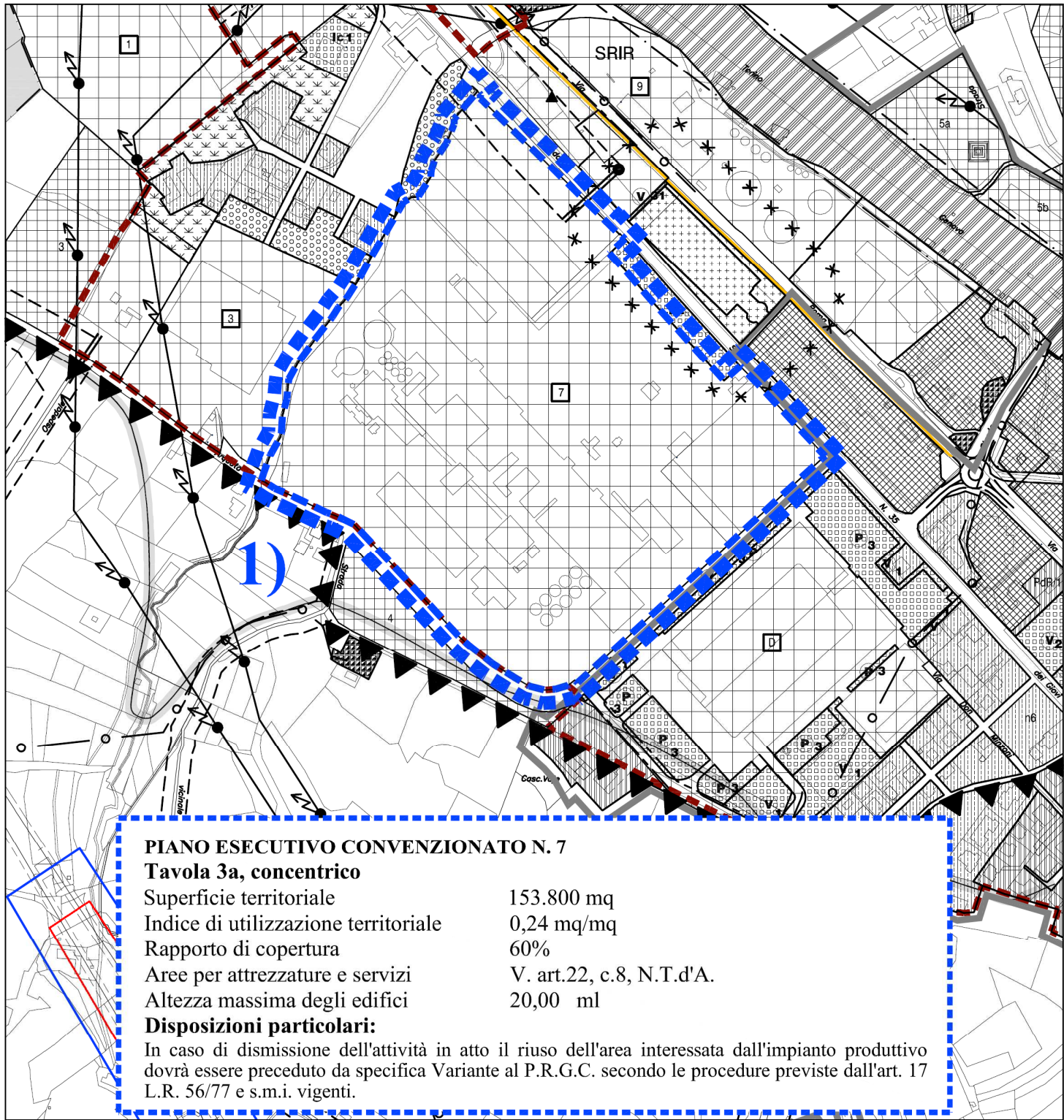


ALLEGATO 1

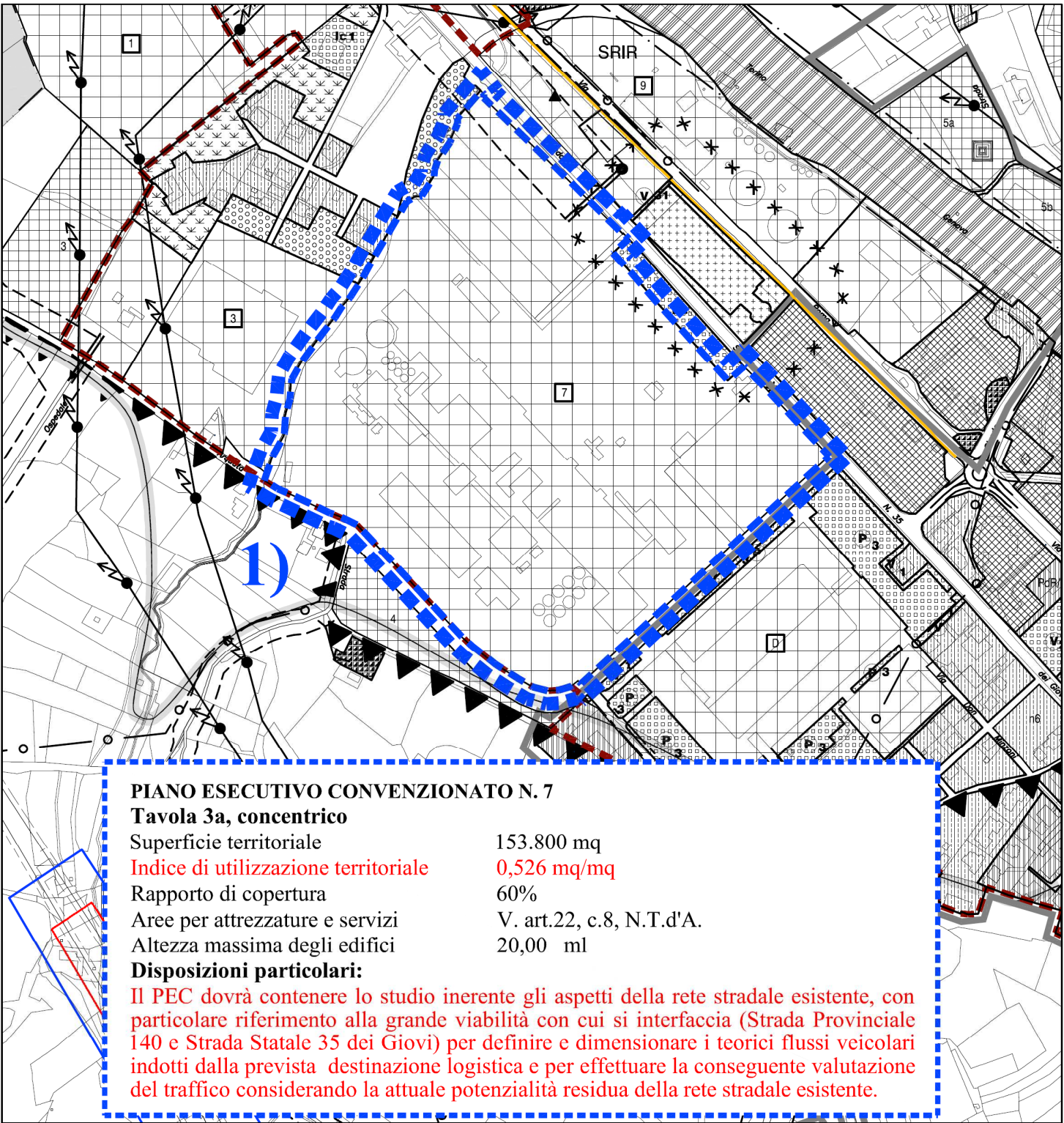
Elaborati di confronto tra il P.R.G.C. vigente e la presente Variante Parziale n. 6/2025

1) Modifica dell'indice urbanistico di utilizzazione territoriale da $U_t=0,24$ mq/mq a $U_t=0,526$ mq/mq e della relativa della SUL edificabile dell'area produttiva D2 n.7, sottoposta a Strumento Urbanistico Esecutivo e urbanisticamente classificata nel PRGC come "Aree esistenti e confermate, di riordino, di completamento D2" senza modifica alcuna della attuale classificazione urbanistica attribuita dal PRGC vigente e del perimetro cartograficamente individuato. L'incremento di edificabilità è bilanciato operando contestualmente il trasferimento di una quota globalmente equivalente di edificabilità (SUL) proveniente da alcune aree produttive esistenti, appositamente individuate per le loro peculiarità nell'ambito della presente Variante Parziale 6. Il sito della "ex Cementir", occupa una superficie territoriale pari a mq 153.800 (scheda di SUE "Piano esecutivo convenzionato n.7") che rimarrà invariata ed è attualmente in fase di bonifica dopo la cessazione dell'attività industriale dell'ex cementificio. L'incremento di edificabilità previsto ha lo scopo di finalizzare l'attuazione dei necessari interventi riqualificazione urbana e urbanistica dell'area dismessa e consentire l'insediamento di una nuova attività produttiva tra quelle previste dal PRGC incluse le attività di logistica, come consentito nelle Norme di Attuazione del PRGC vigente, che sarà strutturata con l'edificazione di un polo produttivo comprensivo delle relative infrastrutture, servizi e sistemazioni esterne.

MODIFICA 1)
scala 1:5.000



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



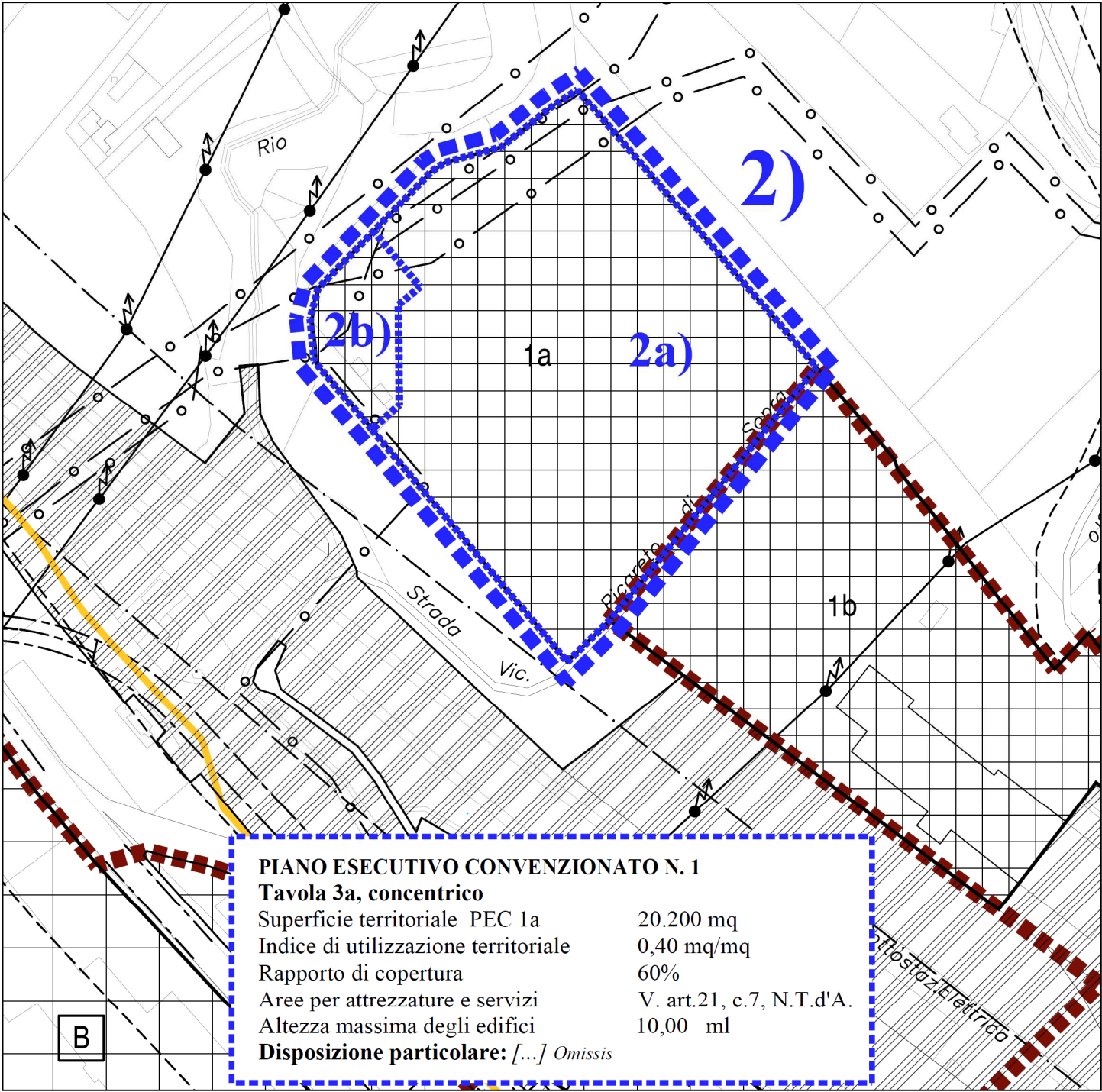
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE 6/2025 AL P.R.G.C.

