Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 2/2017 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adottata Preliminarmente con D.C.C. n. _____ in data _____

IL SINDACO
Sig.ra Armanda Grignolio

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Livio Debernardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Di Maria Maria Luisa

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

studio tecnico associato
daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

FEBBRAIO 2018

U_URB_000411_2017

Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 2/2017 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Adottata Preliminarmente con D.C.C. n. _____ in data _____

IL SINDACO
Sig.ra Armanda Grignolio

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Livio Debernardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Di Maria Maria Luisa

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

studio tecnico associato
daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

FEBBRAIO 2018

U_URB_000411_2017

PREMESSA

Il Comune di Balzola, che fa parte dell'Unione Comuni tra Sture e Po, del Parco Fluviale del Po e del Torrente Orba e dell'Associazione dei Comuni del Monferrato, è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 9-26752 del 12/07/1983 e successivamente modificato attraverso le seguenti Varianti:

- 1° Variante Generale approvata con DGR 49-13477 del 17/03/1992
- Variante Parziale approvata con DGR 45-5948 del 12/02/1996
- 2° Variante Generale approvata con DGR 25-6825 del 10/09/2007
- Variante Parziale 2008 approvata con DCC 22/2008
- n. 2 modifiche ai sensi del comma 8, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Variante Parziale n.1/2014 approvata con DCC n. 25 del 1/10/2015

La presente Variante Parziale n.2/2017 si innesta sullo strumento urbanistico generale approvato e ha lo scopo di apportare le seguenti modifiche:

a) eliminazione di un'area D2 produttiva"Ambito 3" di mq 22.300 e restituzione della stessa alla originaria destinazione agricola;
b) nuova individuazione di un'area D1 di mq 20.990, in ampliamento della Riseria Vignola;
c) correzione di errore materiale nella individuazione della nuova viabilità già realizzata (denominata C-D nella Variante Parziale al PRGC 2014 approvata dal Comune di Balzola) erroneamente traslata verso nord negli elaborati grafici del PRGC;
d) nuova individuazione di un'area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini.

Nel successivo paragrafo "Modifiche" verranno descritte in modo esaustivo le caratteristiche e le connotazioni della presente Variante Parziale al PRGC vigente.

La Variante ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Veduta aerea del centro abitato del Comune di Balzola

MODIFICHE PUNTUALI VARIANTE PARZIALE N. 2/2017

Si illustrano nel seguito i punti di modifica al PRGC vigente del Comune di Balzola oggetto della presente Variante Parziale.

La Variante Parziale è resa possibile in quanto **rispetta tutte le condizioni previste** dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. (da ultimo modificata tramite L.R. n. 3 del 25/03/2013) all'art. 17 commi 5, 6 e 7 e richiamate in premessa.

L'ammissibilità della modifica sarà giustificata nel successivo paragrafo "Verifiche".
Non si rende necessario introdurre modifiche alle Norme di Attuazione del PRG vigente riguardo alle aree "D" .
La cartografia del PRGC riferita al Comune di Balzola è aggiornata alle tavole 1:5000 e 1:2000.

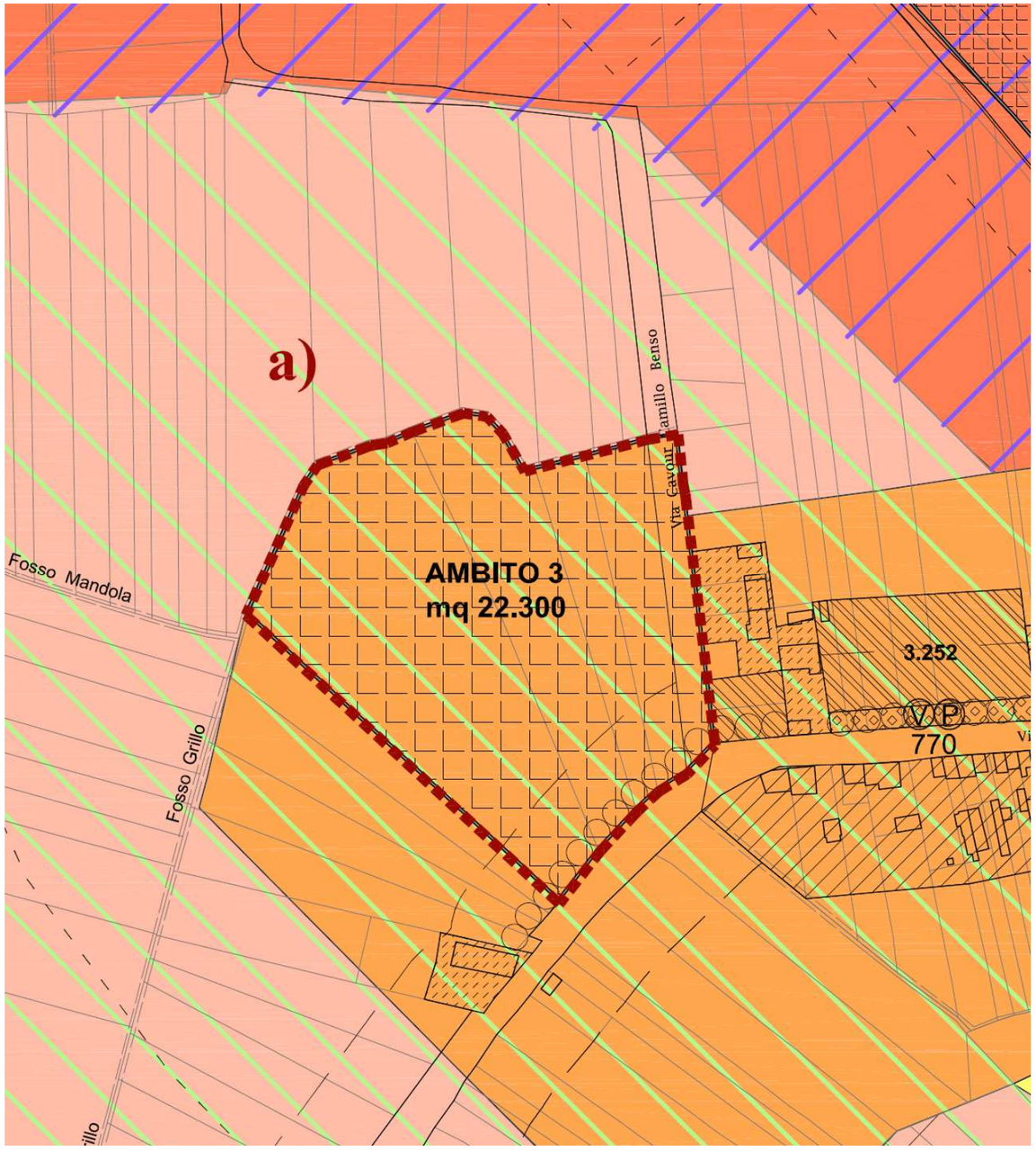
a) eliminazione di un'area D2 produttiva"Ambito 3" di mq 22.300 e restituzione della stessa alla originaria destinazione agricola;

