

1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Bosco Marengo è posto nella regione centrale della Provincia di Alessandria ed è confinante:

- a nord con i Comuni di Frugarolo (AL), e Alessandria
- a est con i Comuni di Tortona (AL), Pozzolo Formigaro (AL) e Novi Ligure (AL)
- a sud con il Comune di Fresonara (AL) e Basaluzzo (AL)
- a ovest con i Comuni di Predosa (AL) e Casal Cermelli (AL)

Il territorio si estende per una superficie di 4.477 ha ed è tipicamente di pianura con una altezza max sul livello del mare di mt. 152 ed una min di mt. 106.

E' attraversato da nord a sud dalla Roggia di Bosco mentre ad ovest il letto del torrente Orba delimita il confine comunale.

Alla data di ottobre 2011 la popolazione totale ammonta a 2.534 unità per un indice territoriale di 0,57 ab/ha.

Il Comune conserva vestigia di interesse storico come il tratto della via Emilia, che attraversa longitudinalmente l'intero comune, ed il complesso di Santa Croce.

2) SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Bosco Marengo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale redatto e approvato secondo le indicazioni ed i contenuti di cui ai Titoli III e IV della Legge Regionale n° 56/77.

Il PRGC vigente è stato adottato con Deliberazione C.C. n° 18 del 07/04/1998 ed approvato con delibera G.R. del 09/12/1998 n° 13-26218.

3) OBIETTIVI, FINALITA' E MOTIVAZIONI

Sulla base dei disposti dell'art. 11 della L.R. 56/77, l'obiettivo di fondo è quello del soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale.

Il Comune di Bosco Marengo intende redigere una variante strutturale del vigente P.R.G. per adeguarlo alle nuove sopraggiunte normative vigenti e per intervenire su alcune parti del territorio comunale in funzione delle esigenze che si sono manifestate nel corso degli ultimi anni.

Le modificazioni introdotte con la presente variante confermano gli obiettivi che hanno mosso la logica di previsione e di pianificazione del Piano vigente e rientrano in quelle che si configurano come varianti strutturali al P.R.G. ai sensi della L.R. n. 01/2007.

L'entrata in vigore del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) impone l'obbligo di adeguamento dello Strumento Urbanistico alla nuova normativa: a tale scopo sono stati effettuati gli studi idrogeologici finalizzati alla classificazione della pericolosità del territorio ed alla conseguente vocazione d'uso, fino alla condivisione nella seduta svolta in data 13/02/2008 da parte di tutti gli enti preposti della Regione Piemonte.

L'entrata in vigore della normativa sul commercio LR 12/11/1999 n° 28 e s.m.i. impone l'obbligo di adeguamento dello Strumento Urbanistico alla nuova normativa. A tale scopo sono stati approvati in Consiglio Comunale in data 10/05/2012, i "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'attivazione di medie strutture di vendita del commercio al dettaglio". Gli indirizzi contenuti negli atti di programmazione

territoriale e commerciale regionale evidenziano la necessità di mantenere e sviluppare nei piccoli Comuni gli esercizi di vicinato per garantire sul territorio comunale un servizio di dettaglio al consumatore.

Con la presente variante lo Strumento Urbanistico verrà adeguato alla disciplina del commercio; di conseguenza verrà individuata sulla cartografia di piano l'addensamento storico rilevante A.1. e integrate le NTA con le indicazioni e prescrizioni derivanti dalla normativa vigente sul commercio.

In applicazione del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici 9 Maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", il Comune ha predisposto gli studi del R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante). Gli studi e le analisi di legge hanno tenuto conto dei rischi riflessi derivanti da industrie a rischio dei comuni limitrofi. Pertanto, contestualmente all'aggiornamento del piano regolatore comunale, si è provveduto alla stesura di un Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" allo scopo di individuare e disciplinare le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, in funzione degli stabilimenti della Metlac S.p.a. e delle Fabbricazioni Nucleari insistenti sul territorio comunale.

Si sono analizzate le aree circostanti per tipologia di insediamento e distanza dagli stabilimenti valutando il loro possibile coinvolgimento in un evento catastrofico che abbia origine alla Metlac S.p.a., secondo quanto definito dal D.M.LL.PP n° 151. Pertanto, si è proceduto con l'aggiornamento della cartografia di Piano e delle NTA.

Nella variante sono stati effettuati gli studi per verificare la compatibilità delle classi acustiche esistenti con le aree oggetto di modifica.

Contestualmente agli adeguamenti obbligatori, l'Amministrazione Comunale intende operare una riorganizzazione del tessuto urbano su alcune porzioni del territorio comunale e valorizzare ulteriormente, anche a scopo turistico, le testimonianze storico-artistiche presenti.