2) Modifiche riguardanti il parametro dell'indice di utilizzazione territoriale U_t e l'ambito relativi all'area produttiva D1-1a urbanisticamente classificata nel PRGC vigente come "Aree produttive di nuovo impianto - D1" sottoposta a SUE denominato "Piano esecutivo convenzionato n.1-a" (avente Superficie Territoriale pari a mq 20.200 come da scheda di PEC del PRGC vigente) comprendenti la riduzione dell'indice U_t e la ridefinizione parziale del perimetro del Piano Esecutivo attraverso lo stralcio dalla superficie territoriale di una porzione di area e la sua riclassificazione urbanistica, secondo le specifiche seguenti:

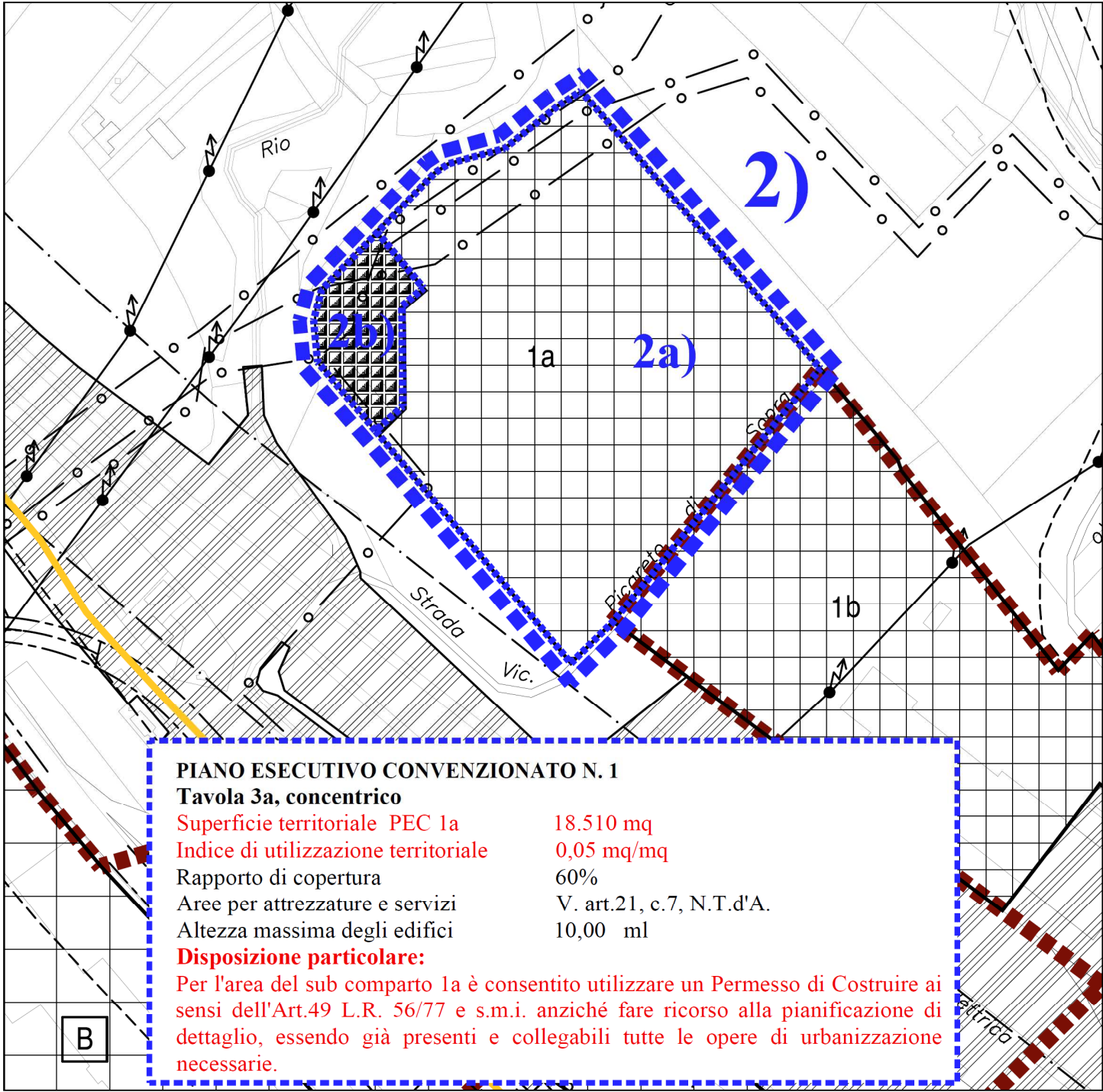
MODIFICA 2)
2a) - 2b)
scala 1:2.000

2a) modifica in riduzione dell'indice urbanistico di utilizzazione territoriale da $U_t=0,40$ mq/mq a $U_t=0,05$ mq/mq relativo alla maggior parte dell'area produttiva D1-1a, per una porzione di superficie territoriale pari a mq 18.510 a scopo di trasferimento della relativa edificabilità (SUL edificabile) corrispondente all'indice eccedente dello 0,35 mq/mq in favore dell'area produttiva D2 n.7 di cui alla precedente modifica 1);

2b) stralcio dall'ambito del perimetro di SUE dell'area produttiva D1 n. 1a di una porzione di area, avente superficie territoriale pari a mq 1.690 attualmente occupata da un impianto tecnologico esistente ed attivo, con riclassificazione urbanistica della stessa nella più opportuna categoria di "Aree per servizi tecnologici" (Art.29 NTA PRGC e concomitante previsione di azzeramento dell'indice di utilizzazione territoriale vigente limitatamente alla sola porzione di area individuata ad impianto e contestuale intero trasferimento della relativa quota di edificabilità (calcolata applicando l'indice vigente $U_t=0,40$ mq/mq alla superficie territoriale individuata pari a mq 1.690) in favore dell'area produttiva D2 n.7 di cui alla precedente modifica 1).



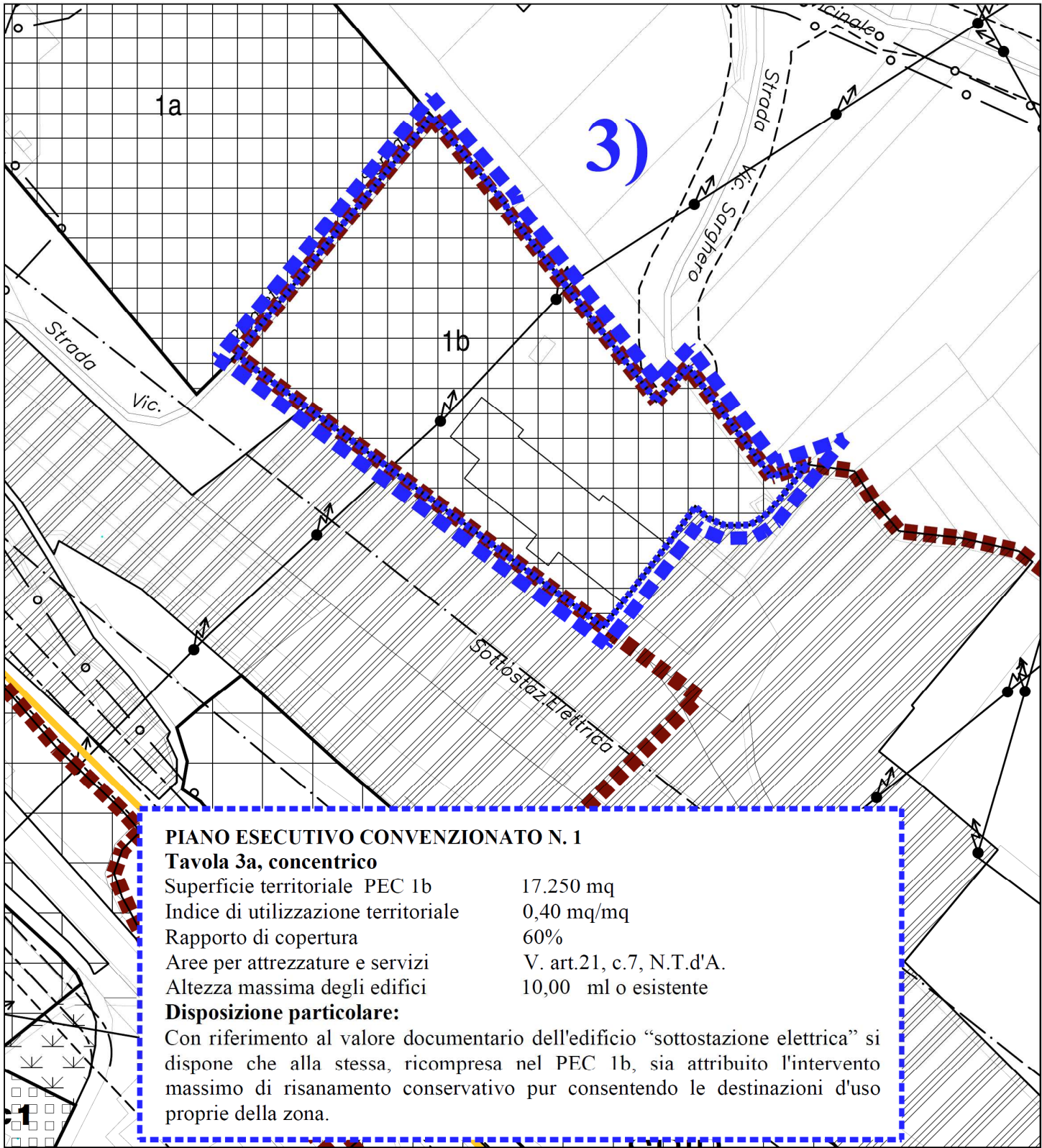
ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



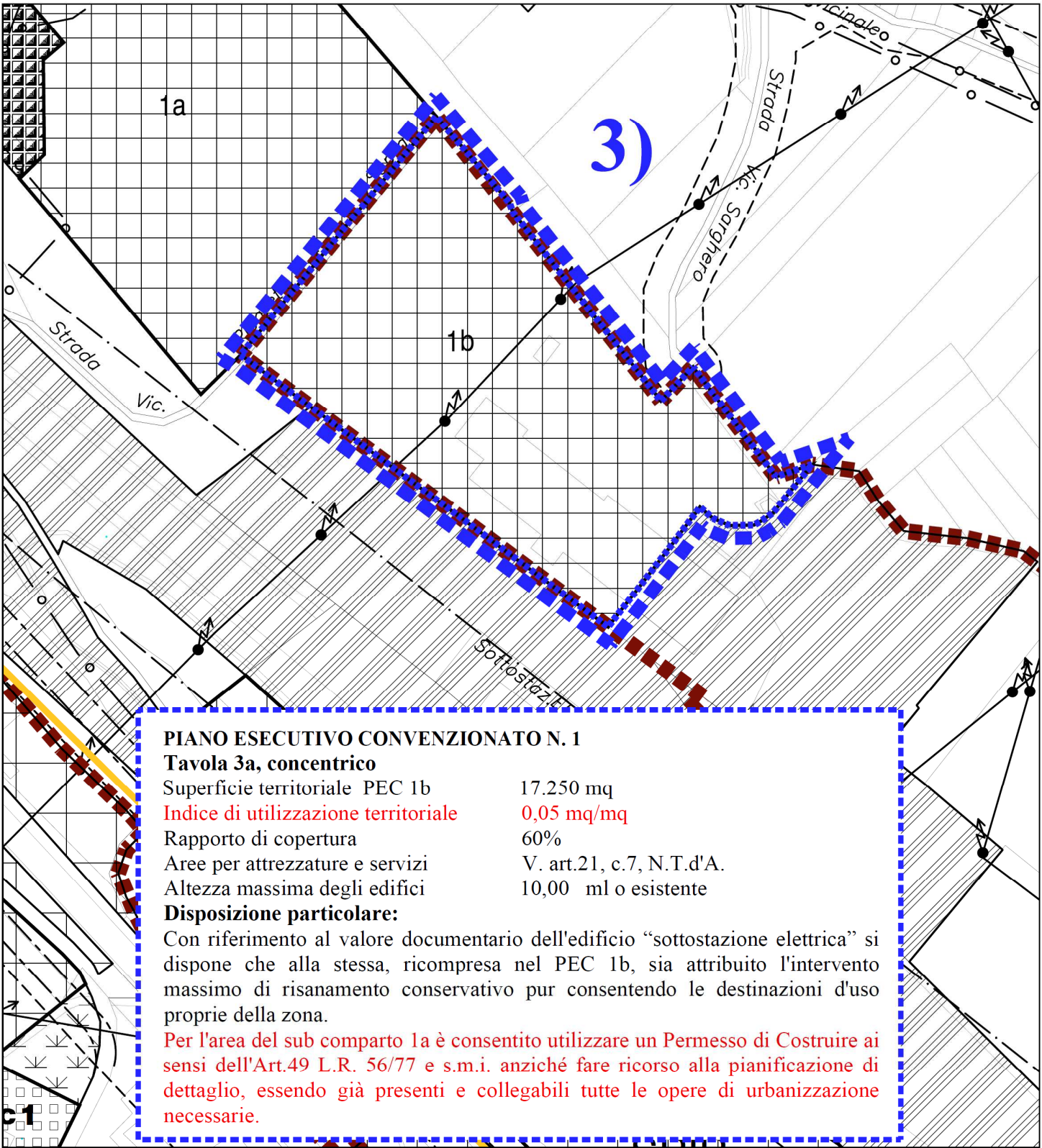
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE 6/2025 AL P.R.G.C.

3) Modifica della edificabilità prevista (Superficie Utile Lorda) tramite decremento dell'indice di utilizzazione territoriale da $Ut=0,40$ mq/mq a $Ut=0,05$ mq/mq, relativo all'area produttiva D1 -1b, urbanisticamente classificata nel PRGC vigente tra le "Aree produttive di nuovo impianto - D1,"avente una Superficie Territoriale pari a mq 17.250 e disciplinata nel PRGC vigente, dalla scheda di PEC denominata "Piano esecutivo convenzionato n.1" "PEC 1b", senza modifica alcuna della attuale classificazione urbanistica e del perimetro cartograficamente individuato né degli altri parametri previsti dal PRGC vigente. La riduzione di edificabilità è effettuata a scopo di trasferimento della quota di Superficie Utile Lorda (SUL) proporzionale alla edificabilità prevista in eccedenza in favore dell'area produttiva D2 n.7 di cui alla precedente modifica 1). La SUL da trasferire è dunque calcolata applicando il suddetto indice eccedente $Ut= 0,35$ mq/mq alla superficie territoriale dell'area D1-1b.