A garanzia della vitalità del tessuto economico locale e della limitazione del consumo del suolo l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno eliminare l'area di tipo D2 "Ambito 3" fino ad oggi rimasta inutilizzata, restituendola alla originaria destinazione agricola. La superficie produttiva eliminata sarà utilizzata per individuare due nuove aree di tipo D1 in ampliamento di quelle attribuite dal PRG alle due principali attività produttive presenti sul territorio del Comune di Balzola consentendo, così, lo sviluppo di tali attività storicamente consolidate sul territorio. L'intendimento è quello di tutelare e consolidare le attività economiche presenti, favorire gli investimenti finalizzati allo sviluppo impianti produttivi esistenti con ricadute sicuramente positive sul territorio di Balzola, sia dal punto di vista economico che occupazionale, ma agendo con il massimo rispetto del territorio stesso evitando ulteriore consumo di suolo agricolo.

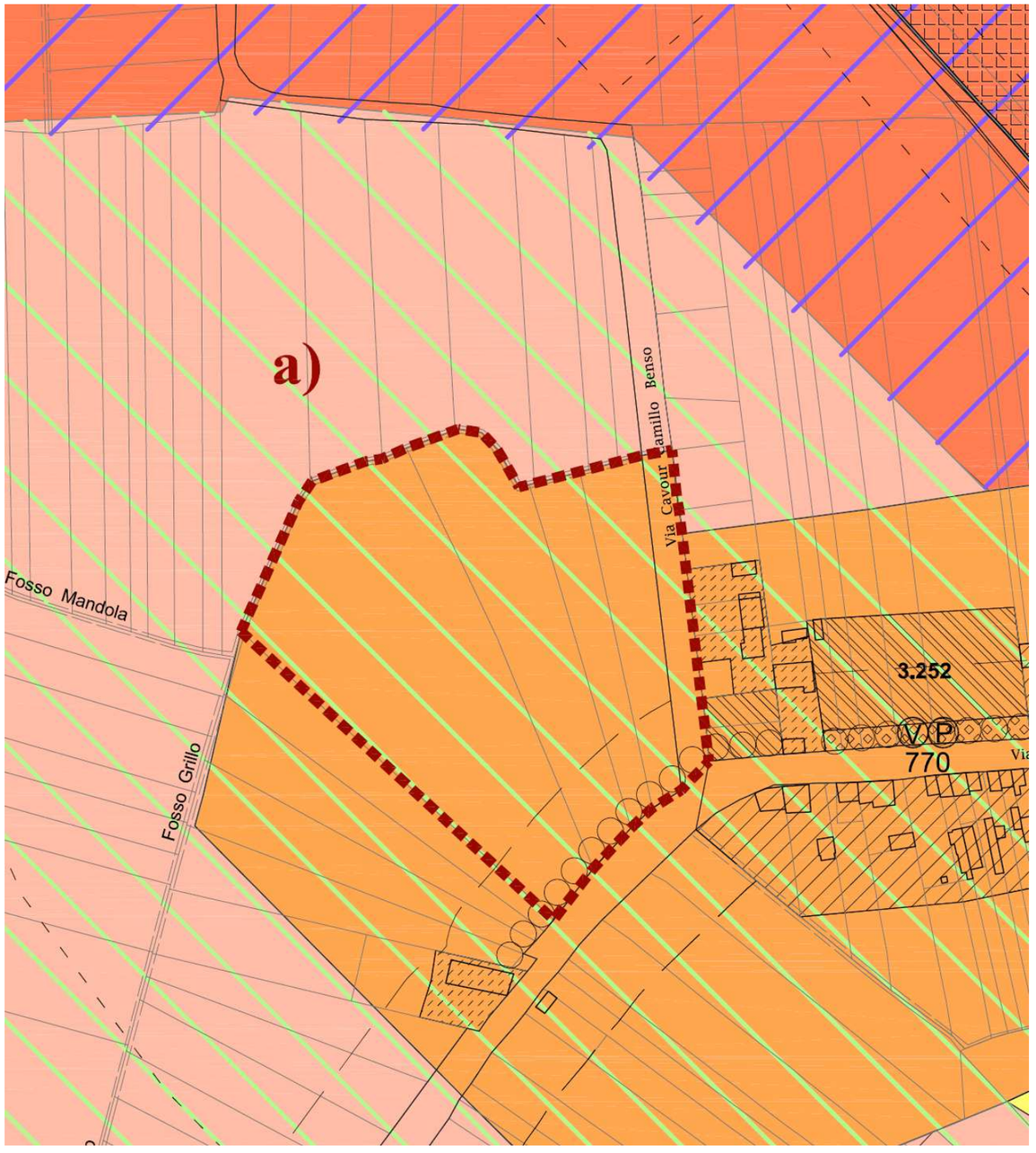
Ad illustrazione delle modifica si inseriscono di seguito:

IMMAGINE SATELLITARE con individuazione dell'area della mod. a) (fuori scala)

ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. a) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.2/2017 al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. a) (fuori scala)



b) nuova individuazione di un'area D1 di mq 20.990, in ampliamento della Riseria Vignola;

L'area di espansione produttiva del Comune di Balzola si è attestata, nel tempo, attorno a due importanti attività produttive presenti sul territorio comunale. La Riseria Vignola è la più significativa: il suo sviluppo è avvenuto negli anni per successivi ampliamenti attorno al nucleo storico originario dell'attività situato ad est e in adiacenza dell'abitato di Balzola. Si tratta di un'azienda che vanta una origine storica: presente da cinque generazioni si è radicata sul territorio già a partire dal 1880 e la sua produzione è oggi all'avanguardia del settore italiano e globale ponendo una particolare attenzione agli aspetti qualitativi delle lavorazioni e curando specialmente il "biologico". Presso lo stabilimento viene conferito e lavorato il risone proveniente da molteplici coltivatori che viene poi immagazzinato in celle dedicate per singolo fornitore "*in modo da mantenere la piena tracciabilità del prodotto nel suo percorso di filiera*". Tale attività, nel contempo, richiede una maggiore disponibilità di spazi "dedicati" per ogni singola lavorazione.