4) ANALISI DEMOGRAFICA

Anno	Residenti
1901	4.403
1911	4.287
1921	4.004
1931	3.602
1936	3.606
1951	3.279
1961	3.052
1971	2.533
1981	2.477
1991	2.401
2001	2.494
2011	2.534

L'analisi dei dati della popolazione residente nell'ultimo secolo evidenzia come, da un costante decremento (dovuto essenzialmente al progressivo invecchiamento degli abitanti ed ad un esodo verso le vicine città dei giovani per motivi di lavoro, soprattutto nel secondo dopoguerra) si è assistito ad un arresto del fenomeno dal 1991 ed anzi, negli ultimi anni, ad un'inversione di tendenza.

Infatti sia il ritorno di ex residenti, sia la scelta di stabilire la propria residenza a Bosco Marengo da parte di persone che lavorano altrove, sia il recente fenomeno di immigrazione ha prodotto negli ultimi anni un leggero aumento sia in valore assoluto, sia del rapporto anziani/giovani anche se quest'ultimo rimane fortemente orientato verso la parte più anziana della popolazione con un indice, aggiornato all'anno 2011, del 194,4%.

5) DISTRIBUZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

La popolazione del Comune è suddivisa in un nucleo principale: il Capoluogo, tre frazioni: Levata, Pollastra e Quattro Cascine e due borgate: Donna e S. Quirica

Il capoluogo presenta un nucleo edificato per la maggior parte di impianto antico, retaggio dell'importanza del Comune in età medioevale, e alcune zone marginali di più recente formazione.

In questa zona il patrimonio edilizio è costituito per la quasi totalità di edifici a due piani fuori terra e a destinazione totalmente o prevalentemente residenziale.

Per quanto riguarda il nucleo storico del capoluogo, considerato come la parte interna della cinta fortificata i cui tratti murari sono ancora riconoscibili, ed in parte ancora presenti in loco, gli edifici non presentano caratteristiche di particolare pregio architettonico ed artistico.

La frazione di Quattro Cascine si sviluppa lungo la strada provinciale n. 150, la frazione Levata si sviluppa lungo la strada provinciale n. 149 mentre la frazione Pollastra si sviluppa lungo la strada provinciale n. 148.

6) EDIFICI VINCOLATI

Sul territorio comunale si trovano alcuni edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i. ex L. 01/06/1939 n° 1089 "Tutela delle cose di interesse artistico o storico" ed esattamente:

- Chiesa e Convento di Santa Croce;
- Chiesa Parrocchiale;
- Chiesa del Cimitero;
- Chiesa di S. Rocco;
- Casa con Loggiati.

Il nucleo di più antica formazione risulta compreso all'interno della cinta fortificata i cui tratti murari sono ancora riconoscibili ed in parte presenti sul posto; gli edifici non presentano caratteri di particolare pregio architettonico ed artistico, la caratteristica tipologica che maggiormente definisce tali edifici è data degli androni carrai di notevoli dimensioni e provvisti nella maggioranza dei casi di infissi in legno.

7) CARATTERISTICHE DELLE STRUTTURE PRIMARIE E SECONDARIE

Il territorio comunale è attraversato dalla Strada Statale 35 bis dei Giovi e da sei provinciali:

- la provinciale n° 148 Quattrocascine – Rivalta Scrivia;
- la provinciale n° 149 di Levata;
- la provinciale n° 150 della Fraschetta;

- la provinciale n° 154 Bosco Marengo – Novi Ligure;
- la provinciale n° 180 Spinetta Marengo – Basaluzzo;
- la provinciale n° 181 Bosco Marengo – Cantalupo.

Le strade comunali extra-urbane possiedono tutte sufficienti caratteristiche di percorribilità ad eccezione del tratto in cui la provinciale n° 150 passa attraverso un sottopasso, che risulta di difficile percorribilità, soprattutto ai mezzi pesanti; stessa problematica esiste per la strada comunale per Donna che corre parallelamente alla provinciale n° 150. E' stata prevista la realizzazione di una tangenziale che, collegandosi a quella già esistente nel comune di Frugarolo, mira a decongestionare il traffico in attraversamento del capoluogo.

I collegamenti con il capoluogo provinciale e con i Comuni vicini sono risolti a mezzo di servizi pubblici stradali.

Il territorio comunale è attraversato dalla ferrovia Torino - Genova. La stazione ferroviaria della Frazione Donna è sita a circa 2,5 km. dal capoluogo.

Il capoluogo e le frazioni sono dotati di smaltimento dei rifiuti liquidi e le reti sono dotate di impianti di chiarificazione sito nel comune di Frugarolo.

Il capoluogo e gran parte del territorio comunale, sono serviti da acquedotto comunale gestito dalla società "Gestione acque" di Cassano Spinola che si occupa anche della rete fognaria. Nelle frazioni risulta problematico lo smaltimento delle acque nere in quanto la rete risulta adeguata solo per lo smaltimento delle acque bianche.