MODIFICA 3)
scala 1:2.000



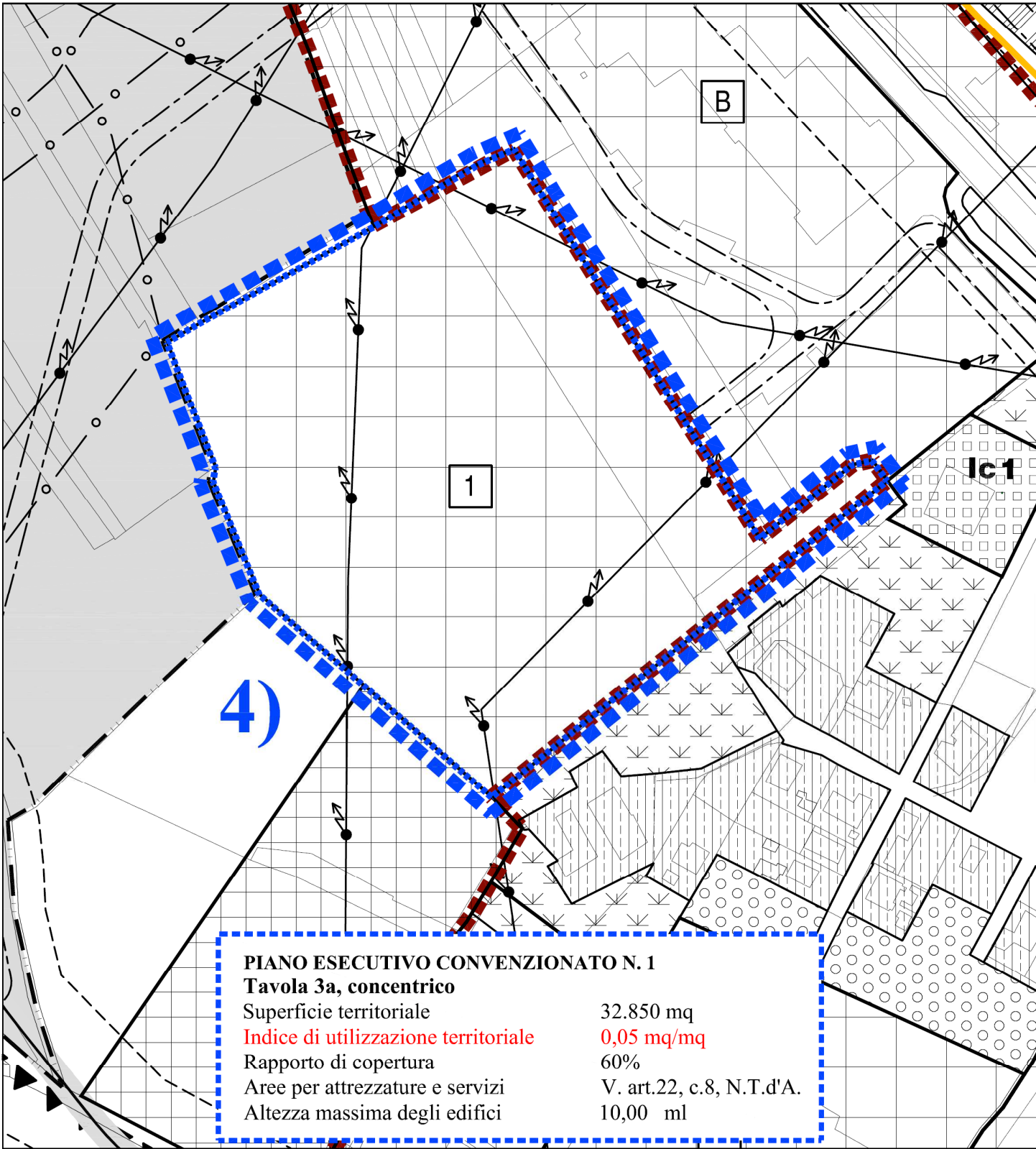
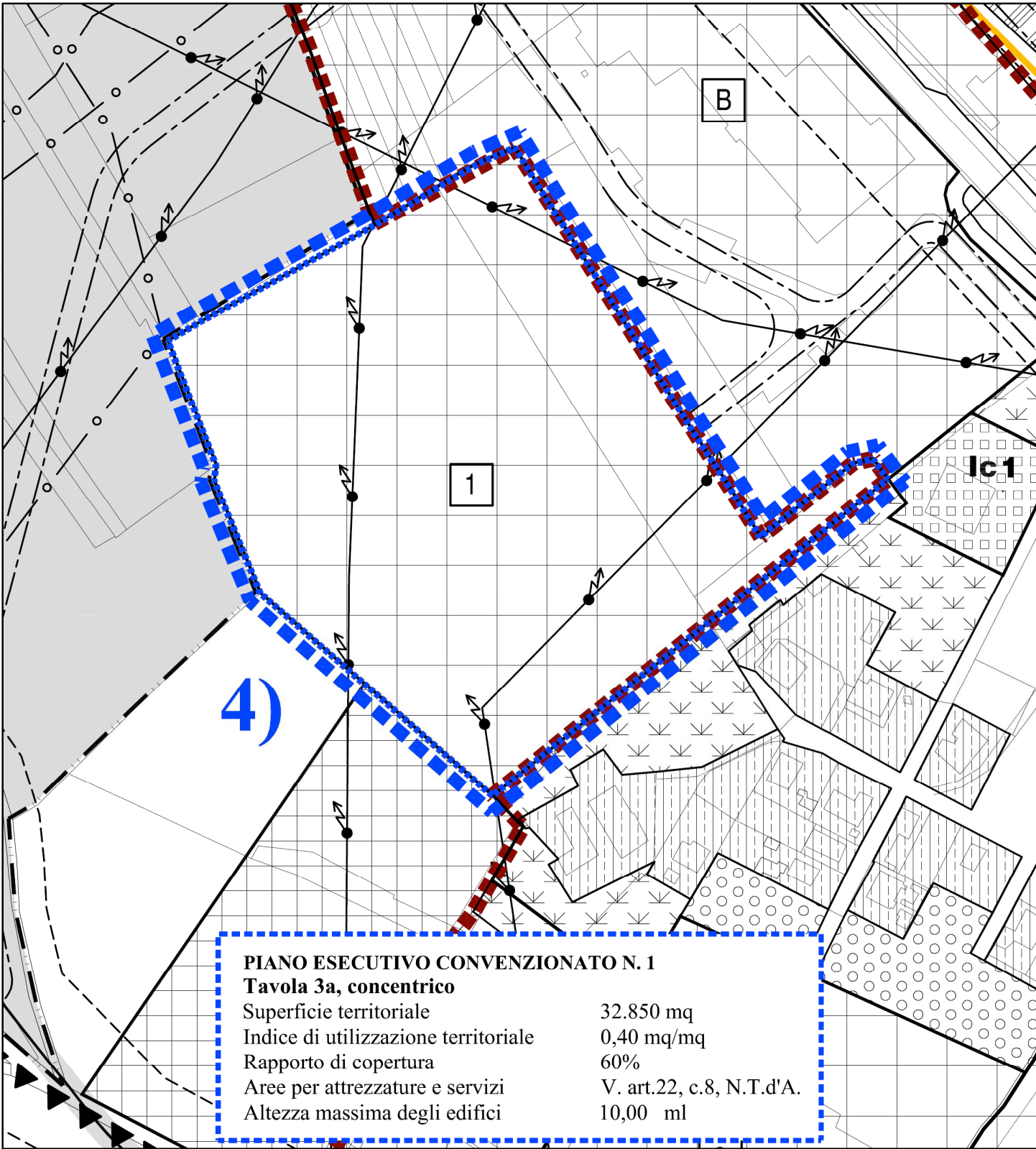
ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE 6/2025 AL P.R.G.C.

4) Modifica della edificabilità prevista (Superficie Utile Lorda) tramite decremento dell'indice di utilizzazione territoriale da $Ut=0,40$ mq/mq a $Ut=0,05$ mq/mq, relativo all'area produttiva D2-1 urbanisticamente classificata nel PRGC vigente come "Aree produttive da mantenere completare riordinare D2"(Art. 22 NTA) avente, una Superficie Territoriale pari a mq 32.850 e disciplinata nel PRGC vigente, dalla scheda di PEC denominata "Piano esecutivo convenzionato n.1" delle "Aree esistenti e confermate di riordino D2", senza modifica alcuna della attuale classificazione urbanistica e del perimetro cartograficamente individuato nè degli altri parametri previsti dalla scheda di PEC del PRGC vigente. La riduzione di edificabilità è effettuata a scopo di trasferimento di quota parte di Superficie Utile Lorda (SUL) proporzionalmente alla edificabilità prevista in eccedenza, in favore dell'area produttiva D2 n.7 di cui alla precedente modifica 1). La SUL da trasferire è dunque calcolata applicando il suddetto indice eccedente $Ut= 0,35$ mq/mq alla superficie territoriale dell'area D2-1.

MODIFICA 4)
scala 1:2.000

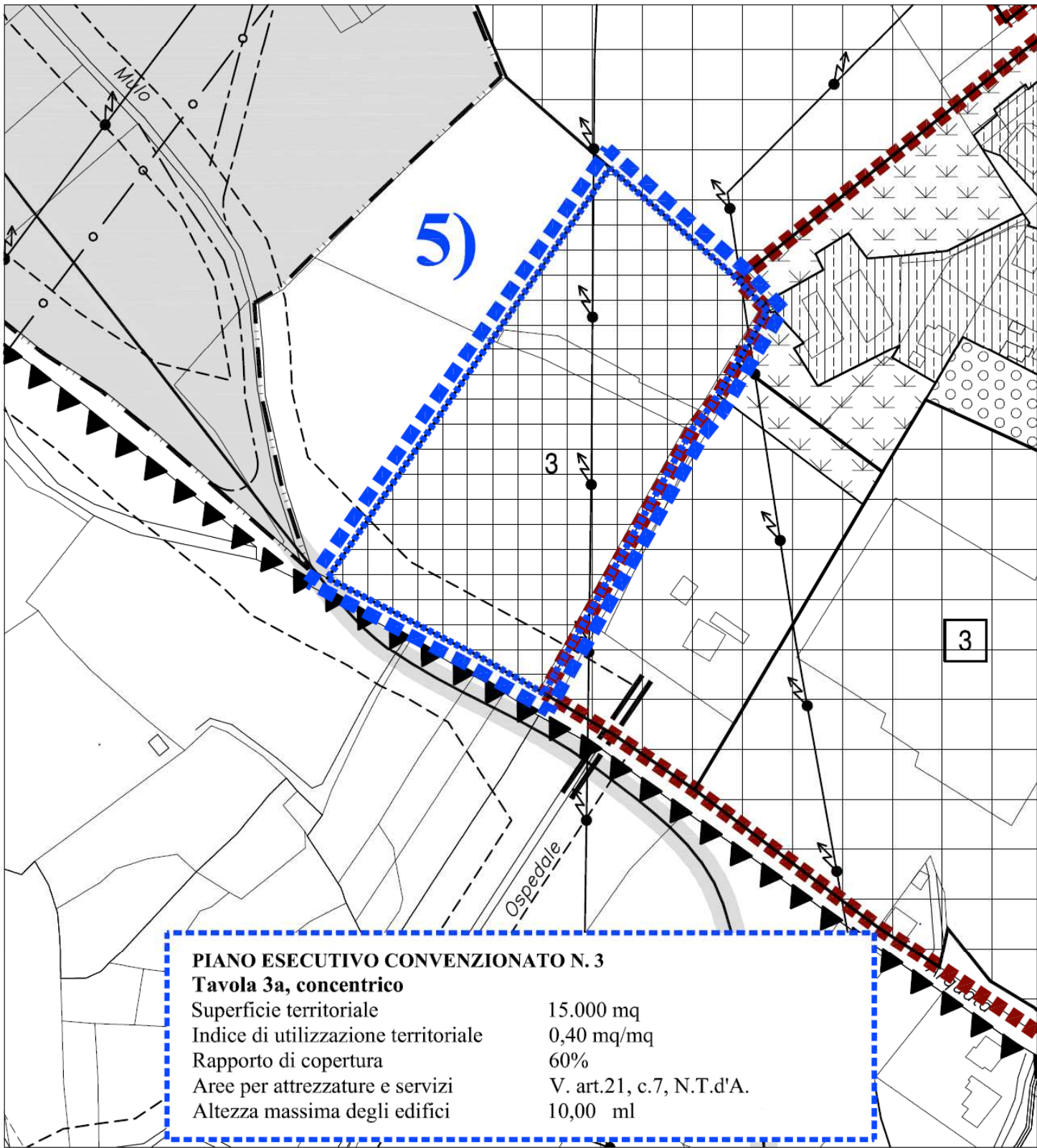


ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE

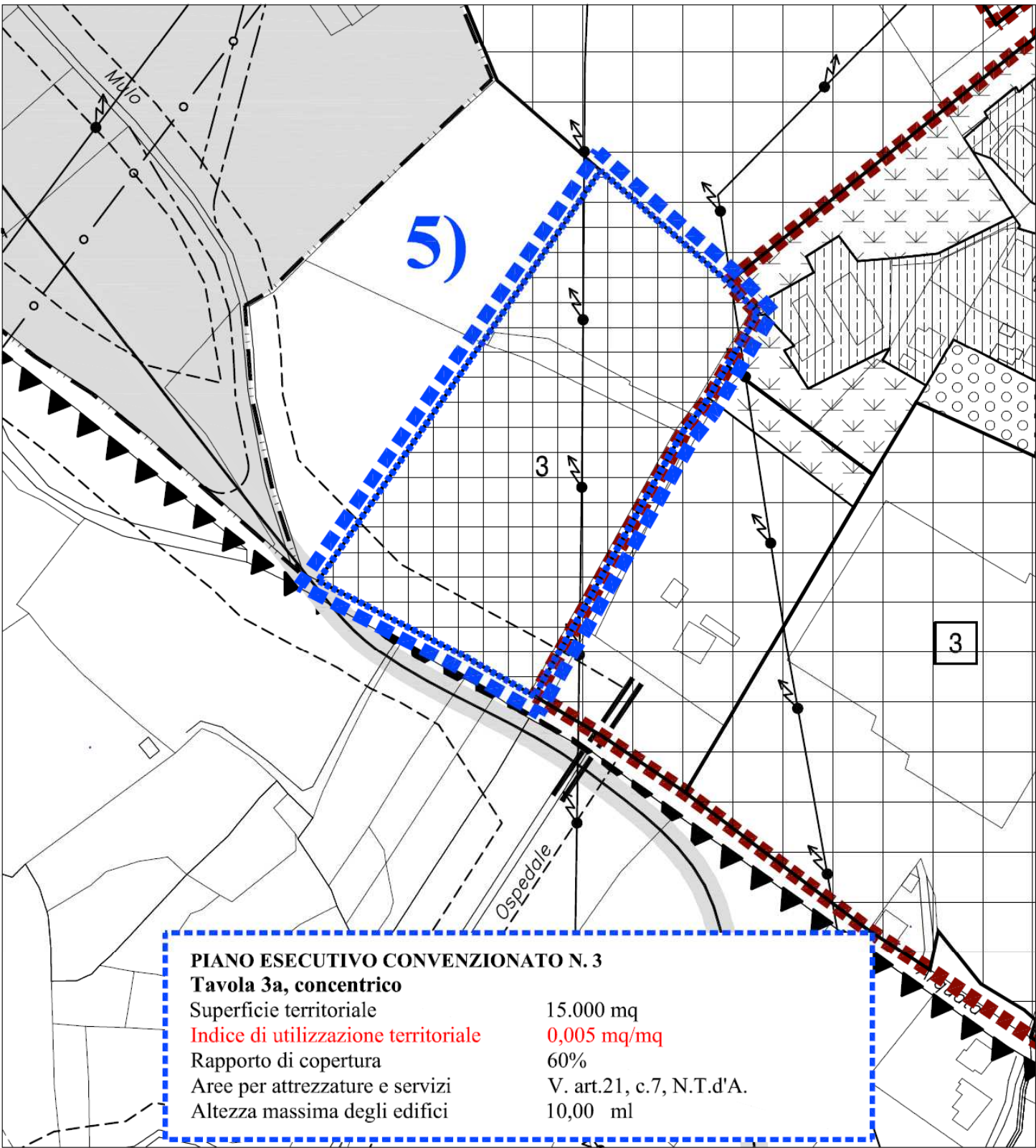
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE 6/2025 AL P.R.G.C.