Al fine di garantire la capacità di reazione dell'impresa alle necessità di adeguamento delle proprie strutture, che sono la diretta conseguenza delle richieste di un mercato quanto mai vario, in ragione della connotazione globale che lo caratterizza, l'Amministrazione Comunale ha inteso individuare una ulteriore area D1 in adiacenza a quella esistente (già totalmente edificata) per soddisfare le nuove esigenze espansive della Riseria Vignola e in considerazione del fatto che tale area fa già parte del patrimonio di proprietà aziendale.

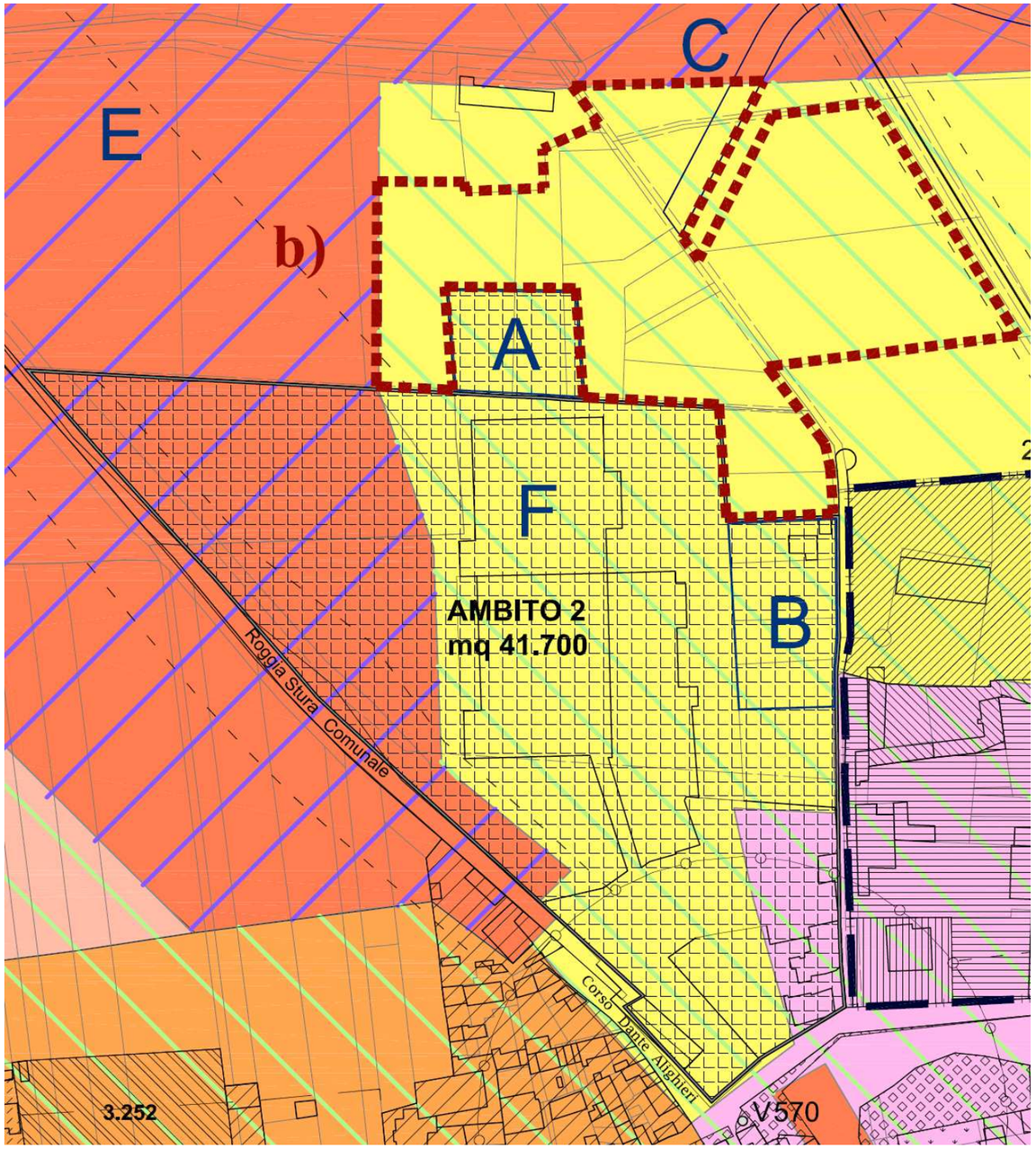
La verifica di ammissibilità della modifica sarà effettuata nel successivo paragrafo "Verifiche".

