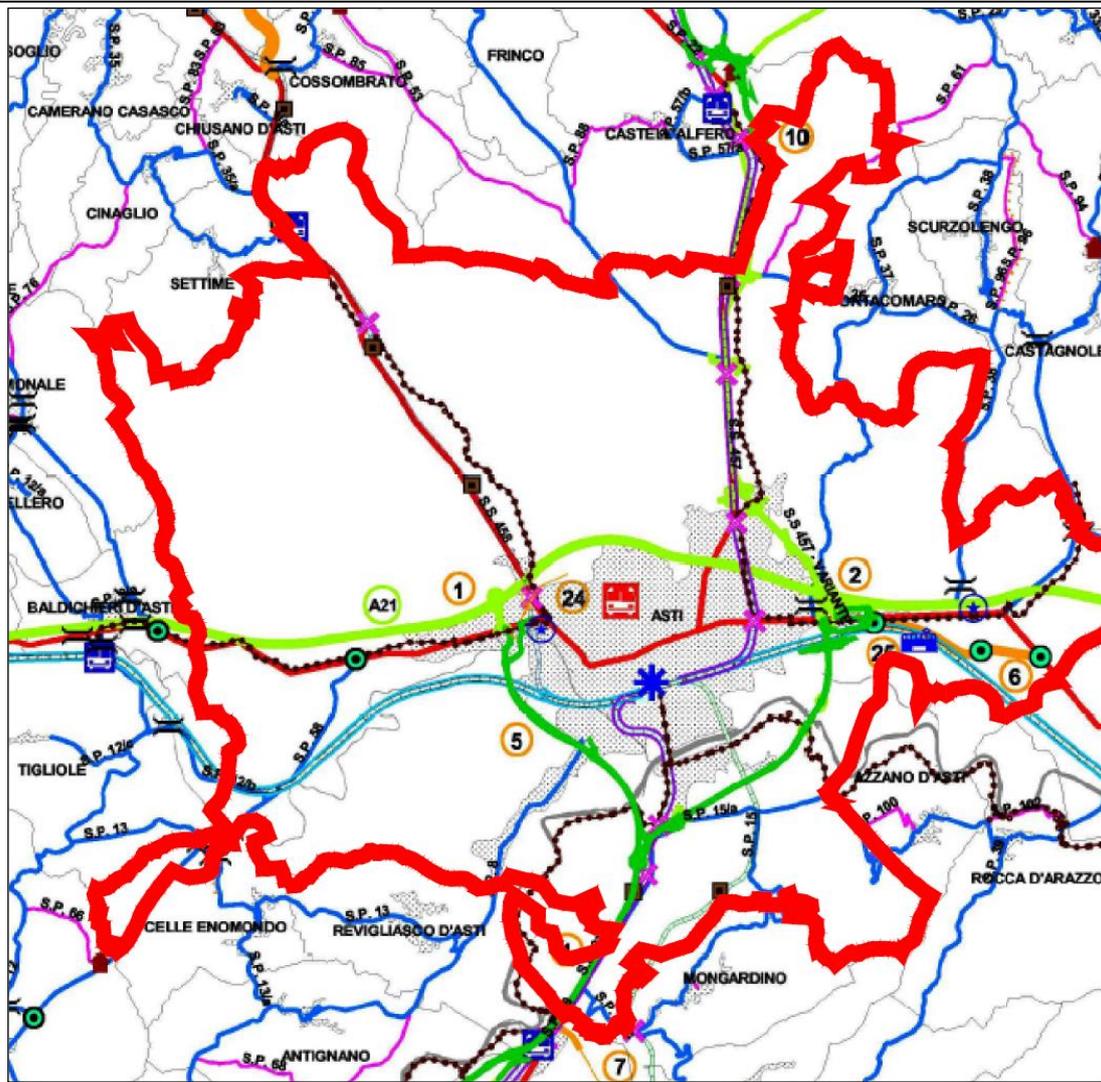
		DICITURA	
Aria			Ambito di applicazione delle disposizioni sulla matrice aria
Acqua			Bacini e sottobacini ad elevata sensibilità e relativi codici identificativi. sbSpi - Bormida di Spigno; sbMil - Bormida di Millesimo
			Bacini e sottobacini ad elevata criticità e relativi codici identificativi bBE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