5) Modifica della edificabilità prevista (Superficie Utile Lorda) tramite decremento dell'indice di utilizzazione territoriale da $U_t=0,40$ mq/mq a $U_t=0,05$ mq/mq, relativo all'area produttiva D1-3, urbanisticamente classificata nel PRGC vigente tra le "Aree produttive di nuovo impianto - D1,"avente, una Superficie Territoriale pari a mq 15.000 e disciplinata nel PRGC vigente, dalla scheda di PEC denominata "Piano esecutivo convenzionato n.3", senza modifica alcuna della classificazione urbanistica vigente, del perimetro cartograficamente individuato e degli altri parametri previsti dal PRGC vigente. La riduzione di edificabilità è effettuata a scopo di trasferimento della quota di Superficie Utile Lorda (SUL) proporzionale alla edificabilità prevista in eccedenza in favore dell'area produttiva D2 n.7 di cui alla precedente modifica 1). La SUL da trasferire è dunque calcolata applicando il suddetto indice eccedente $U_t=0,35$ mq/mq alla superficie territoriale dell'area D1-3.

MODIFICA 5)
scala 1:2.000



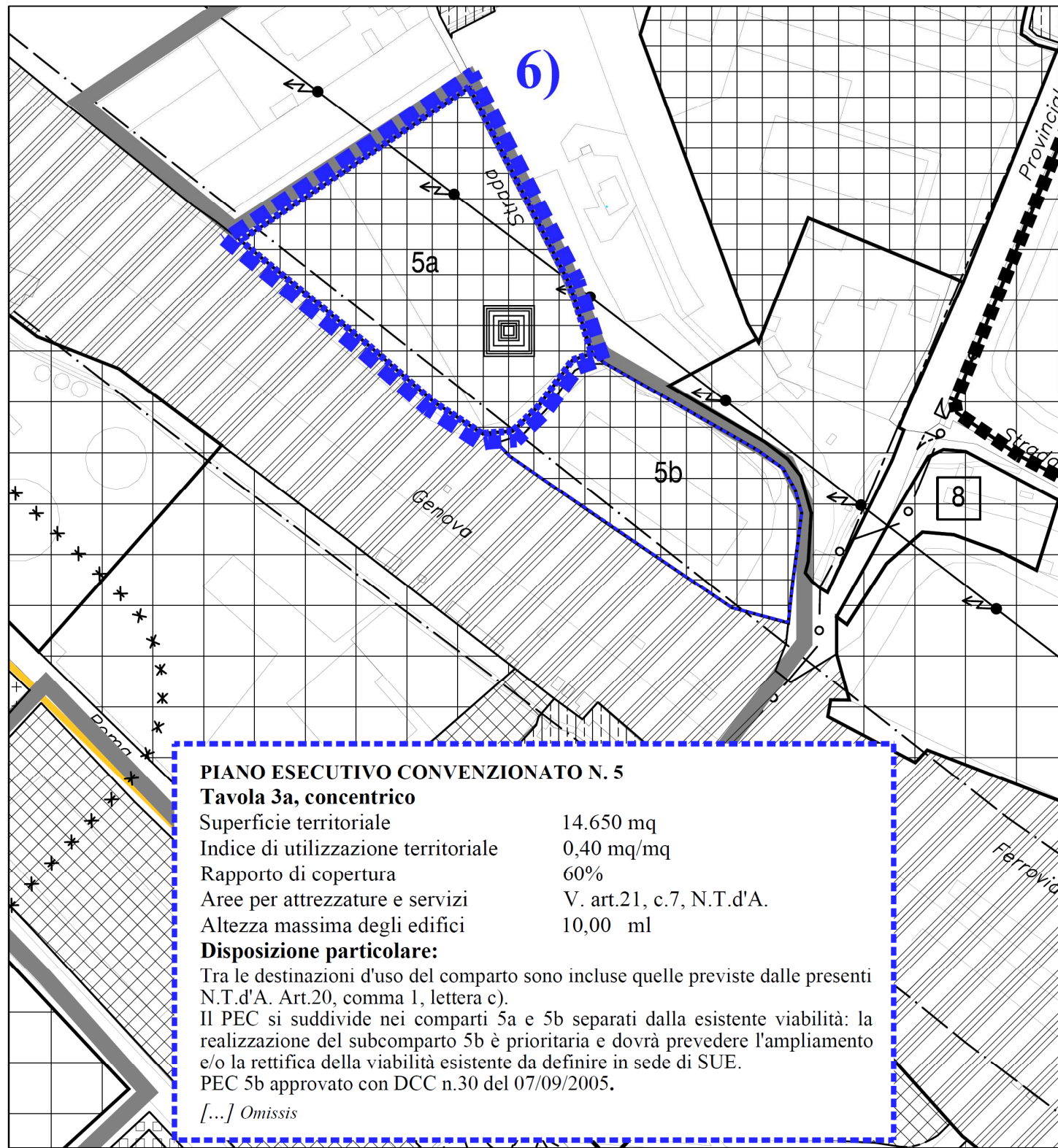
ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



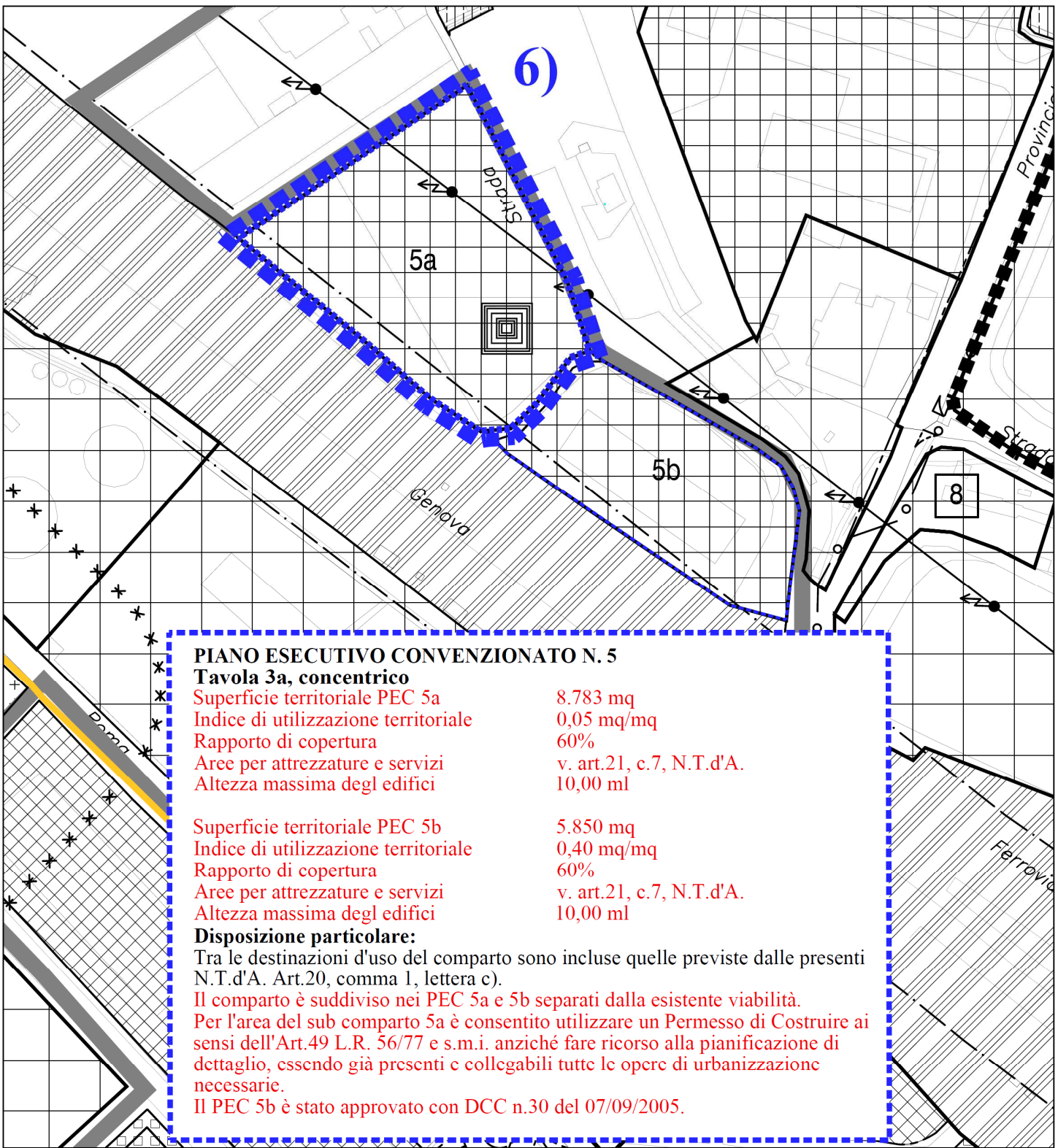
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE 6/2025 AL P.R.G.C.

6) Modifica della edificabilità prevista (Superficie Utile Lorda), tramite decremento dell'indice di utilizzazione territoriale da $Ut=0,40$ mq/mq a $Ut=0,05$ mq/mq, relativo all'area produttiva "D1-5 sub comparto 5a", urbanisticamente classificata nel PRGC vigente tra le "Aree produttive di nuovo impianto - D1," nonché disciplinata nel PRGC vigente dalla scheda di PEC denominata "Piano Esecutivo Convenzionato N.5" e avente, per la porzione di comparto interessato dalla presente modifica, una superficie territoriale (superficie nominale catastale) pari a mq 8.783, senza modifica alcuna della classificazione urbanistica vigente, del perimetro cartograficamente individuato e degli altri parametri previsti dalla scheda di PEC del PRGC vigente. La riduzione di edificabilità è effettuata a scopo di trasferimento della quota di Superficie Utile Lorda (SUL), proporzionale alla edificabilità prevista in eccedenza, in favore dell'area produttiva D2 n.7 di cui alla precedente modifica 1). La SUL da trasferire è dunque calcolata applicando l'indice di utilizzazione territoriale eccedente $Ut= 0,35$ mq/mq alla superficie territoriale del comparto D1-5a.

MODIFICA 6)
scala 1:2.000



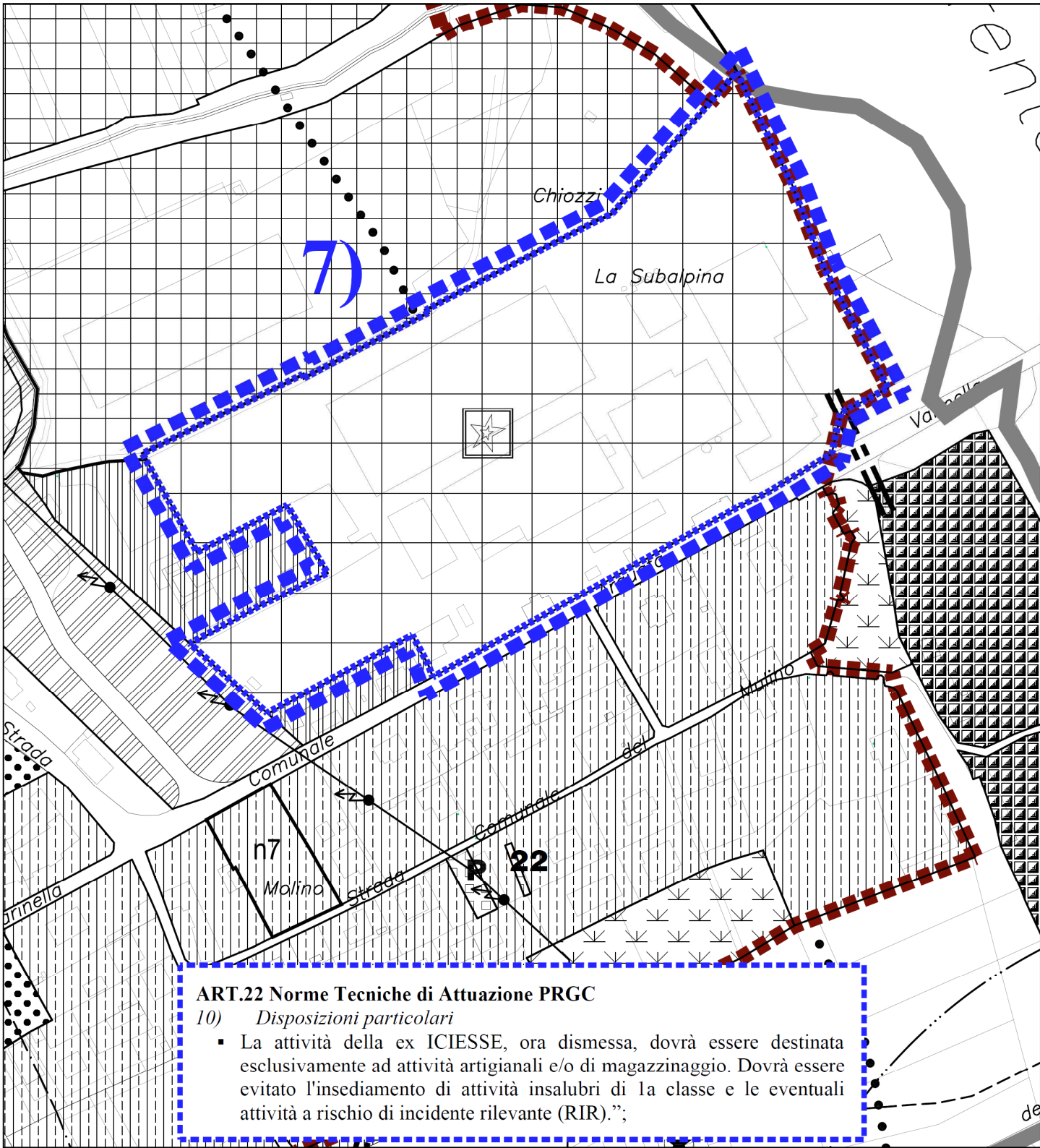
ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