Veduta dall'ingresso della Riseria Vignola

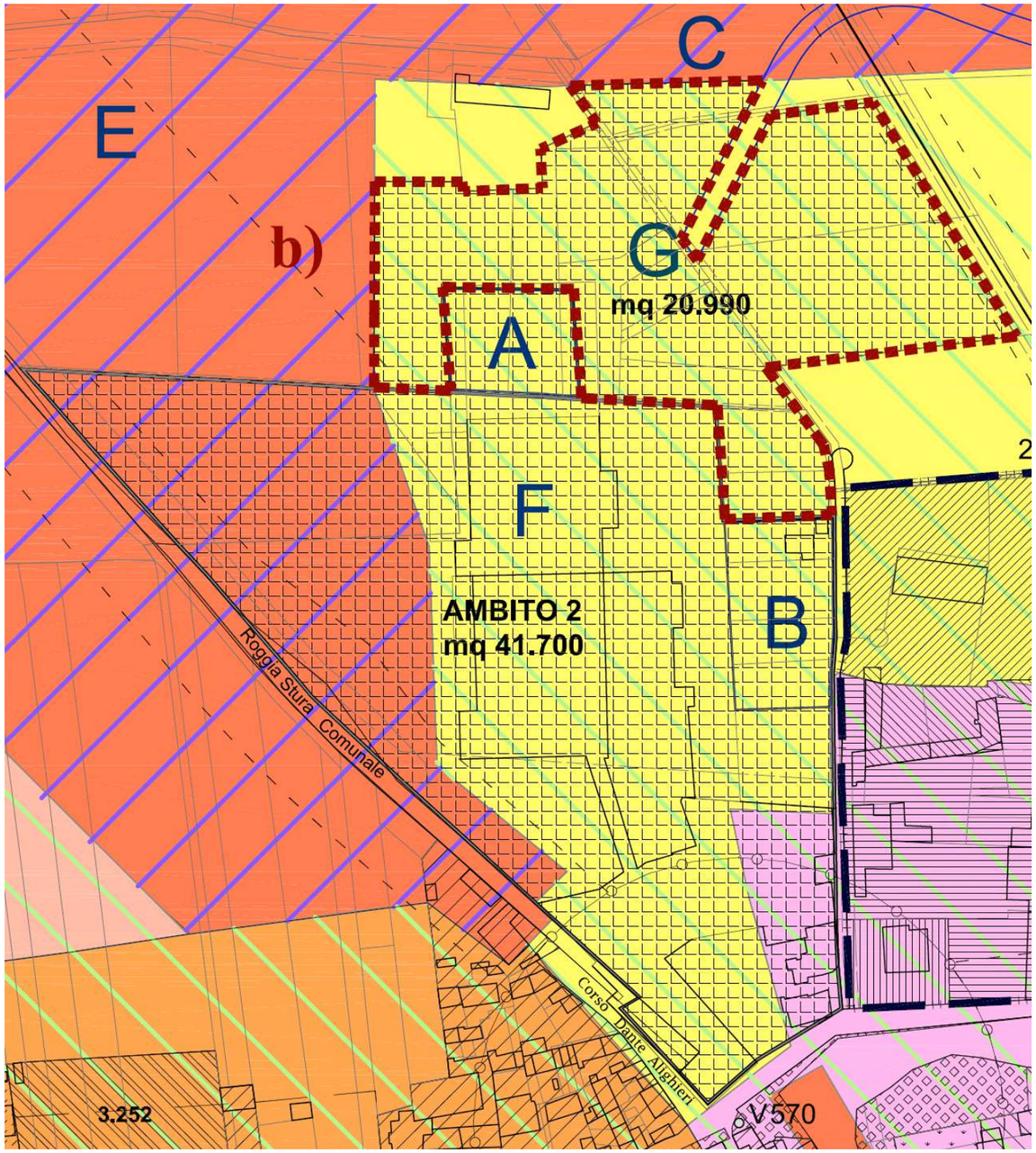
Ad illustrazione delle modifica si inseriscono di seguito:

IMMAGINE SATELLITARE con individuazione dell'area della mod. a) (fuori scala)

ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. b) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.2/2017 al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. b) (fuori scala)



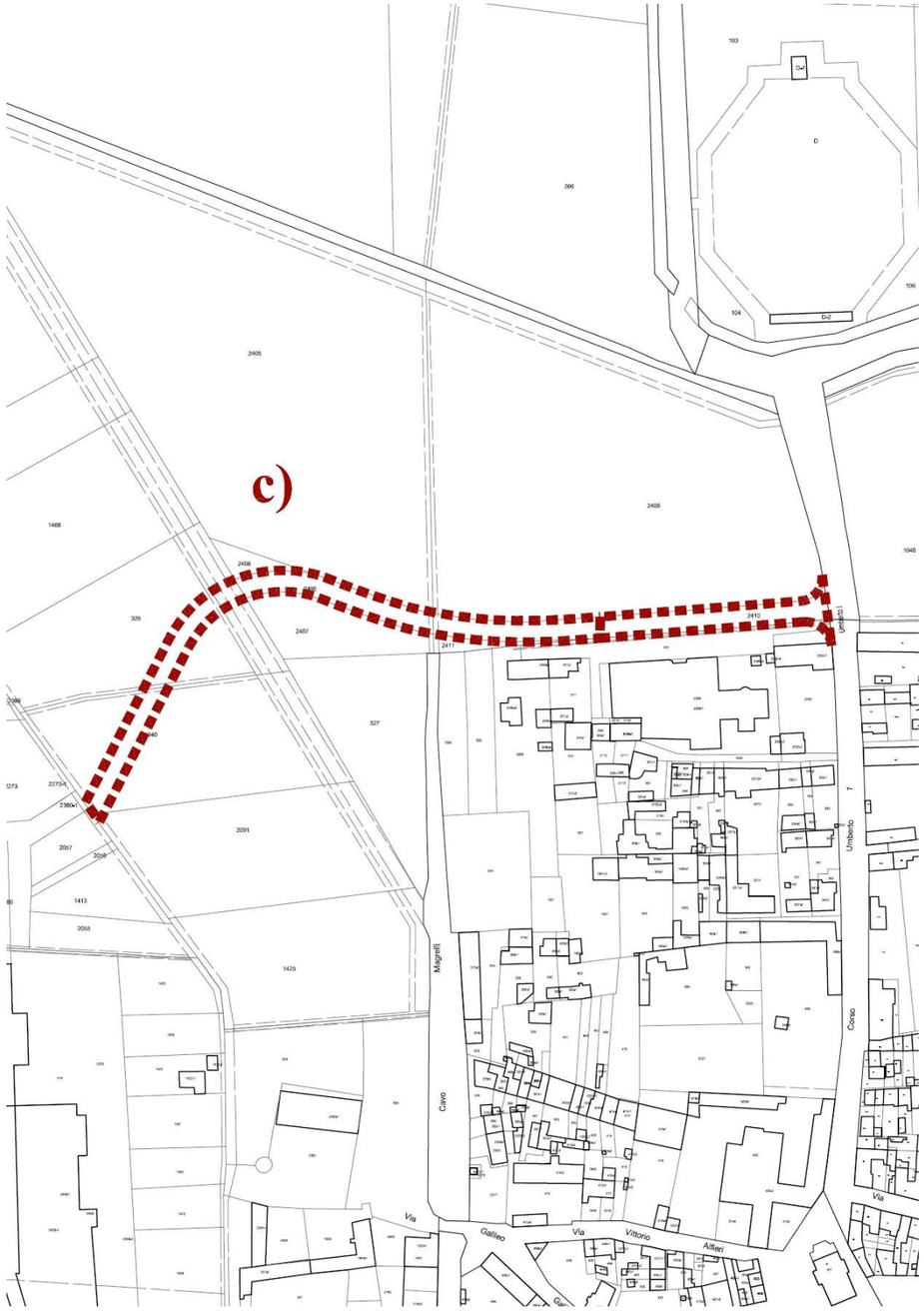
c) Correzione di errore materiale commesso nella individuazione della nuova viabilità già realizzata (denominata C-D nella Variante al PRGC 2015 approvata dal Comune di Balzola) erroneamente traslata verso nord negli elaborati grafici del PRGC;