E' stata realizzata la rete di distribuzione del gas che viene gestita dalla società "Italcogim".

Non esistono spazi attrezzati a verde o parcheggi che si possano considerare al servizio di quartiere vista la dimensione degli annucleamenti urbano o rurale ma solo verde attrezzato e parcheggi di interesse comunale.

Quanto alle strutture scolastiche presenti nel comune, queste comprendono una scuola materna, una elementare e una media nel capoluogo.

Le strutture per la religione sono sufficienti; esistono un cimitero e numerose chiese e cappelle. La frazione di Quattrocascine è dotata di un proprio cimitero.

Sono presenti inoltre il municipio, un peso pubblico e un magazzino comunale.

In adiacenza al concentrico è presente un'area attrezzata a campo sportivo, dotata di spogliatoi e campi da calcio e da tennis; nelle vicinanze di questa è previsto l'inserimento di un'ulteriore area per lo sport.

È inoltre presente un'area attrezzata per il gioco dei bambini vicino alle scuole a cui va aggiunto il verde pubblico della Frazione Levata.

8) INFRASTRUTTURE

Si rimanda alle planimetrie allegate per un maggior dettaglio dello schema delle urbanizzazioni.

9) REITERAZIONE VINCOLI AREE A SERVIZI ESISTENTI

Le seguenti aree sono tutte di proprietà comunale:

- le aree per l'istruzione sia del capoluogo (scuola elementare e media) che della frazione di Quattrocascine (scuola elementare);
- le aree di interesse comune quali: la chiesa di corso Dante, il peso pubblico del capoluogo, il centro sociale di via Mazzini, il Municipio, la sacrestia di via del Cardinale, la chiesa in piazza Cardinal Boggiani, L'IPAB in via dell'ospedale, la chiesa in via Domenico Gatti, la chiesa di Santa Croce, il mulino ed il lavatoio comunale in via Guglielmo Marconi, la casa natale di S. Pio V in piazzetta S. Pio V, la SOMS in frazione Pollastra, le chiese in frazione Levata, il parco giochi in frazione Levata, la chiesa in frazione Pollastra, la chiesa di via Milano in frazione Quattrocascine, l'acquedotto in frazione Quattrocascine;
- le aree per il gioco e lo sport quali: il campo sportivo del capoluogo, il campo sportivo della frazione Quattrocascine;
- le aree a verde quali: il verde lungo i Bastioni del capoluogo, l'area a verde del complesso di Santa Croce, il verde in via Novi Ligure, il verde in via Fresonara, il monumento ai caduti ed il viale in corso Dante;
- le aree a parcheggio quali: piazza del Mercato, in via Guglielmo Marconi, l'area di Santa Croce, in via Pancaldi, in via XX Settembre, l'area del cimitero del capoluogo, l'area della chiesa di strada Pozzolo in frazione Levata, l'area del parco giochi comunale in frazione Levata, l'area della chiesa di frazione Levata, l'area della chiesa di via Milano in frazione Quattrocascine, il parcheggio del cimitero della frazione di Quattrocascine mentre il parcheggio dell'acquedotto in frazione Quattrocascine verrà stralciato.

Per quanto concerne le aree di proprietà privata non ancora acquisite, è previsto lo stralcio; pertanto non vengono reiterati i vincoli a standards urbanistici.

Vedere tabelle di seguito riportate

10) CRONISTORIA VARIANTI PARZIALI art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. APPROVATE

Il PRGC vigente è stato adottato con Deliberazione C.C. n° 18 del 07/04/1998 ed approvato con delibera G.R. del 09/12/1998 n° 13-26218.

Il PRGC è stato modificato con una serie di varianti ai sensi dell'art 17 della Legge Regionale n° 56/77 come di seguito specificato:

deliberazione C.C. n° 33 approvata il 06/07/1998;
deliberazione C.C. n° 36 approvata il 10/07/1998;
deliberazione C.C. n° 53 approvata il 30/11/1998;
deliberazione C.C. n° 14 approvata il 31/03/2000;
deliberazione C.C. n° 35 approvata il 31/03/2000;
deliberazione C.C. n° 18 approvata il 21/07/2001;
deliberazione C.C. n° 5 approvata il 25/02/2002;
deliberazione C.C. n° 5 approvata il 14/03/2003;
deliberazione C.C. n° 20 approvata il 30/07/2003;
deliberazione C.C. n° 6 approvata il 15/01/2004;
deliberazione C.C. n° 18 approvata il 12/12/2006;
deliberazione C.C. n° 19 approvata il 12/12/2006;
deliberazione C.C. n° 1 approvata il 20/03/2008;
deliberazione C.C. n° 12 approvata il 28/07/2008;
deliberazione C.C. n° 18 approvata il 12/11/2008;
deliberazione C.C. n° 25 approvata il 28/11/2008;
deliberazione C.C. n° 2 approvata il 28/04/2011;
deliberazione C.C. n° 23 approvata il 21/07/2014;