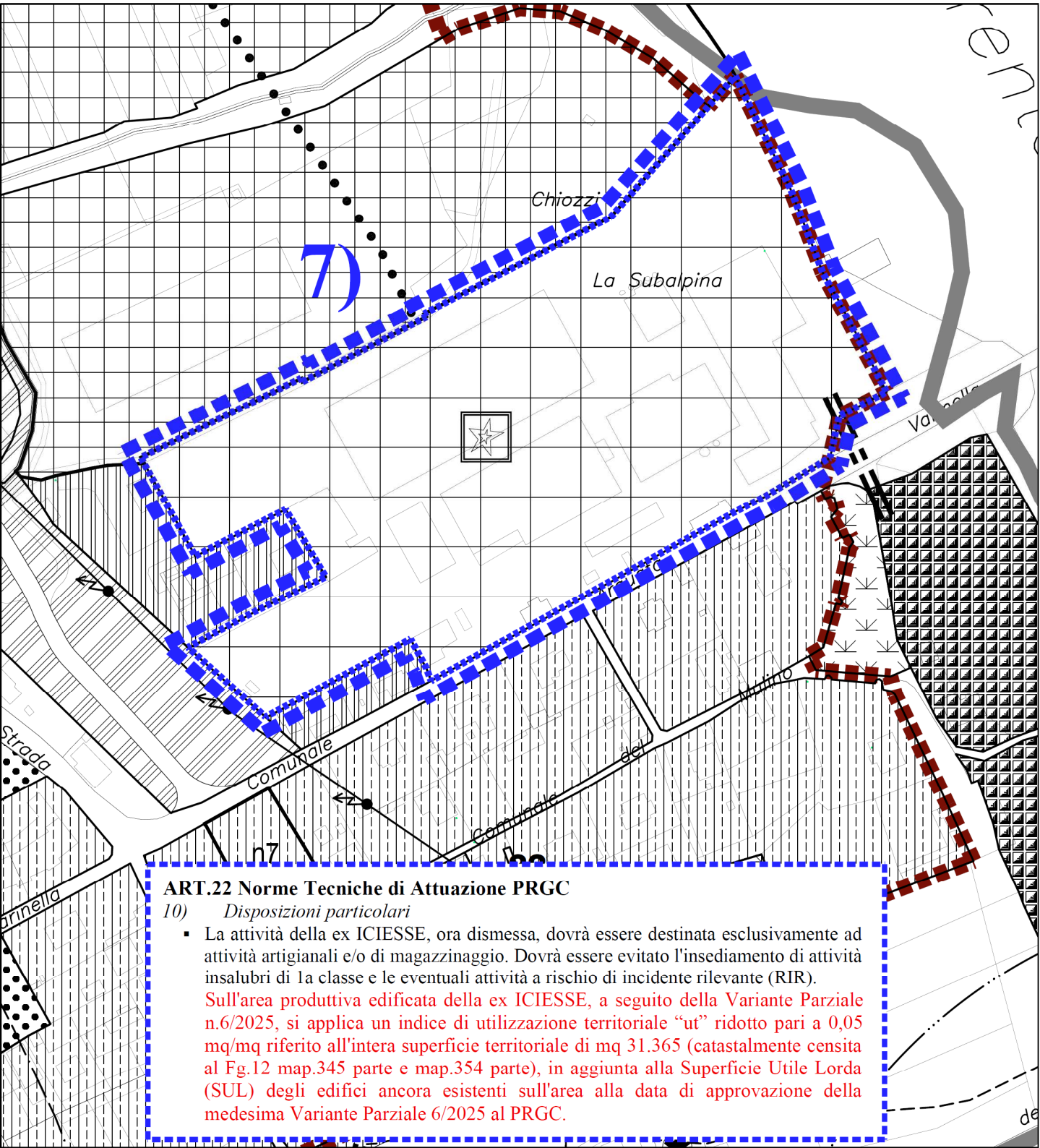
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE 6/2025 AL P.R.G.C.

7) Modifica della edificabilità prevista (Superficie Utile Lorda) tramite decremento dell'indice di utilizzazione territoriale da $U_t=0,40$ mq/mq a $U_t=0,05$ mq/mq, relativo all'area produttiva dismessa della ex ICIESSE urbanisticamente classificata nel PRGC vigente come "Aree produttive da mantenere completare riordinare D2" avente, una Superficie Territoriale pari a mq 31.365 e disciplinata nel PRGC vigente, dall'Art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione, senza modifica alcuna della attuale classificazione urbanistica e del perimetro cartograficamente individuato nè degli altri parametri previsti dal PRGC vigente. La riduzione di edificabilità è effettuata a scopo di trasferimento di quota parte di Superficie Utile Lorda (SUL) proporzionalmente alla edificabilità prevista in eccedenza, in favore dell'area produttiva D2 n.7 di cui alla precedente modifica 1). La SUL da trasferire è dunque calcolata applicando il suddetto indice eccedente $U_t= 0,35$ mq/mq all'intera superficie territoriale dell'area D2 ex ICIESSE.

MODIFICA 7)
scala 1:2.000



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE

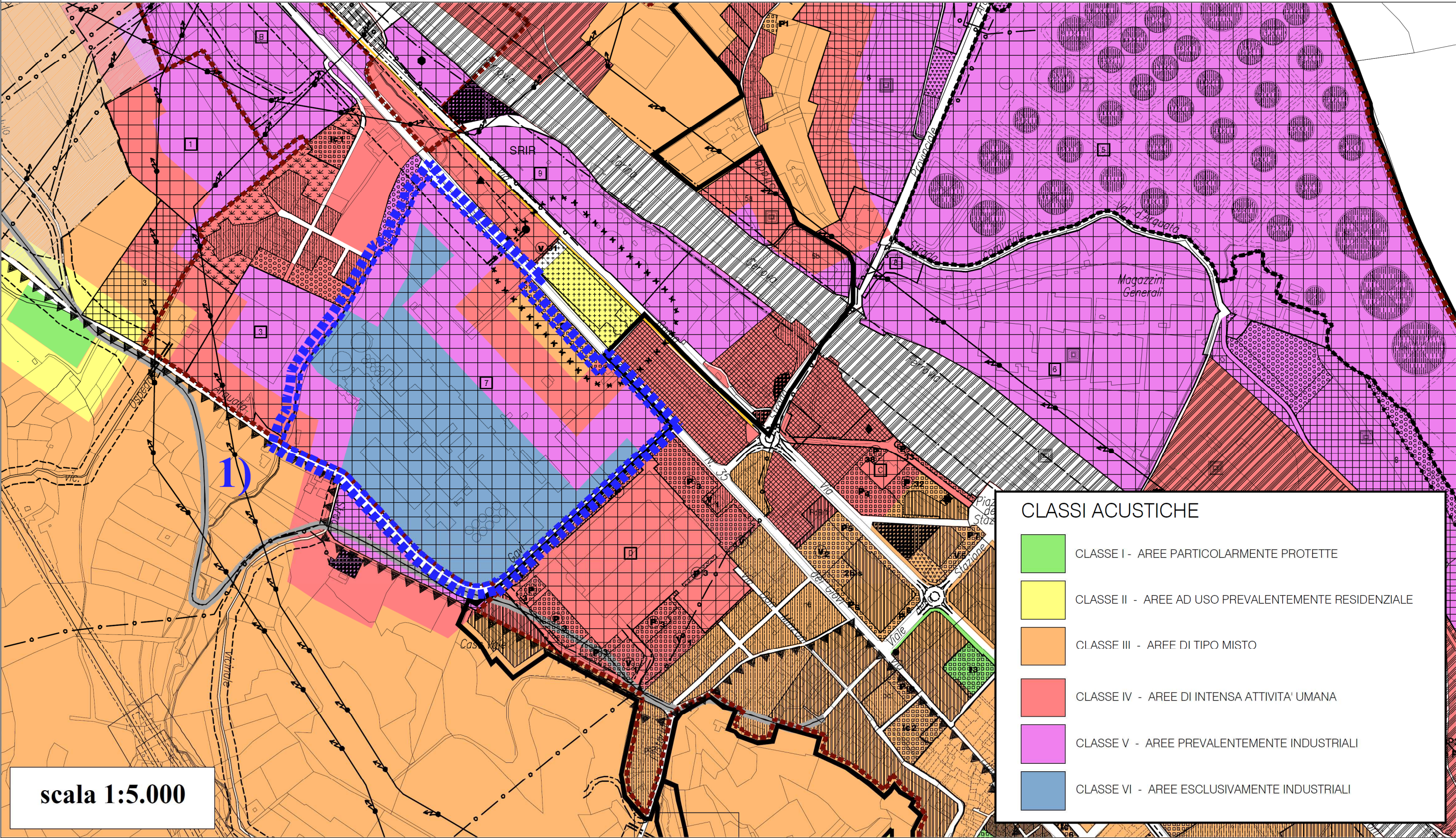


ESTRATTO VARIANTE PARZIALE 6/2025 AL P.R.G.C.

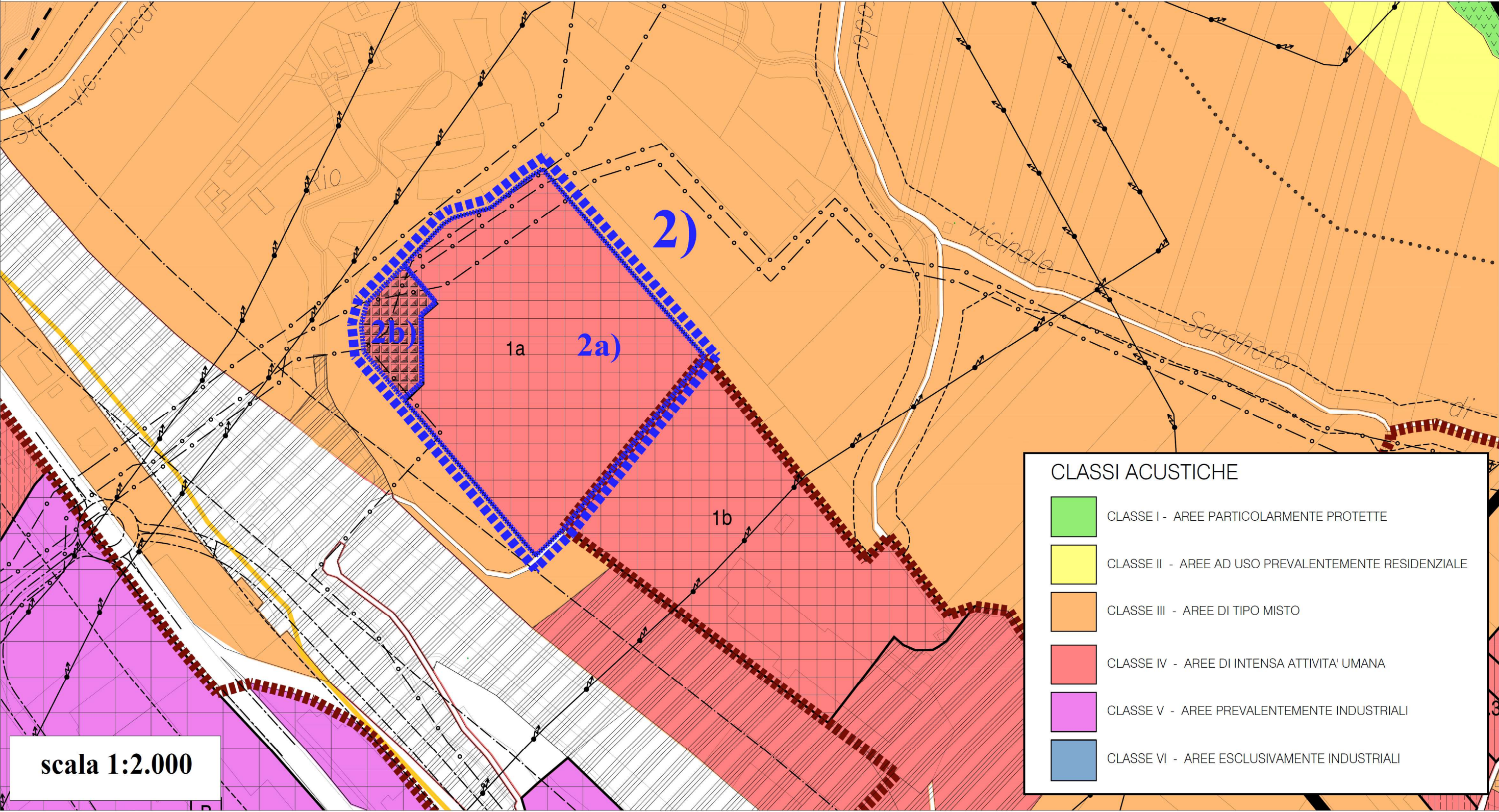
ALLEGATO 2

*Stralci planimetrici della fase IV della zonizzazione acustica approvata
con delibera di C.C. n. 3 del 17/03/2004 con localizzazione delle modifiche*