La nuova viabilità di cui si tratta, già prevista nella Variante n.1/2014 (individuata in cartografia con le lettere "C" e "D") e ad oggi completamente realizzata, è collocata in contiguità con Via Allara: infatti la nuova viabilità ha inglobato quella esistente così come previsto dalla stessa Variante n.1/2014. Nella stesura degli elaborati grafici del PRGC il sedime della suddetta strada, per mero errore materiale, è stato traslato verso nord. Allo scopo di ricondurre a correttezza la rappresentazione grafica degli elaborati del PRG è necessario correggere tale errore materiale.

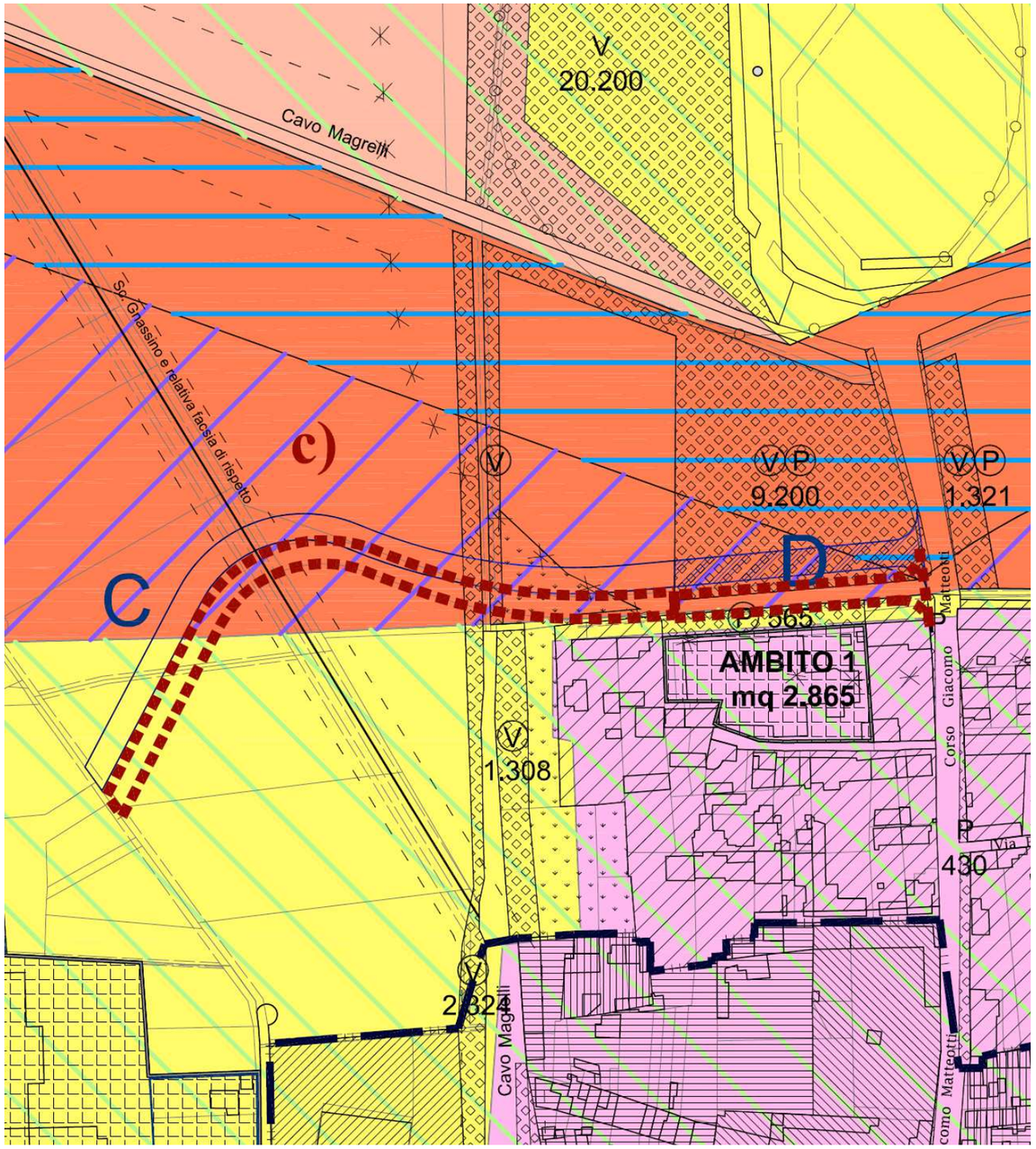
Ad illustrazione delle modifica si inseriscono di seguito:

Immagine satellitare con individuazione dell'area della mod. c) (fuori scala)