11) CARTOGRAFIA

La cartografia oggetto di variante risulta essere la seguente:

- Tavola 0: Inquadramento territoriale (scala di riduzione 1:25.000)
- Tavola 1: Territorio extraurbano (scala di riduzione 1:10.000)
- Tavola 1 bis: Carta della capacità d'uso dei suoli (scala di riduzione 1:10.000)
- Tavola 2: Concentrico (scala di riduzione 1:2.000)
- Tavola 3: Frazioni (scala di riduzione 1:2.000)
- Tavola 4: Polo produttivo (scala di riduzione 1:2.000)
- Tavola 5: Centro storico (scala di riduzione 1:1.000)

12) VERIFICA DELLE MODIFICAZIONI SUI PIANI SOVRACOMUNALI

Per quanto concerne il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) non insistono vincoli sul territorio comunale di Bosco Marengo.

E' stata predisposta un tavola denominata "Carta della capacità d'uso dei suoli" (scala di riduzione 1:10.000) dove sono evidenziate le nuove previsioni compatibili con il Piano Territoriale Provinciale.

13) VERIFICA RISPETTO AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il comune di Bosco Marengo è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica redatto ai sensi della L.R. 52/2000 approvato con delibera di C.C. n. 20 del 12/11/2008.

In sede di redazione del progetto preliminare, è stata effettuata la verifica di compatibilità tra le nuove previsioni ed il Piano di Classificazione Acustica vigente.

14) DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Con la presente variante lo Strumento Urbanistico è stato adeguato alla disciplina del commercio ai sensi della D.C.R. 59-10831 del 34/03/2006 in applicazione del D.Lgs. n. 114 del 31/03/1998 come da presa d'atto della Direzione Attività Produttive - Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale con prot. 15419/DB1607 del 23/10/2012.

15) ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO

La presente variante strutturale al PRG aggiorna le definizioni riportate all'art. 8 delle N.T.A. adeguandole a quelle del regolamento Edilizio approvato con delibera di C.C. n. 16 del 28/06/2003. Pertanto, vengono riportate le nuove definizioni.

16) MICROZONIZZAZIONE SISMICA

Sono stati predisposti gli studi per la microzonizzazione sismica e conseguentemente è stato adeguato lo strumento urbanistico.

17) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Con Determina n. 42 del 03/11/2012 il Comune di Bosco Marengo, viste le considerazioni espresse durante la seconda conferenza di pianificazione dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Alessandria e dall'ARPA di Alessandria, ha ritenuto di non dover assoggettare la variante strutturale al PRG alla Valutazione Ambientale Strategica.

18) CONTRATTO DI FIUME

A seguito delle verifiche eseguite sugli elaborati della variante strutturale al PRG e, considerato che non si riscontra la presenza di scarichi di tipo civile ed industriale nel bacino del torrente Orba, la variante strutturale al PRG risulta compatibile con gli obiettivi del Contratto di Fiume.

19) ILLUSTRAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

Nel Capoluogo, vengono individuate due aree da assoggettare a P.E.C. in sostituzione di altre due che non sono state avviate.

Nel contempo vengono individuate due aree a servizi in adiacenza al cimitero ed in vicinanza del complesso di Santa Croce.

Nelle frazioni vengono individuate alcune nuove aree per insediamenti che però, nel loro insieme, altro non sono che il completamento della struttura abitativa in atto, senza costituire quindi nuovi fronti di insediamento abitativo. In frazione Levata viene stralciata un'area a P.E.C in quanto non attuata.

AREE RESIDENZIALI

Gli interventi sulle aree residenziali, determinano un incremento complessivo tra superfici inserite e stralciate pari a mq. 20.951 come di seguito più dettagliatamente specificato.

Alcune delle modifiche introdotte riguardano la presa d'atto di aree libere edificate (aree di tipo C) ed esattamente quelle indicate ai n. 4, 14, 50, 62 e 63 nel concentrico e le n. 51 e 52 in località Pollastra. Molte sono invece quelle che identificano un completamento di aree urbanizzate (aree di tipo B), soprattutto nelle frazioni, che individuano terreni al servizio di edifici esistenti magari come giardini o orti, individuate ai n. 20, 21, 22, 24, 25, 53 e 66 nella frazione di Pollastra, al n. 17 nella frazione di Quattrocascine, al n. 67 nella frazione di Levata, ai n. 28, 36, 40 e 58 nel concentrico.