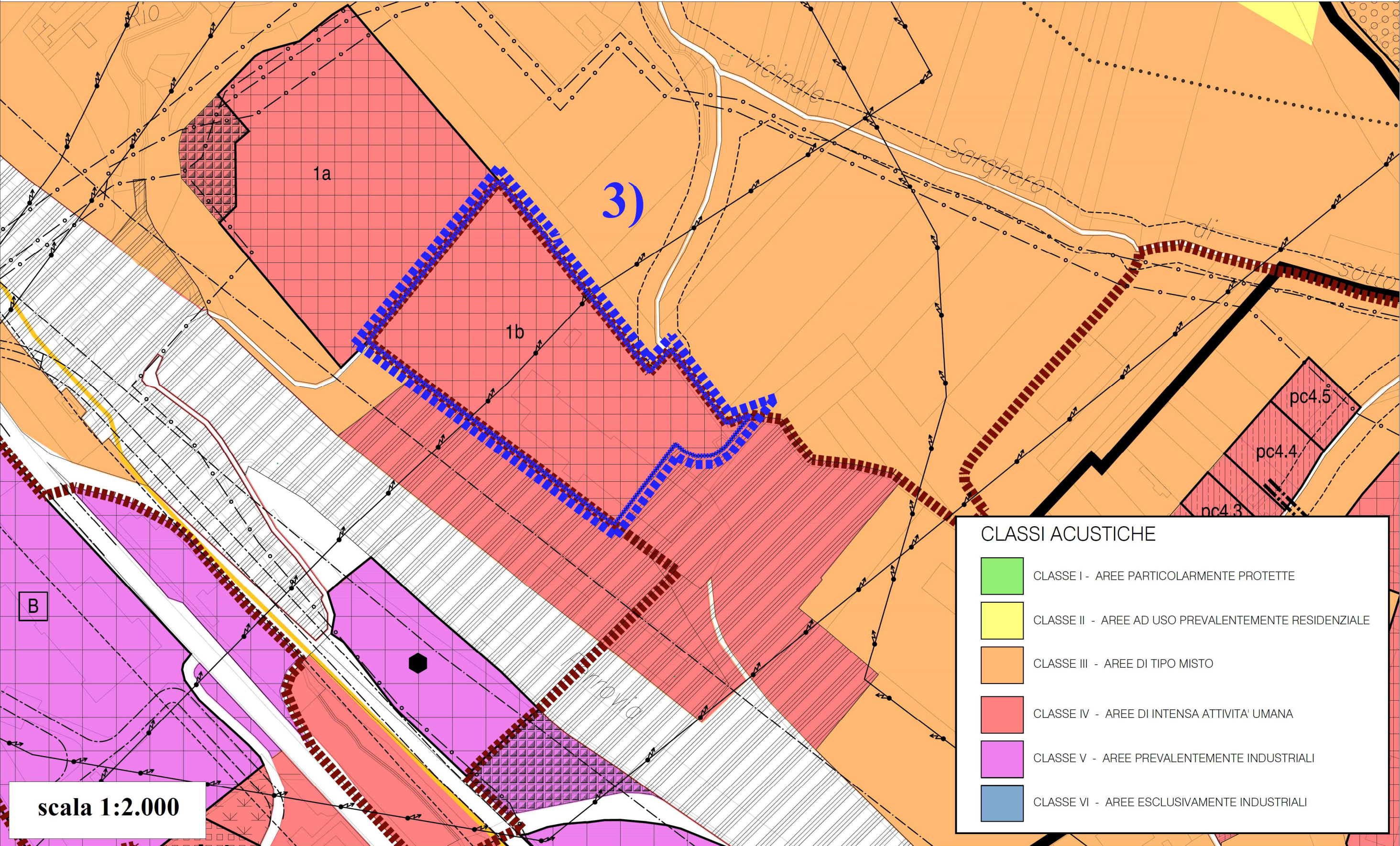
1) Modifica dell'indice urbanistico di utilizzazione territoriale da $U_t=0,24$ mq/mq a $U_t=0,526$ mq/mq e della relativa della SUL edificabile dell'area produttiva D2 n.7, sottoposta a Strumento Urbanistico Esecutivo e urbanisticamente classificata nel PRGC come "Aree esistenti e confermate, di riordino, di completamento D2" senza modifica alcuna della attuale classificazione urbanistica attribuita dal PRGC vigente e del perimetro cartograficamente individuato. L'incremento di edificabilità è bilanciato operando contestualmente il trasferimento di una quota globalmente equivalente di edificabilità (SUL) proveniente da alcune aree produttive esistenti, appositamente individuate per le loro peculiarità nell'ambito della presente Variante Parziale 6. Il sito della "ex Cementir", occupa una superficie territoriale pari a mq 153.800 (scheda di SUE "Piano esecutivo convenzionato n.7") che rimarrà invariata ed è attualmente in fase di bonifica dopo la cessazione dell'attività industriale dell'ex cementificio. L'incremento di edificabilità previsto ha lo scopo di finalizzare l'attuazione dei necessari interventi riqualificazione urbana e urbanistica dell'area dismessa e consentire l'insediamento di una nuova attività produttiva tra quelle previste dal PRGC incluse le attività di logistica, come consentito nelle Norme di Attuazione del PRGC vigente, che sarà strutturata con l'edificazione di un polo produttivo comprensivo delle relative infrastrutture, servizi e sistemazioni esterne.



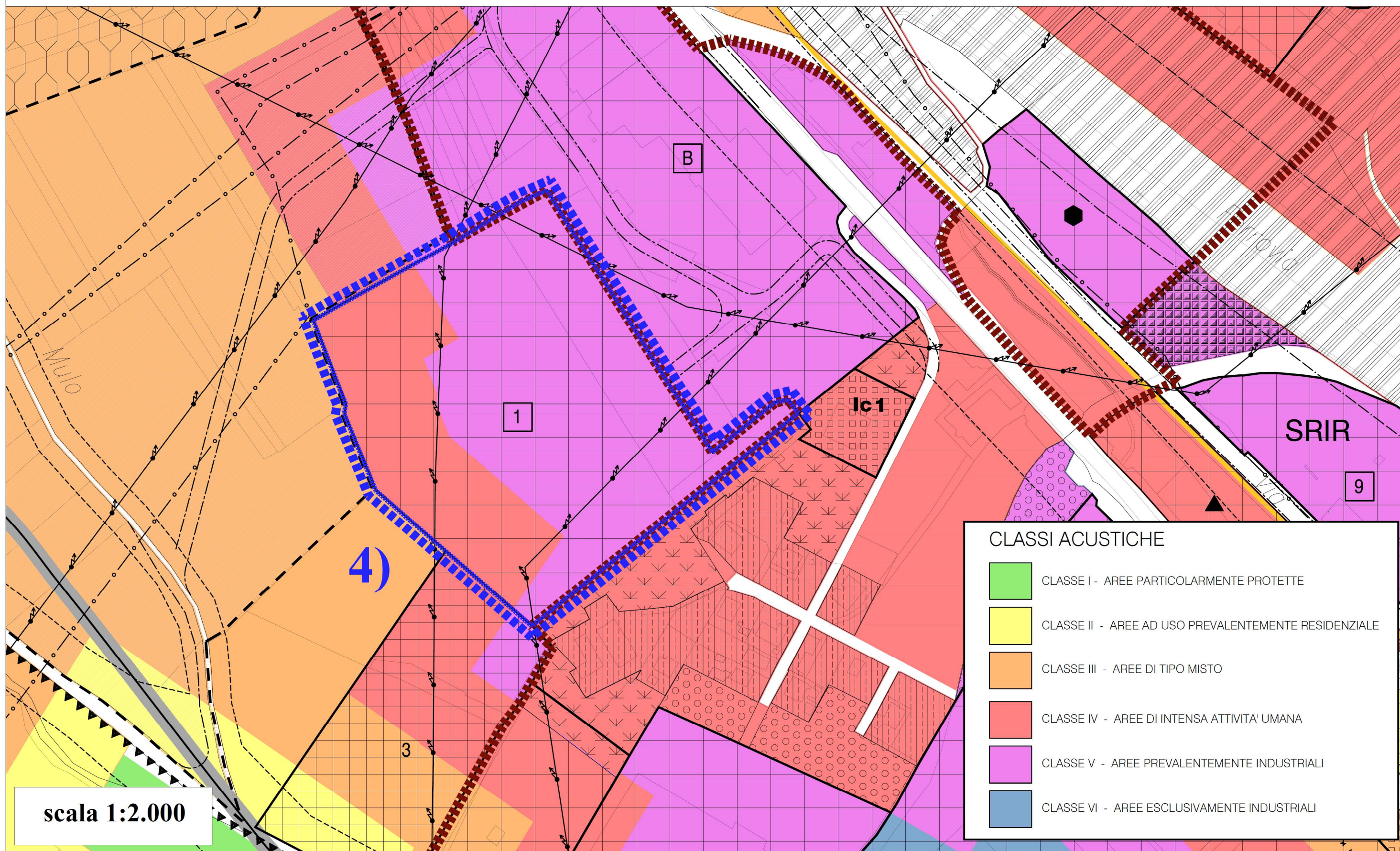
- 2) Modifiche riguardanti il parametro dell'indice di utilizzazione territoriale Ut e l'ambito relativi all'area produttiva D1-1a urbanisticamente classificata nel PRGC vigente come "Aree produttive di nuovo impianto - D1" sottoposta a SUE denominato "Piano esecutivo convenzionato n.1-a" (avente Superficie Territoriale pari a mq 20.200 come da scheda di PEC del PRGC vigente) comprendenti la riduzione dell'indice Ut e la ridefinizione parziale del perimetro del Piano Esecutivo attraverso lo stralcio dalla superficie territoriale di una porzione di area e la sua riclassificazione urbanistica, secondo le specifiche seguenti:
- 2a) modifica in riduzione dell'indice urbanistico di utilizzazione territoriale da $Ut=0,40$ mq/mq a $Ut=0,05$ mq/mq relativo alla maggior parte dell'area produttiva D1-1a, per una porzione di superficie territoriale pari a mq 18.510 a scopo di trasferimento della relativa edificabilità (SUL edificabile) corrispondente all'indice eccedente dello 0,35 mq/mq in favore dell'area produttiva D2 n.7 di cui alla precedente modifica 1);
- 2b) stralcio dall'ambito del perimetro di SUE dell'area produttiva D1 n. 1a di una porzione di area, avente superficie territoriale pari a mq 1.690 attualmente occupata da un impianto tecnologico esistente ed attivo, con riclassificazione urbanistica della stessa nella più opportuna categoria di "Aree per servizi tecnologici" (Art.29 NTA PRGC e concomitante previsione di azzeramento dell'indice di utilizzazione territoriale vigente limitatamente alla sola porzione di area individuata ad impianto e contestuale intero trasferimento della relativa quota di edificabilità (calcolata applicando l'indice vigente $Ut=0,40$ mq/mq alla superficie territoriale individuata pari a mq 1.690) in favore dell'area produttiva D2 n.7 di cui alla precedente modifica 1).



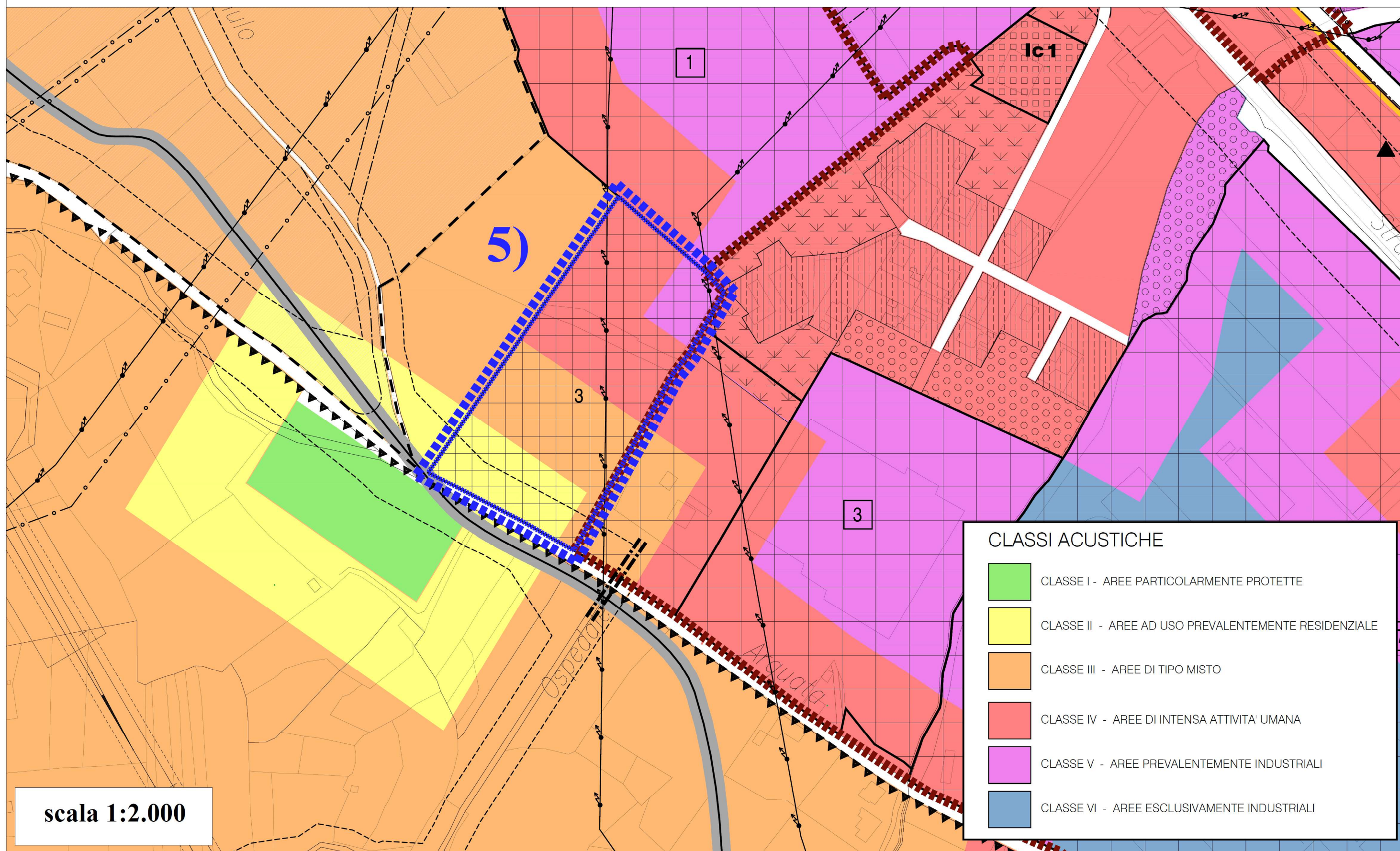
3) Modifica della edificabilità prevista (Superficie Utile Lorda) tramite decremento dell'indice di utilizzazione territoriale da $Ut=0,40$ mq/mq a $Ut=0,05$ mq/mq, relativo all'area produttiva D1 -1b, urbanisticamente classificata nel PRGC vigente tra le "Aree produttive di nuovo impianto - D1," avente una Superficie Territoriale pari a mq 17.250 e disciplinata nel PRGC vigente, dalla scheda di PEC denominata "Piano esecutivo convenzionato n.1" "PEC 1b", senza modifica alcuna della attuale classificazione urbanistica e del perimetro cartograficamente individuato né degli altri parametri previsti dal PRGC vigente. La riduzione di edificabilità è effettuata a scopo di trasferimento della quota di Superficie Utile Lorda (SUL) proporzionale alla edificabilità prevista in eccedenza in favore dell'area produttiva D2 n.7 di cui alla precedente modifica 1). La SUL da trasferire è dunque calcolata applicando il suddetto indice eccedente $Ut= 0,35$ mq/mq alla superficie territoriale dell'area D1-1b.