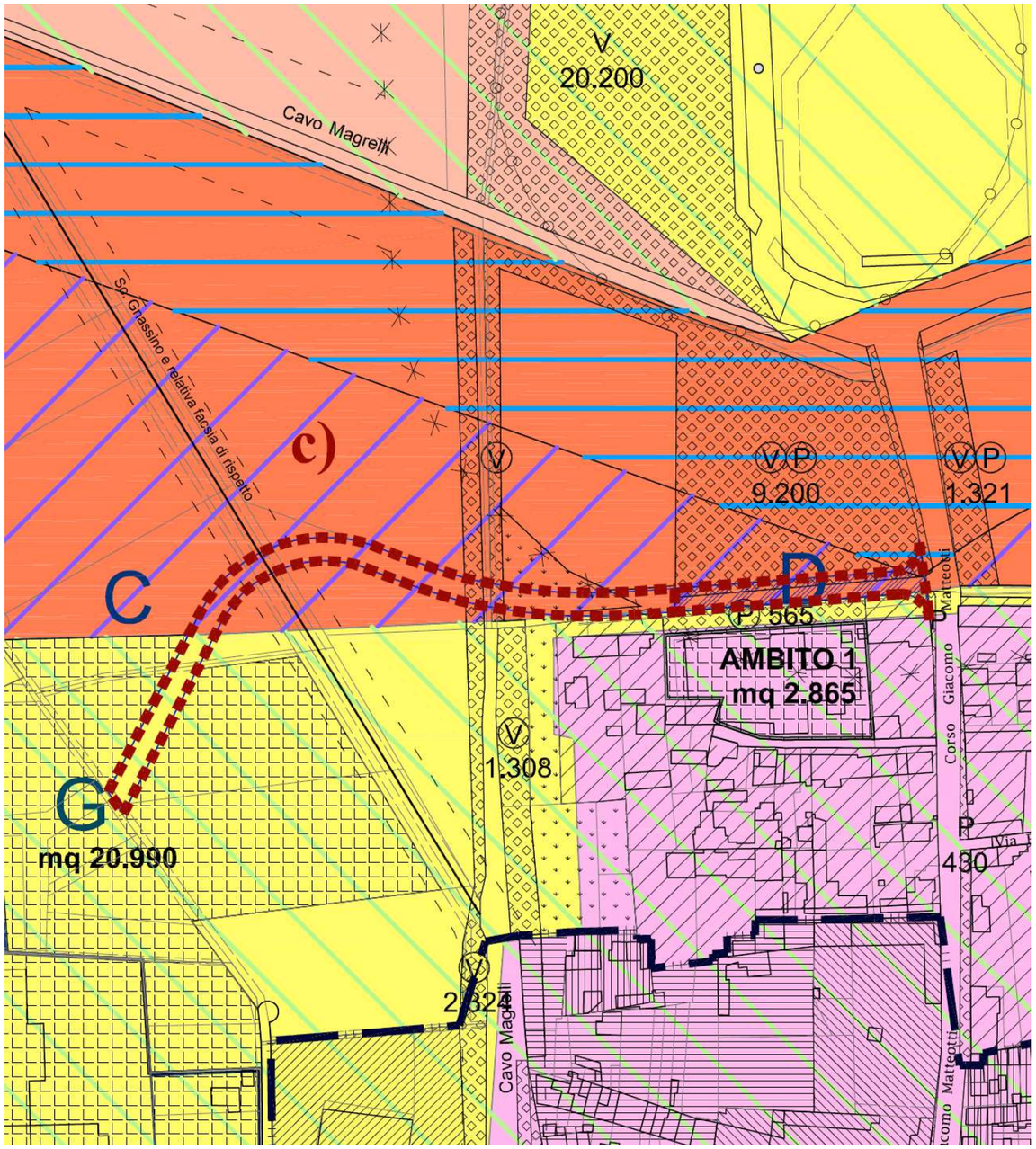
ESTRATTO CATASTALE del Comune di Balzola con individuazione dell'area della modifica c) (fuori scala)



ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. c) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.2/2017 al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. c) (fuori scala)



d) Nuova individuazione di un'area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini.

La seconda modifica introdotta nel tessuto produttivo è l'ampliamento dell'area D1 dei F.lli Biani. Si tratta di una storica azienda, in essere dal 1926, attiva nel settore della meccanica agricola e nella fattispecie nella costruzione di impianti di essiccazione, pulitura, trasporto e stoccaggio di cereali in genere. Forte della grande vocazione agricola che caratterizza il territorio, l'attività dei Fr.lli Biani è da tempo molto legata alla realtà locale (soprattutto incentrata sulla coltivazione lavorazione e commercializzazione del riso) e, pur conservando un'impostazione artigianale, si è impegnata a fondo per aggiornare le tecnologie produttive avvalendosi ora di modernissime attrezzature. In una realtà in continua evoluzione sia dal punto di vista delle tecnologie industriali e dei sistemi di produzione che delle richieste del mercato di settore, per l'azienda si rendono necessari nuovi investimenti, che si esplicitano anche nella necessità di poter contare sulla disponibilità di nuovi spazi di produzione. A tal proposito l'Amministrazione Comunale intende individuare una ulteriore area D1 in adiacenza a quella esistente (già totalmente edificata) per soddisfare le nuove esigenze produttive dell'azienda dei F.lli Biani consapevole del fatto che tale area fa già parte del patrimonio di proprietà dell'azienda. Come già specificato in precedenza, anche in questo caso l'intento dell'Amministrazione Comunale è quello di garantire le esigenze di sviluppo dell'economia locale, in particolare delle attività esistenti e già storicamente ben inserite nel contesto economico e territoriale del Comune di Balzola.