Le aree individuate come nuovi inserimenti residenziali sono in realtà piccole superfici che rispondono all'esigenza di ampliamenti di aree esistenti per soddisfare le esigenze dei nuclei familiari (casa per i figli o nipoti). Rientrano, per la maggior parte, in questa casistica le richieste ai n. 16 e 18 nella frazione di Levata, al n. 23 nella frazione di Pollastra ed al n. 26 nella frazione di Quattrocascine, nel concentrico quelle individuate ai n. 1, 2, 6, 8, 9, 10, 11, 41, 59, e n. 60.

Le due richieste di aree a strumento urbanistico esecutivo sono entrambe collocate in Bosco Marengo e sono individuate con i n. 5 e 12. Si tratta in entrambi i casi di aree vuote poste fra contesti già edificati e urbanizzati. Di fatto si possono considerare le uniche due aree di completamento residenziale rimaste libere nel concentrico, che permetterebbero di soddisfare la richiesta abitativa senza aprire nuovi fronti edificatori. Contemporaneamente vengono riportate a destinazione agricola due aree precedentemente individuate con uno strumento urbanistico esecutivo non attuate (modifiche n. 29 e 30), un'area erroneamente individuata come residenziale ma in realtà occupata da una azienda agricola (modifica n. 3), un'area a concessione singola (modifica n. 19) ed un'area a strumento urbanistico esecutivo non attuata entrambe in frazione Levata (modifica n. 68).

Viene inserita un'area a verde privato inedificabile, individuata al n. 13 nella frazione di Levata, che serve a dare continuità, urbanisticamente parlando, a due parti della frazione stessa. Un'altra area a verde privato inedificabile viene individuata al n. 38 nel concentrico, ed è la presa d'atto di una situazione esistente.

AREE PRODUTTIVE

Gli interventi sulle aree produttive, determinano un incremento complessivo tra superfici inserite e stralciate pari a mq. 7.984 come di seguito più dettagliatamente specificato.

Le variazioni riguardanti le aree produttive rivolte ad ampliamenti di aree già esistenti sono di seguito elencate. Nel concentrico viene identificata la modifica n. 7, come ampliamento dell'area di deposito della cartiera e nella frazione di Quattrocascine la modifica n. 27.

Nel concentrico la modifica n. 64 è la correzione cartografica dell'area di deposito esistente della cartiera, mentre la modifica n. 65 è la presa d'atto di una porzione di area non utilizzata a fini produttivi che torna ad essere individuata come agricola.

Le modifiche indicate con i n. 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 55 nel polo produttivo riguardano la presa d'atto di aree libere edificate, mentre le modifiche ai n. 43, 54 e 56 del polo produttivo individuano un cambio di tipologia di area produttiva. La modifica n. 32 nel polo produttivo individua un'area non attuata che diventa verde privato inedificabile.

AREE A SERVIZI

Gli interventi sulle aree a servizi, determinano un incremento complessivo tra superfici inserite e stralciate pari a mq. 19.996 come di seguito più dettagliatamente specificato.

Sono state individuate aree per la dotazione dei servizi necessari alle nuove aree residenziali.

Nel concentrico viene inserita la modifica n. 15 (ampliamento dell'area del campo sportivo comunale), la modifica n. 35 (ampliamento del parcheggio del cimitero), la modifica n. 37 (deposito comunale), la modifica n. 39 (area a parcheggio al servizio del centro sportivo comunale e dell'adiacente area residenziale di nuovo inserimento) la modifica n. 57 (area a parcheggio a servizio di Santa Croce) e la modifica n. 61 (parcheggio in via Pancaldi). In frazione Quattrocascine viene inserita la modifica n. 33 (ampliamento del parcheggio del cimitero) e la modifica n. 34 (torre piezometrica dell'acquedotto).

In frazione di Pollastra viene inserita la modifica n. 31 (area a parcheggio).

VIABILITA'

Nel concentrico, con il n. 61, viene inserita una viabilità erroneamente individuata come area a parcheggio.

Nel concentrico, con il n. 69, viene inserita una viabilità erroneamente individuata come area di tipo B2 su strada Lavoratori Agricoli.

Nel polo produttivo, con il n. 70, viene inserita una viabilità erroneamente individuata come area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi fra via vecchia reale e la strada statale 35 bis dei Giovi.

Nel concentrico, con il n. 71, viene inserita una previsione di viabilità (strada interpodereale) fra la strada comunale per San Michele e la strada provinciale n. 181.