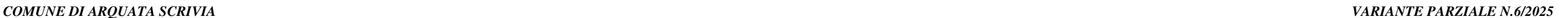
4) Modifica della edificabilità prevista (Superficie Utile Lorda) tramite decremento dell'indice di utilizzazione territoriale da $U_t=0,40$ mq/mq a $U_t=0,05$ mq/mq, relativo all'area produttiva D2-1 urbanisticamente classificata nel PRGC vigente come "Aree produttive da mantenere completare riordinare D2" (Art. 22 NTA) avente, una Superficie Territoriale pari a mq 32.850 e disciplinata nel PRGC vigente, dalla scheda di PEC denominata "Piano esecutivo convenzionato n.1" delle "Aree esistenti e confermate di riordino D2", senza modifica alcuna della attuale classificazione urbanistica e del perimetro cartograficamente individuato nè degli altri parametri previsti dalla scheda di PEC del PRGC vigente. La riduzione di edificabilità è effettuata a scopo di trasferimento di quota parte di Superficie Utile Lorda (SUL) proporzionalmente alla edificabilità prevista in eccedenza, in favore dell'area produttiva D2 n.7 di cui alla precedente modifica 1). La SUL da trasferire è dunque calcolata applicando il suddetto indice eccedente $U_t=0,35$ mq/mq alla superficie territoriale dell'area D2-1.



5) Modifica della edificabilità prevista (Superficie Utile Lorda) tramite decremento dell'indice di utilizzazione territoriale da $U_t=0,40$ mq/mq a $U_t=0,05$ mq/mq, relativo all'area produttiva D1-3, urbanisticamente classificata nel PRGC vigente tra le "Aree produttive di nuovo impianto - D1,"avente, una Superficie Territoriale pari a mq 15.000 e disciplinata nel PRGC vigente, dalla scheda di PEC denominata "Piano esecutivo convenzionato n.3", senza modifica alcuna della classificazione urbanistica vigente, del perimetro cartograficamente individuato e degli altri parametri previsti dal PRGC vigente. La riduzione di edificabilità è effettuata a scopo di trasferimento della quota di Superficie Utile Lorda (SUL) proporzionale alla edificabilità prevista in eccedenza in favore dell'area produttiva D2 n.7 di cui alla precedente modifica 1). La SUL da trasferire è dunque calcolata applicando il suddetto indice eccedente $U_t= 0,35$ mq/mq alla superficie territoriale dell'area D1-3.





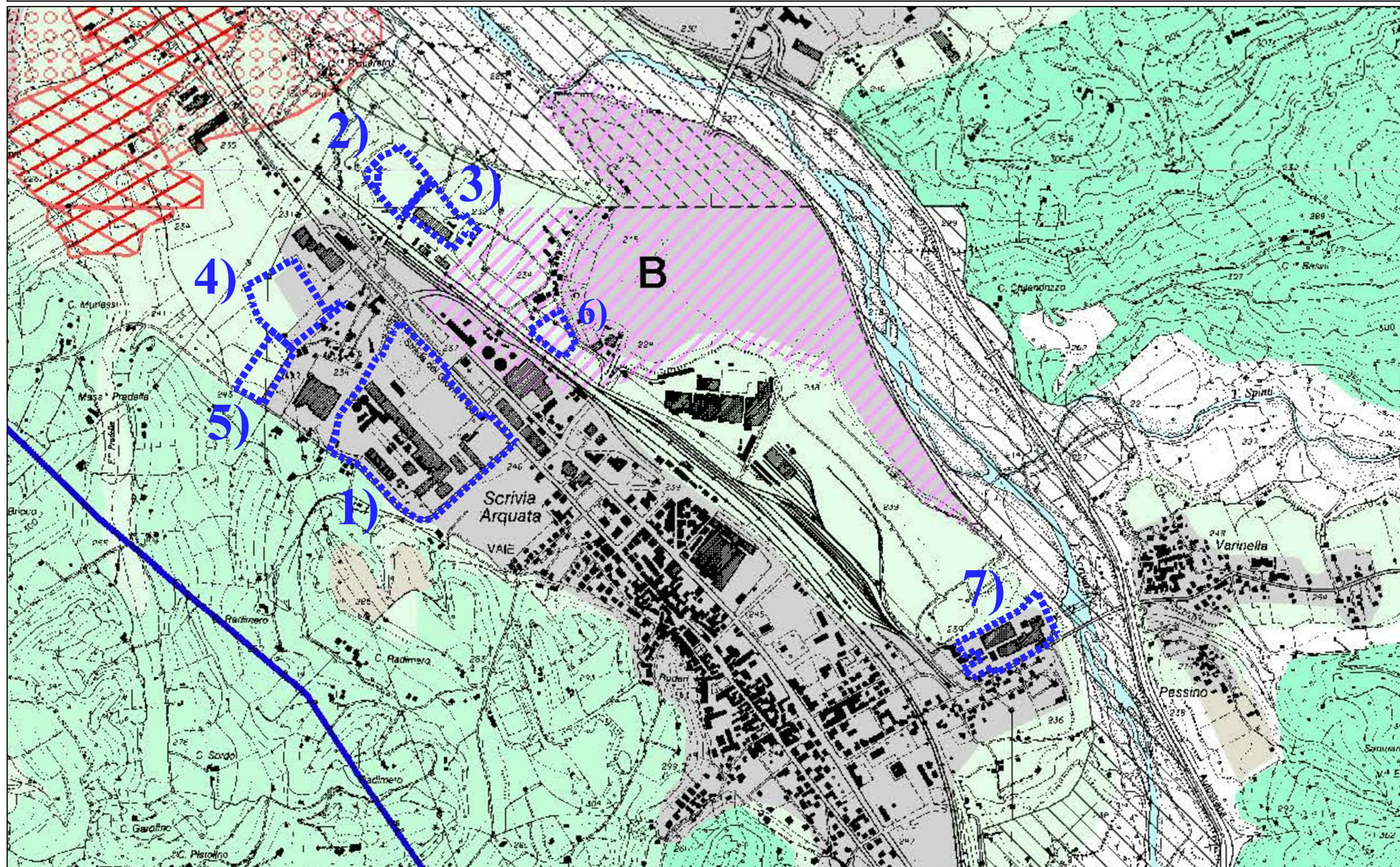


ALLEGATO 3

Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Arquata Scrivia (195 NE-SE)

ESTRATTO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - "Tavola n. 1 Governo del Territorio - Vincoli e Tutele"
con individuazione dell'area interessata dalle modifiche

195 NE-SE
1:10.000





PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Tavola n. 1 "Governo del territorio - Vincoli e tutele"

Approvato con Delibera del Consiglio Regionale
n. 223-5714 del 19/02/2002



Provincia di Alessandria

Assessorato alla pianificazione territoriale

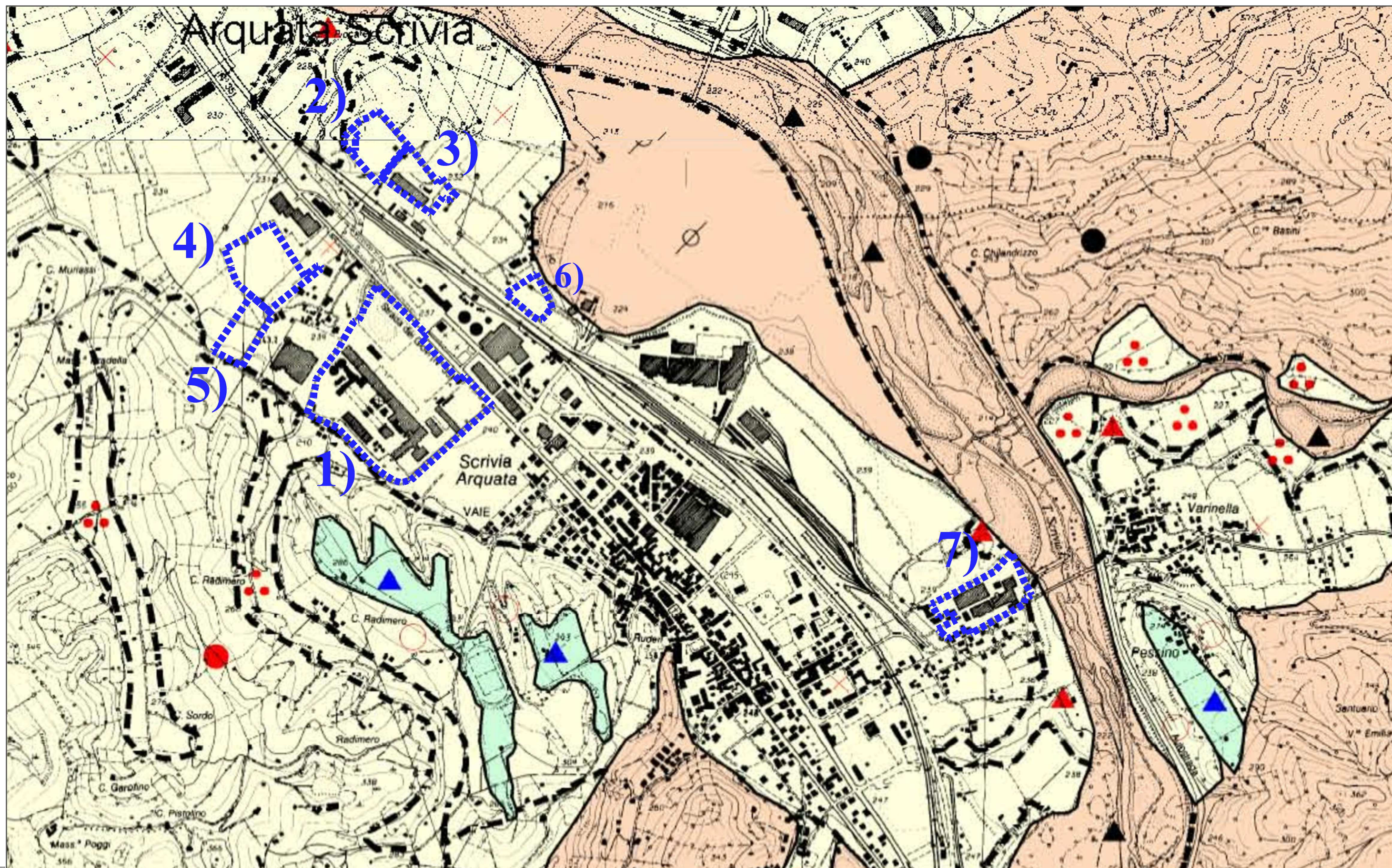
LEGENDA

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Titolo I - Disposizioni generali e finalità		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	~
Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali		
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10	
Aree vincolate ex lege 431/85	Art. 11	
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	
- aree vincolate ex lege 1089/39		
- aree a rischio archeologico		
- aree di interesse archeologico		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	
Piano stralcio delle fasce fluviali:		
- Limite tra la fascia A e la fascia B		
- Limite tra la fascia B e la fascia C		
- Limite esterno della fascia C		
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C		
Progetto Territoriale Operativo del Po		

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Parte II - L'ambiente		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	PTRA
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	PTPA./PPP...
Aree protette esistenti	Art. 15.1	
Biotopi	Art. 15.2	
Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	
Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 16.1	
Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	A/B
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	~
Invasi artificiali	Art. 17.2	
Titolo III - I sistemi Territoriali		
Parte I - Il sistema dei suoli agricoli		
Aree boscate	Art. 21.1	
Aree colturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	
Parte II - Sistema insediativo		
Territorio urbanizzato	Art. 22	

ESTRATTO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - "Tavola n. 2 Compatibilità geo-ambientale"
con individuazione dell'area interessata dalle modifiche

195 NE-SE
1:10.000





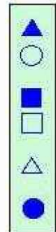
PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
Tavola n. 2 "Compatibilità geo-ambientale"

LEGENDA



Provincia di Alessandria
Assessorato alla pianificazione territoriale

VARIANTE



1C1+3C30 Aree terrazzate di collina
1C3+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m.
1C4+3C31 Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
1C5+3C31 Bordi stabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
1C6+3C32 Pianure di fondovalle comprese all'interno delle aree terrazzate
1C8 Versante poco dissestato

INVARIANTE CONDIZIONATA



1B10+2B21+3C30 Bordi stabili delle aree terrazzate di collina - Fascia B (Piano Fasce)
1B10+3C30 Bordi stabili delle aree terrazzate di collina
1B11+2B21+3B36 Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
1B11+3B36 Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle (terrazzi superiori)
1B12+3C31 Bordi instabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
1B13+3B34 Conoidi di montagna
1B14 Versante mediamente dissestato
1C2+2B21+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
1C2+2B22+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
1C2+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle
1C3+2B21+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia B (Piano Fasce)
1C3+2B21+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia B (Piano Fasce)
1C3+2B22+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia C (Piano Fasce)
1C3+2B22+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia C (Piano Fasce)
1C3+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia C (Piano Fasce)
1C4+2B22+3C31 Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori) - Fascia C (Piano Fasce)
1C4+2B23+3C31 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
1C6+2B21+3B35 Pianure di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
1C6+2B22+3B35 Pianure di fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
1C6+2B23+3B35 Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
1C6+3B35 Pianure di fondovalle
1C7+2B21+3B34 Conoidi di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
1C7+3B34 Conoidi di fondovalle

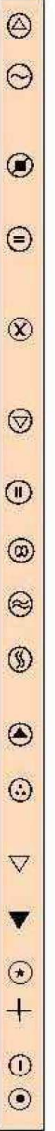
INVARIANTE



1A15+2A26+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia A (Piano fasce)
1A15+2A27+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
1A15+2A28+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
1A15+2B21+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia B (Piano Fasce)
1A15+2B22+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia C (Piano Fasce)