Estratto Tavola 04 PTP – Sistema ambientale

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

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

1	I	<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>

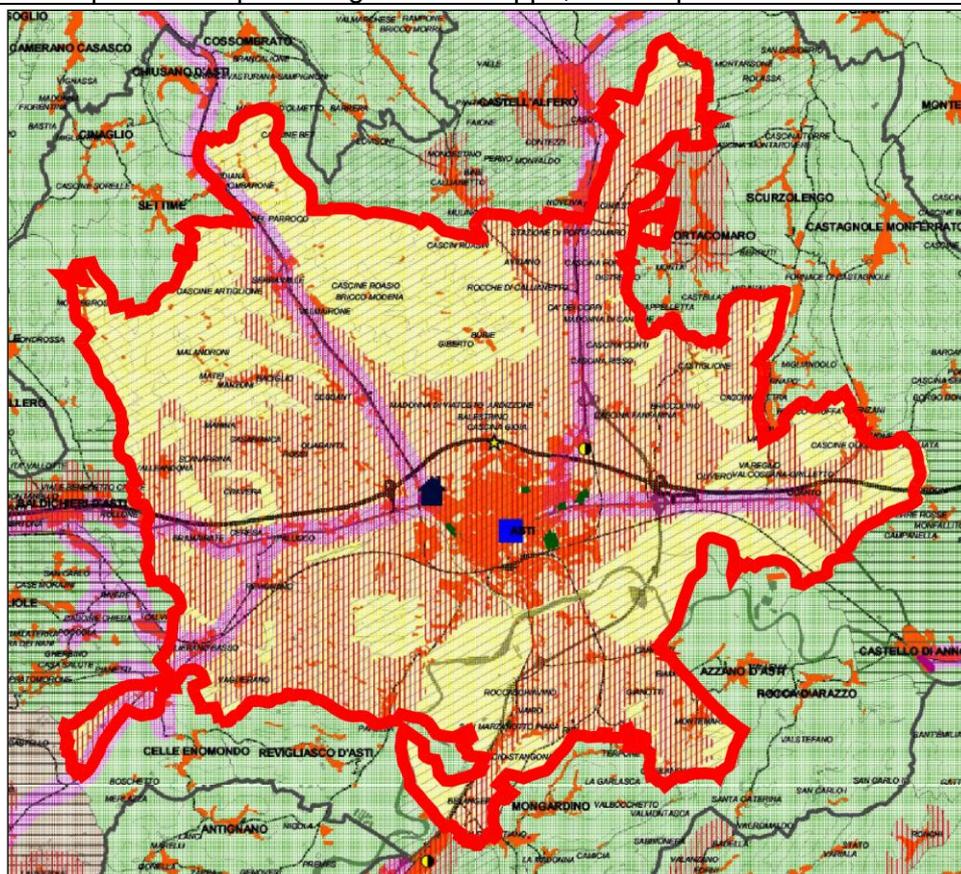


		DICITURA
Infrastrutture stradali		VIABILITA' DI I° LIVELLO
		VIABILITA' DI I° LIVELLO IN PROGETTO
		AUTOSTRADE DA RIQUALIFICARE
		VIABILITA' DI II° LIVELLO
		VIABILITA' DI III° LIVELLO
		VIABILITA' DI IV° LIVELLO
		FASCE DI VIABILITA' PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE INFRASTRUTTURE
		NUMERO INTERVENTO (VEDI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

Estratto Tavola 05 PTP – Sistema relazionale infrastrutturale

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

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



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

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

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

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

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

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

## **6 COMPATIBILITA' ACUSTICA**

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

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

## **7 COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

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

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

## 8 ELENCO ELABORATI

Gli elaborati del progetto definitivo della Variante Parziale 39, redatta ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i., sono i seguenti:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
Testo coordinato degli articoli oggetto di variante
- TAVOLE DI PIANO:

Elaborato 22A.1/2 (nord / sud)	Tavola del territorio comunale riportante: i servizi, la viabilità, la classificazione delle aree, i vincoli (scala 1:10.000)
Elaborato 22C.1/2 (nord / sud)	Tavola del territorio comunale riportante: la delimitazione del centro, dei nuclei abitati e le opere di urbanizzazione primaria esistenti (scala 1:10.000)
Elaborato 24.1.1/2 (Centro urbano ovest / est)	Tavola del centro urbano e aree produttive: servizi – viabilità – individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. N° 28/99 (scala 1:5.000)
Elaborato 24.2/4 (Corso Alessandria / Corso Casale)	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 25.2/4 (Corso Alessandria / Corso Alessandria)	Tavola del centro urbano e aree produttive: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:5.000)
Elaborato 26.1/2/3/4/5/6 (centro urbano nord-ovest / nord-est / ovest / est / sud-ovest/sud-est)	Tavola del centro urbano: servizi, viabilità, individuazione (ai sensi del titolo IV della L. 457/78) delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 26.7/9 (Corso Alessandria / Corso Casale)	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 29.5 / 16.1 / 20.2 / 21 / 22 / 25 / 26 / 29 (Carretti / Quarto / San Marzanotto Piana Sud / Serravalle / Sessant / Vaglierano Stazione / Valbaciglio Mansonì / 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. 5 / 16.1 / 20.2 / 21 / 22 / 25 / 26 / 29  
(Carretti / Quarto / San  
Marzanotto Piana Sud /  
Serravalle / Sessant /  
Vaglierano Stazione /  
Valbaciglio Mansoni /  
Valleandona)

Tavola dei nuclei frazionali: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:2.000)

Elaborato 9

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

- RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.
- RELAZIONE GEOLOGICA
- RELAZIONE ACUSTICA