20) MODIFICHE INTRODOTTE CON LA VARIANTE

Nel dettaglio le modifiche apportate sono le seguenti:

1. Viene inserita un'area di tipo C a concessione singola di mq. 794 in luogo di un'area di tipo B2 di mq. 794 lungo via Fresonara a completamento dell'edificato;
2. Viene inserita un'area residenziale di tipo C a concessione singola di mq. 388 in sostituzione di un'area agricola di tipo E di mq. 388 lungo la strada provinciale n. 154 (strada dei Lavoratori Agricoli) a completamento dell'abitato;

3. Viene inserita un'area agricola di tipo E. di mq. 5.922 in luogo di un'area residenziale di tipo B1 di mq. 5.922 lungo via Manlio come presa d'atto di una situazione esistente;
4. Viene inserita un'area di tipo B2 di mq. 2.314 in sostituzione di un'area di tipo C di mq. 2.314 lungo via Fresonara come presa d'atto di una situazione esistente;
5. Viene inserita un'area di tipo C a S.U.E. di mq. 8.352 e un'area a verde privato inedificabile di mq. 3.883 in sostituzione di un'area agricola di tipo E di mq. 9.947 e di un'area a standards a verde di mq. 2.288 lungo via Vecchia Fresonara a completamento dell'abitato;
6. Viene inserita un'area residenziale di tipo C a concessione singola di mq. 1.143 in luogo di un'area di tipo B2 di mq. 1.143 lungo via Novara;
7. Viene inserita un'area produttiva di tipo D2 di mq. 12.806 in sostituzione di un'area agricola di tipo E di mq. 12.806 lungo la strada provinciale n. 181 a completamento dell'area produttiva esistente come area di deposito della cartiera;
8. Viene inserita un'area di tipo C a concessione singola di mq. 732 in luogo di un'area di tipo B1 di mq. 732 lungo via Guglielmo Marconi a completamento dell'edificio;
9. Viene inserita un'area di tipo C a concessione singola di mq. 874 in luogo di un'area di tipo B2 di mq. 874 in via XX Settembre;
10. Viene inserita un'area di tipo C a concessione singola di mq. 1.144 in luogo di un'area di tipo a standards a verde di mq. 1.144 lungo corso Dante;
11. Viene inserita un'area di tipo C a concessione singola di mq. 490 in luogo di un'area di tipo B2 di mq. 490 lungo il viale Santa Croce;
12. Viene inserita un'area di tipo C a S.U.E. di mq. 6.878 ed un'area a verde privato inedificabile di mq. 6.852 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 13.730 lungo corso Dante a completamento dell'abitato;
13. Viene inserita un'area a verde privato inedificabile di mq. 3.348 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 3.348 lungo la strada comunale per Pozzolo in località Levata a completamento della frazione;
14. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 1.931 in luogo di un'area residenziale di tipo C di mq. 1.931 lungo viale Santa Croce come presa d'atto di una situazione esistente;
15. Viene inserita un'area a standards a verde di mq. 4.873 e a parcheggio di mq. 4.878 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 9.751 lungo la strada comunale delle Ghiare;
16. Viene inserita un'area residenziale di tipo C a concessione singola di mq. 972 ed un'area a verde privato in edificabile di mq. 588 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 1.560 lungo la strada comunale per Pozzolo in località Levata a completamento dell'abitato;
17. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 982 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 982 lungo via Milano in località Quattrocascine a completamento dell'abitato;
18. Viene inserita un'area residenziale di tipo C a concessione singola di mq. 428 ed un'area a verde privato inedificabile di mq. 662 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 1.090 lungo la strada comunale per Pozzolo in località Levata a completamento dell'area edificata;
19. Viene inserita un'area agricola di tipo E di mq. 771 in luogo di un'area residenziale di tipo C a concessione singola di mq. 771 lungo la strada comunale per Pozzolo in località Levata;

20. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 3.256 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 3.256 lungo la strada comunale per Pozzolo in località Pollastra a completamento dell'abitato;
21. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 1.896 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 1.896 lungo la strada comunale per Pozzolo in località Pollastra a completamento dell'abitato;
22. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 2.184 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 2.184 lungo la strada comunale per Tortona in località Pollastra come aggiornamento cartografico;
23. Viene inserita un'area residenziale di tipo C a concessione singola di mq. 2.662 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 2.662 lungo la strada comunale per Piovera in località Pollastra a completamento dell'abitato;
24. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 438 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 438 lungo la strada comunale per Piovera in località Pollastra aggiornamento cartografico;
25. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 1.179 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 1.179 lungo la strada comunale per Tortona in località Pollastra a completamento dell'abitato;
26. Viene inserita, a completamento dell'edificato di Quattrocascine lungo via dei Cascinotti, un'area residenziale di tipo C a concessione singola di mq. 2.330 ed un'area a verde privato in edificabile di mq. 2.531 in luogo di un'area agricola di tipo E di complessivi mq. 4.861;
27. Viene inserita un'area produttiva di tipo D2 di mq. 2.917 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 2.917 lungo via Milano in località Quattrocascine a integrazione dell'area produttiva esistente;
28. Viene inserita un'area di tipo B2 di mq. 1.757 in sostituzione di un'area agricola di tipo E di mq. 1.757 lungo la strada provinciale n. 154 (strada dei Lavoratori Agricoli) a completamento dell'abitato;
29. Viene inserita un'area agricola di tipo E di mq. 11.900 in sostituzione di un'area N1.1 residenziale a S.U.E di mq. 11.900 posta fra la strada comunale alle Ghiare e la strada comunale per la borgata Donna, in quanto non attuata;
30. Viene inserita un'area agricola di tipo E di mq. 8.800 in sostituzione di un'area N1.1 residenziale a S.U.E di mq. 8.800 in via Tripoli, in quanto non attuata;
31. Viene inserita un'area a standards a parcheggio di mq. 61 in sostituzione di un'area residenziale di tipo B2 di mq. 61 in frazione Pollastra lungo la strada comunale per Tortona (il comune ha acquisito il sedime di un rudere crollato);
32. Viene inserita un'area a verde privato inedificabile di mq. 9.098 in luogo di un'area produttiva di tipo D2 a S.U.E. di mq. 9.098 lungo la strada vicinale detta di via Casale nel polo produttivo in quanto non attuata;
33. Viene inserita un'area standards a parcheggio di mq. 1.466 in sostituzione di un'area agricola di tipo E di mq. 1.466 in adiacenza all'area a parcheggio del cimitero in frazione Quattrocascine;
34. Viene inserita un'area a standards comune di mq. 1.320 (torre piezometrica) in sostituzione di un'area residenziale di tipo B2 di mq. 992 e di un'area agricola di tipo E di mq. 328, viene inoltre inserita un'area a verde privato inedificabile di mq. 1.044 in sostituzione di un'area a standards a parcheggio di mq. 1.044 lungo via Milano in frazione Quattrocascine;
35. Viene inserita un'area standards a parcheggio di mq. 2.680 in sostituzione di un'area agricola di tipo E di mq. 2.680 in adiacenza all'area a parcheggio del cimitero del capoluogo;

36. Viene inserita un'area residenziale di tipo B1 di mq. 714 in sostituzione di un'area a standards comune mq. 714 in via Vittorio Veneto (si tratta di una presa d'atto di un edificio che erroneamente era stato individuato come struttura socio-assistenziale);
37. Viene inserita un'area a standards comune di mq. 1.303 (magazzino comunale) in sostituzione di un'area residenziale di tipo B2 di mq. 1.303 in via Montegrappa;
38. Viene inserita un'area a verde privato inedificabile di mq. 2.004 in luogo di un'area standards a verde di mq. 2.004 lungo la strada provinciale n. 154;
39. Viene inserita un'area a standards a verde di mq. 4.126 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 4.126 lungo la strada comunale delle Ghiare a servizio dell'area sportiva del capoluogo;
40. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 2.216 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 2.216 all'incrocio fra corso Dante e la strada provinciale n. 154 a completamento dell'abitato;
41. Viene inserita, lungo via Dante in adiacenza dell'area di tipo B2 sopra riportata, un'area residenziale di tipo C a concessione convenzionata di mq. 5.203 ed un'area a verde privato inedificabile di mq. 2.637 in luogo di un'area agricola di tipo E di complessivi mq. 7.840;
42. Viene inserita un'area produttiva di tipo D1 di mq. 15.468 in luogo di un'area produttiva di tipo D2 di mq. 15.468 lungo via vecchia Reale come presa d'atto della realizzazione di un S.U.E. produttivo;
43. Viene inserita un'area produttiva di tipo D2.1 a S.U.E. di mq. 16.051 in luogo di un'area produttiva di tipo D2 di mq. 16.051 lungo via vecchia Reale come modifica della tipologia di area produttiva;
44. Viene inserita un'area produttiva di tipo D1 di mq. 10.737 in luogo di un'area produttiva di tipo D2 di mq. 10.737 lungo via vecchia Reale come presa d'atto della realizzazione di un S.U.E. produttivo;
45. Viene inserita un'area produttiva di tipo D1 di mq. 5.630 in luogo di un'area produttiva di tipo D2 di mq. 5.630 lungo via vecchia Reale come presa d'atto della realizzazione di un S.U.E. produttivo;
46. Viene inserita un'area produttiva di tipo D1 di mq. 10.320 in luogo di un'area produttiva di tipo D2 di mq. 10.320 lungo via vecchia Reale come presa d'atto della realizzazione di un S.U.E. produttivo;
47. Viene inserita un'area produttiva di tipo D1 di mq. 10.709 in luogo di un'area produttiva di tipo D2 di mq. 10.709 lungo via vecchia Reale come presa d'atto della realizzazione di un S.U.E. produttivo;
48. Viene inserita un'area produttiva di tipo D1 di mq. 51.602 in luogo di un'area produttiva di tipo D2 di mq. 51.602 lungo via vecchia Reale come presa d'atto della realizzazione di un S.U.E. produttivo;
49. Viene inserita un'area produttiva di tipo D1 di mq. 9.225 in luogo di un'area produttiva di tipo D2 di mq. 9.225 lungo via vecchia Reale come presa d'atto della realizzazione di un S.U.E. produttivo;
50. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 1.489 in luogo di un'area residenziale di tipo C di mq. 1.489 lungo la strada comunale della Donna come presa d'atto di una situazione esistente;
51. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 1.079 in luogo di un'area residenziale di tipo C di mq. 1.079 lungo la strada comunale per Tortona in località Pollastra come presa d'atto di una situazione esistente;

52. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 1.420 in luogo di un'area residenziale di tipo C di mq. 1.420 lungo la strada comunale per Pozzolo in località Pollastra come presa d'atto di una situazione esistente;
53. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 986 in luogo di un'area residenziale di tipo C di mq. 986 lungo la strada comunale per Pozzolo in località Pollastra come presa d'atto di una situazione esistente;
54. Viene inserita un'area produttiva di tipo D2 di mq. 8.894 in luogo di un'area produttiva di tipo D1 di mq. 8.894 lungo via vecchia Reale come modifica della tipologia di area produttiva;
55. Viene inserita un'area produttiva di tipo D1 di mq. 14.750 in luogo di un'area produttiva di tipo D2 di mq. 14.750 lungo via vecchia Reale come presa d'atto della realizzazione di un'area produttiva;
56. Viene inserita un'area produttiva di tipo D1 di mq. 42.629 in luogo di un'area produttiva di tipo D1.3 di mq. 42.629 lungo via vecchia Reale come modifica della tipologia di area produttiva;
57. Viene inserita un'area a standards a parcheggio di mq. 5.512 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 5.512 lungo il viale di Santa Croce a servizio di Santa Croce nel capoluogo;
58. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 1.607 in luogo di un'area commerciale di tipo T.CR. di mq. 1.607 all'incrocio fra corso Dante e la strada comunale Borgata Donna come presa d'atto di una situazione esistente;
59. Viene inserita un'area residenziale di tipo C a concessione singola di mq. 3.459 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 3.459 lungo la strada provinciale n. 181 per Casalcermelli a completamento dell'abitato;
60. Viene inserita un'area residenziale di tipo C a concessione singola di mq. 5.397 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 5.397 lungo la strada provinciale n. 181 per Casalcermelli a completamento dell'abitato.
61. Viene inserita un'area a viabilità di mq. 812 in sostituzione di un'area a standards a parcheggi di mq. 812 in via Paolo Pancaldi (si tratta di una presa d'atto di un'area che erroneamente era stata individuata come parcheggio).
62. Viene inserita un'area di tipo B2 di mq. 1.557 in luogo di un'area di tipo N a S.U.E. di mq. 1.557 lungo corso Dante come presa d'atto di uno strumento urbanistico attuato;
63. Vengono inserite un'area di tipo B2 di mq. 4.185, un'area a standard a verde di mq. 780 ed un'area a standard a parcheggi di mq. 1.003 in luogo di un'area di tipo N2 a S.U.E. di mq. 5.968 lungo via Tripoli come presa d'atto di uno strumento urbanistico attuato;
64. Viene inserita un'area produttiva di tipo D1 di mq. 4.565 in sostituzione di un'area agricola di tipo E di mq. 4.565 lungo la strada provinciale n. 181 a completamento dell'area produttiva esistente;
65. Viene inserita un'area agricola di mq. 2.209 in luogo di un'area produttiva di tipo D1 di mq. 2.209 lungo la strada vecchia di Tortona nel concentrico in quanto non utilizzata dalla proprietà;
66. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 4.259 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 4.259 lungo la strada comunale per Pozzolo in località Pollastra come presa d'atto di una situazione esistente;
67. Viene inserita un'area residenziale di tipo B2 di mq. 1.300 in luogo di un'area agricola di tipo E di mq. 1.300 lungo la strada comunale per Pozzolo in località Levata a completamento della frazione;

68. Viene inserita un'area agricola di tipo E di mq. 5.020 in sostituzione di un'area residenziale a S.U.E. N1.4 di mq. 5.020 posta lungo la strada comunale per Pozzolo in località Levata, in quanto non attuata;
69. Viene corretto un errore materiale togliendo il retino di tipo B2 sulla viabilità su strada Lavoratori Agricoli riducendo, conseguentemente, la superficie di area b2 di mq. 1.498;
70. Viene inserita un'area a viabilità di mq. 997 in luogo di un'area produttiva di tipo D1 di mq. 997 fra via vecchia Reale e la strada statale 35 bis dei Giovi come presa d'atto della situazione esistente e correzione dell'errore cartografico;
71. Viene inserita una previsione di viabilità (strada interpoderale) fra la strada comunale per San Michele e la strada provinciale n. 181, su cui è già presente un accesso di viabilità secondaria, con lo scopo di evitare l'attraversamento del centro abitato del capoluogo da parte dei mezzi agricoli.