1A16+2A26+3A38 Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini Fascia A (Piano Fasce)
1A16+2A27+3A38 Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresa tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
1A16+2A29+3A38 Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini (Torre Scrivia)
1A16+2B21+3A38 Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini Fascia B (Piano Fasce)
1A16+3A38 Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini
1A17+2A26+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia A (Piano Fasce)
1A17+2A27+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
1A17+2A28+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
1A17+2A29+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - (Torre Scrivia)
1A17+2B21+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia B (Piano Fasce)
1A17+2B22+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia C (Piano Fasce)
1A17+2B23+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
1A17+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici)
1A18+3C30 Bordi instabili delle aree terrazzate di collina
1A18+3B36 Bordi instabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle
1A20 Versante molto dissestato
1B9+2A26+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia A (Piano Fasce)
1B9+2A27+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
1B9+2A28+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
1B9+2A29+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini (Torre Scrivia)
1B9+2B21+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia B (Piano Fasce)
1B9+2B22+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia C (Piano Fasce)
1B9+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini
1B10+2A28+3C30 Bordi stabili delle aree terrazzate di collina inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 20 e 50 anni (Regione Piemonte)
1B11+2A28+3B36 Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
1B13+2A28+3B34 Conoidi di montagna inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
1C2+2A26+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
1C2+2A28+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
1C3+2A26+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia A (Piano Fasce)
1C3+2A26+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale - Fascia A (Piano Fasce)
1C3+2A26+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 metri - Fascia A (Piano Fasce)



1C3+2A26+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia A (Piano Fasce)
1C3+2A27+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
1C3+2A28+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
1C3+2A28+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
1C3+2A28+3B27 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
1C3+2A28+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza superiore a 10 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
1C3+2A29+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale (Torre Scrivia)
1C3+2A29+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. (Torre Scrivia)
1C3+2B21+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)
1C3+2B21+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale - Fascia B (Piano Fasce)
1C3+2B22+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)
1C3+2B22+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale - Fascia C (Piano Fasce)
1C3+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri
1C3+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale
1C6+2A26+3B35 Pianure di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
1C6+2A28+3B35 Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
1C7+2A26+3B34 Conoidi di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
1C7+2A28+3B34 Conoidi di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)



Limite di ambito



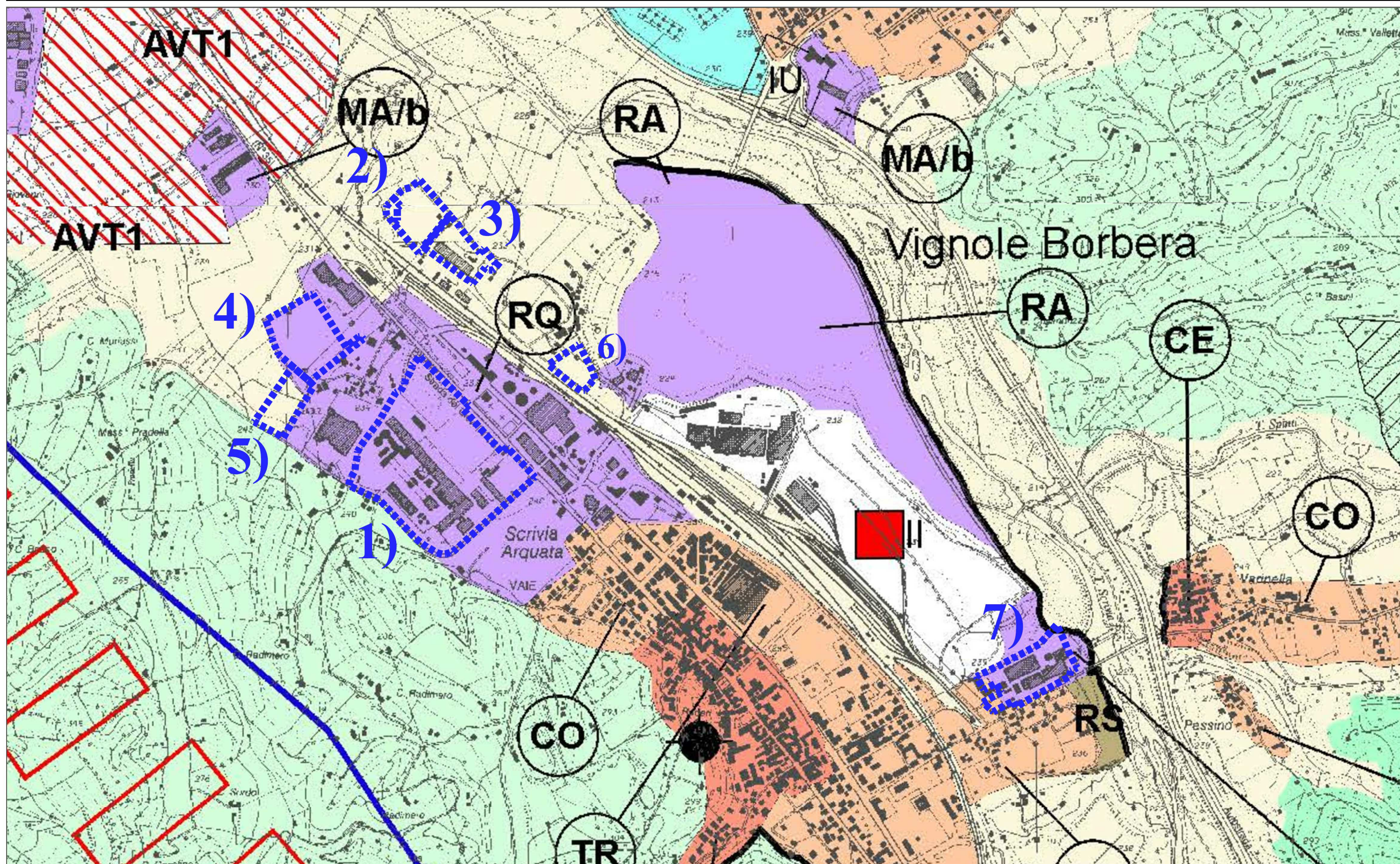
Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito



Porzione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva

ESTRATTO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE -"Governo del territorio - Tavola n.3 Indirizzi di sviluppo"
con individuazione dell'area interessata dalle modifiche

195 NE-SE
1:10.000





Provincia di Alessandria
Assessorato alla pianificazione territoriale

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
Tavola n. 3 "Governo del territorio - Indirizzi di sviluppo"

LEGENDA

Approvato con Delibera del Consiglio Regionale
n. 223-5714 del 19/02/2002



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Titolo I - Disposizioni generali e finalità del piano		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Ambiti assoggettati a progettazione ambientale di dettaglio:	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- relativo al sottosistema della residenza		
- relativo al sottosistema delle attività		
- relativo a più sottosistemi		
* Aree soggette a specifiche di scheda normativa	Vedi schede normative allegato A alle N.d.A.	
Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte IV - I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio		
Paesaggi naturali:	Art. 10.1	
- appenninico		
- collinare		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 10.2	
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 10.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 10.4	
Percorsi panoramici	Art. 10.5	
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	
Titolo III - I sistemi territoriali		
Parte II - Il sistema insediativo		
Sottosistema della residenza		
Aree normative:	Art. 23	
- aree di conservazione	Art. 23 comma 6	
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	
- aree di completamento	Art. 23 comma 19	
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	
Sottosistema delle attività		
Aree normative:	Art. 24	
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 16	
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	
- aree di rilocalizzazione	Art. 24 comma 23	

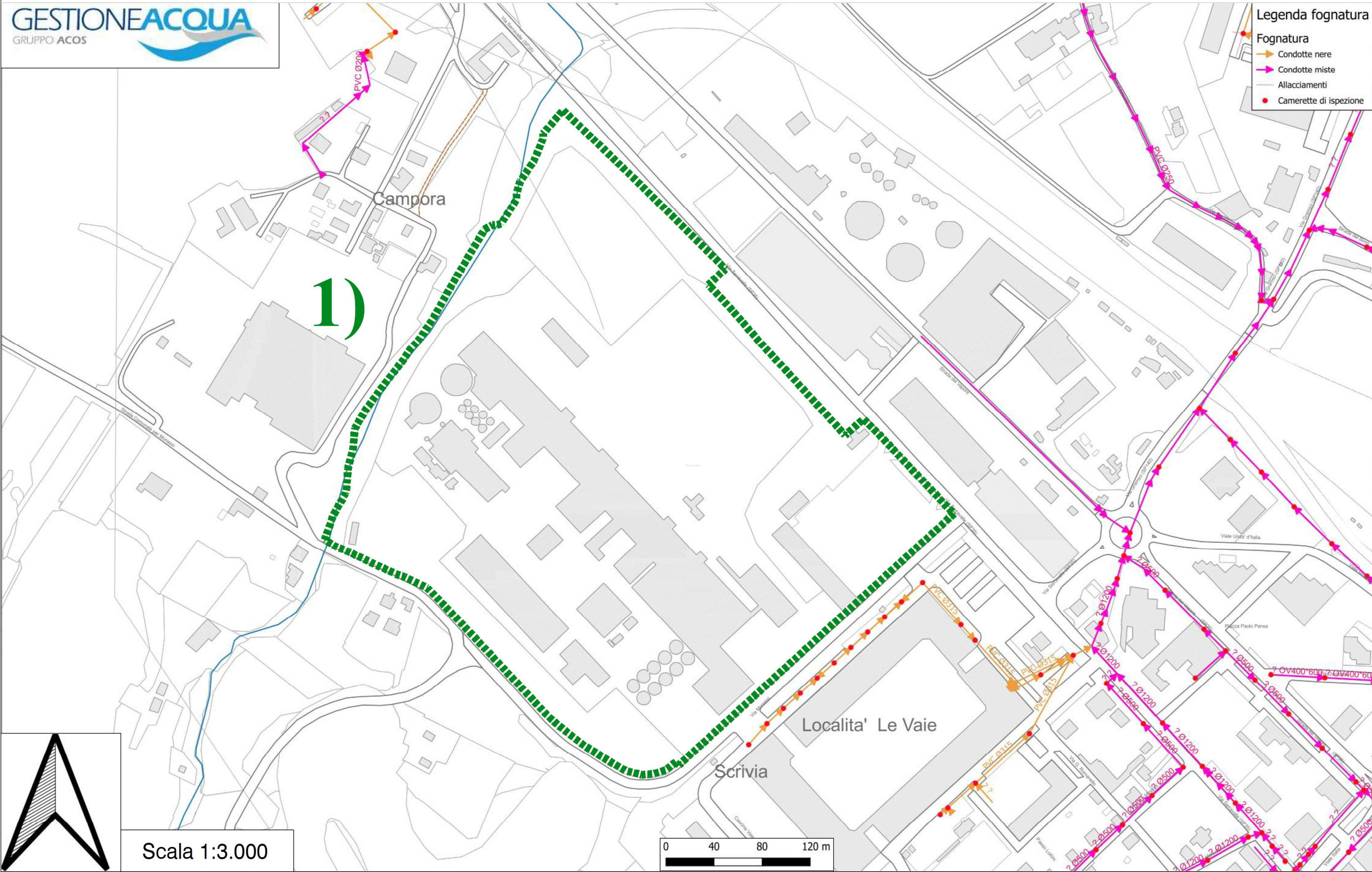
DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Parte III - Il sistema funzionale		
Art. 25		
Sottosistema dei servizi di area vasta		
Aree normative:	Art. 26	
- aree per attrezzature sanitarie sovraprovinciale di rilievo		
- aree per istruzione di livello superiore		
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		
- parchi di rilevanza territoriale		
- impianti tecnologici		
- centro congressi e fiere		
Sottosistema dei servizi ambientali:		
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti speciali		
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		
- impianti di trattamento delle acque reflue		
Sottosistema dei servizi per la protezione civile:		
- aree di ammassamento	Art. 28	
Sottosistema della grande distribuzione		
-	Art. 29	
Sottosistema del loisir:		
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati	Art. 30	
- aree per piscine e parchi giochi		
- impianti di golf		
- impianti per sport motoristici		
- avio superfici		
Parte IV - Il sistema infrastrutturale		
Art. 31		
Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie		
Art. 32		
Rete ferroviaria:	Art. 32.1 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- tronchi esistenti da potenziare		
Scalo merci	Art. 32.2	
Centri intermodali:		
Art. 32.3		
- centro intermodale di I livello		
- centro intermodale di II livello		
- centro intermodale di nuovo impianto		
Aree attrezzate con possibilità di interscambio ferroviario-stradale	Art. 32.4	
Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie	Art. 32.5	
Terzo valico ferroviario	Art. 32.6	
Sottosistema delle infrastrutture stradali		
Art. 33		
Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale	Art. 33.1	
Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale	Art. 33.2	
Infrastrutture stradali da potenziare	Art. 33.3	
Caselli autostradali:		
Art. 33.4		
- nuovi caselli autostradali		
- caselli autostradali esistenti da rilocalizzare		
Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali		
Art. 34		
Titolo IV - La valorizzazione turistica del territorio		
Ambiti di valorizzazione turistica	Art. 38	
Luoghi con statuto speciale	Art. 39	

ALLEGATO 4

Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante

TAVOLA SCHEMATICA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI NEGLI AMBITI OGGETTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.6/2025 - FOGNATURA

1) Modifica dell'indice urbanistico di utilizzazione territoriale da $I_t=0,24$ mq/mq a $I_t=0,526$ mq/mq e della relativa della SUL edificabile dell'area produttiva D2 n.7, sottoposta a Strumento Urbanistico Esecutivo e urbanisticamente classificata nel PRGC come "Aree esistenti e confermate, di riordino, di completamento D2" senza modifica alcuna della attuale classificazione urbanistica attribuita dal PRGC vigente e del perimetro cartograficamente individuato. L'incremento di edificabilità previsto ha lo scopo di finalizzare l'attuazione dei necessari interventi riqualificazione urbana e urbanistica dell'area dismessa e consentire l'insediamento di una nuova attività produttiva tra quelle previste dal PRGC incluse le attività di logistica, come consentito nelle Norme di Attuazione del PRGC vigente, che sarà strutturata con l'edificazione di un polo produttivo comprensivo delle relative infrastrutture, servizi e sistemazioni esterne.



1)

ALARQU0002

Campora

Localita' Le Vaie

Scivvia

Scala 1:3.000

0 40 80 120 m

GESTIONEACQUA
GRUPPO ACOS

Contatori

Elementi di rete

- CHIUSINO
- pozzetto_rete
- Idranti

Valvole

- Valvola a 2 vie APERTA
- Valvola a 2 vie CHIUSA

Condotte principali

- Distribuzione

Punti di prelievo

- IN SERVIZIO