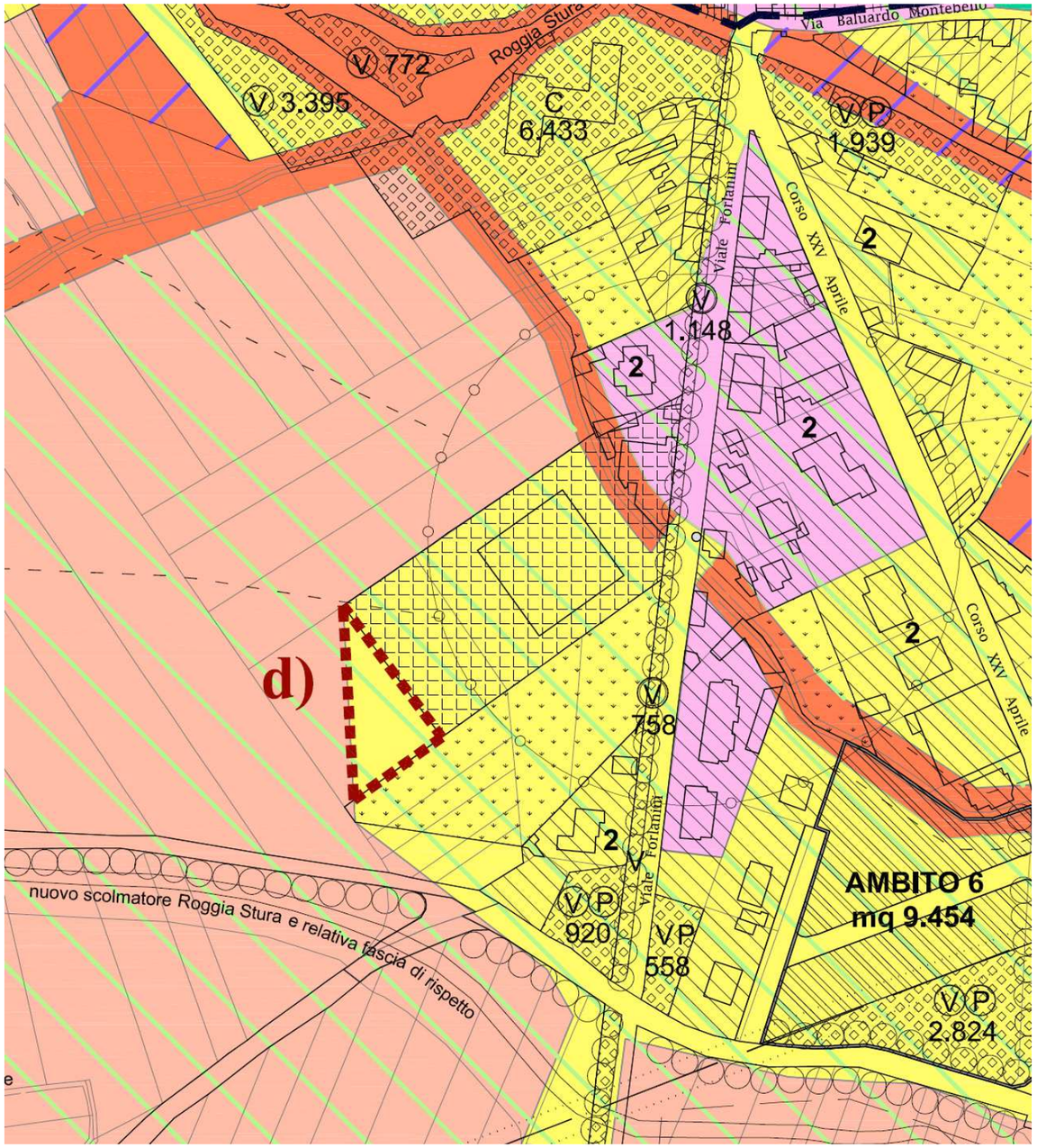
La verifica di ammissibilità della modifica sarà effettuata nel successivo paragrafo "Verifiche".

Veduta dall'ingresso dell'azienda "Biani Fratelli"

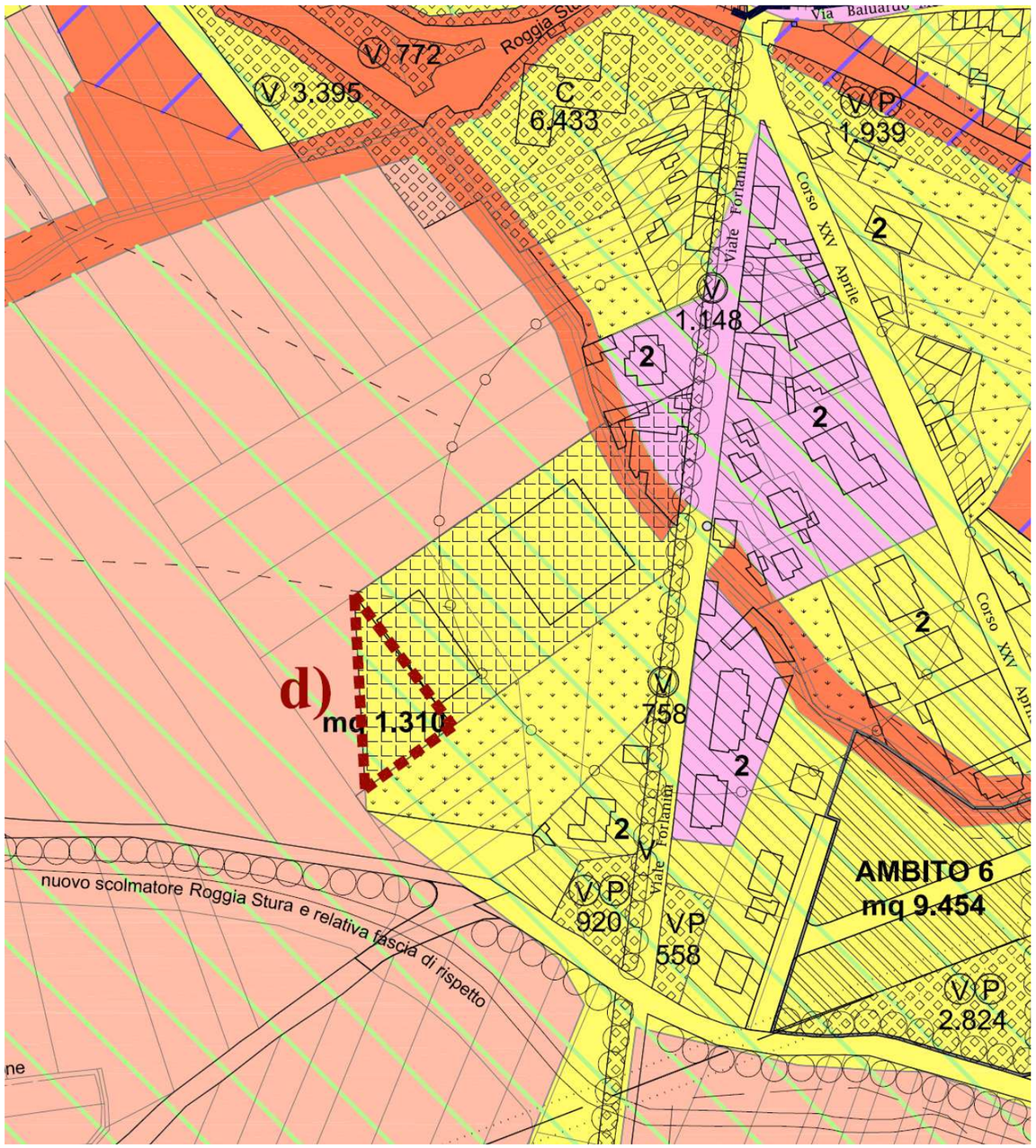
Ad illustrazione della modifica si inseriscono di seguito:

IMMAGINE SATELLITARE del Comune di Balzola con individuazione dell'area della mod. d) (fuori scala)

ESTRATTO del PRGI VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. d) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.2-2017al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. d) (fuori scala)



VERIFICHE

1.1 Per quanto alla "parzialità" della Variante

Si da atto che la presente Variante **è "parziale" in quanto soddisfa tutte le condizioni** di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., come da ultimo modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 "Modifica alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

1.2 Per quanto alle "Verifiche quantitative"

L'eliminazione di un'area D2 produttiva non necessita di verifiche quantitative, così come la correzione di errore materiale nella individuazione della nuova viabilità già realizzata.

L'individuazione di due nuove aree produttive di tipo D1 non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente: qui di seguito se ne fornisce la dimostrazione schematica:

Area produttiva "D2" "Ambito 3" PRGC vigente	mq 22.300 –
Area produttiva "D1" Riseria Vignola "modifica b)"	mq 20.990 +
Area produttiva "D1" Via Forlanini (F.lli Biani) "modifica b)"	mq 1.310 +
Bilancio superfici produttive esistenti/previste	mq 0,00 =

1.3 Per quanto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La L.R. n.56/77 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n.3/2013, art.17, comma 8, statuisce che le Varianti Parziali siano sottoposte a preventiva Verifica di Assoggettabilità alla VAS, fatto salvo il caso in cui il PRG, oggetto di Variante, sia già stato sottoposto alla VAS: in tal caso la verifica di assoggettabilità alla VAS è limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

La Variante Generale, approvata con DGR n. 25-6825 del 10/09/2007 non è stata supportata dal processo di VAS e, pertanto, è necessario formare, contestualmente alla Variante, la Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

La presente Variante Parziale n.2/2017 al PRGC, prevede la simultanea eliminazione di una porzione di area produttiva "D2" "Ambito 3" di mq 22.300 del PRGC vigente (con la conseguente restituzione della stessa all'originaria destinazione agricola) e la contestuale individuazione di due nuove aree produttive di tipo "D1" di superficie di superficie pari a quella eliminata: non è previsto, dunque, alcun aumento di consumo di suolo produttivo a scapito di quello agricolo ma unicamente una diversa distribuzione delle superfici in questione.

La Variante 2/2017 prevede una diversa localizzazione delle superfici stesse collocandole in adiacenza ad aree produttive esistenti, già provviste di urbanizzazioni e logisticamente ben delineate sul territorio Comunale, costituendone di fatto un semplice ampliamento: ciò determina inequivocabilmente un impatto minore sul territorio.

1.4 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

La presente Variante Parziale n. 2/2017 è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223 - 5714 del 19 febbraio 2002 ed aggiornato con la 1ª Variante al Piano Territoriale Provinciale approvata con DCR n.112-7663 in data 20/02/2007 di adeguamento a normative sovraordinate.

Si fornisce l'allegato esplicativo 3.

1.5 Per quanto alla compatibilità con il Nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21 luglio 2011

Il Nuovo Piano sostituisce il P.T.R. approvato nel 1997.

Il Comune di Balzola Monferrato è parte dell'AIT n.18 – Casale Monferrato, del PTR.

Tra le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono particolarmente rilevanti la "valorizzazione del territorio", i "trasporti e la logistica", il turismo. Le linee di azione da prendere in considerazione sono quelle che seguono, estrapolate dalle tematiche settoriali:

Tematiche	***Indirizzi***
Valorizzazione del territorio	*Bonifica e riuso di siti industriali dismessi.* *Contenimento della dispersione urbana* *Conservazione del suolo agrario*
Trasporti e logistica	*Insediamento logistico integrato nel sistema logistico del corridoio 24 Genova-Sempione*
Turismo	*Messa a sistema di circuiti turistici con l'enogastronomia e con circuiti organizzati collegati con le AIT di Asti e Acqui Terme e con l'area della candidatura Unesco*

Le modifiche introdotte dalla presente Variante non confliggono con gli obbiettivi del PTR nell'area casalese.

1.6 Per quanto alla compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017

Nelle more dell'adeguamento al Ppr ogni Variante apportata al PRGC deve essere coerente alle previsioni del Ppr **limitatamente alle aree oggetto della Variante.** Tutte le Varianti, comunque, devono rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA del Ppr ai seguenti articoli:

- art.3, comma 9;
- art.13, commi 11, 12 e 13;
- art.14, comma 11;
- art.15, commi 9 e 10;
- art.16, commi 11, 12, e 13;
- art.18, commi 7 e 8;
- art.23, commi 8 e 9;
- art.26, comma 4;
- art.33, commi 5, 6, 13 e 19;
- art.39, comma 9;
- art.46, commi 6, 7, 8, e 9;
- schede del "*Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, Prima Parte*".

Nel contempo tutte le varianti al PRG devono dimostrare di essere coerenti con le direttive del Ppr.

Allo scopo di evitare che le previsioni delle Varianti Parziali incidano negativamente su quanto stabilito d'intesa tra Comune, Regione e MiBACT nell'ambito delle Varianti di adeguamento del PRG al Ppr è previsto che per le **Varianti Parziali successive alla Variante di Adeguamento** e qualora nel territorio del Comune siano presenti beni paesaggistici di cui all'art.134 del Codice, la delibera di adozione della V.P. sia trasmessa, contestualmente all'invio alla Provincia, anche al Ministero per i Beni e le Attività Culturali che, entro 45 giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della Variante al Ppr.

In assenza di Variante di adeguamento al Ppr occorre verificare le norme relative alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr qualora i punti di Variante interessino tali componenti paesaggistiche. Nel caso di specie questo non avviene.

1.7 ***Per quanto alla verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata***

Si allega alla presente Variante Parziale n.2 la verifica di congruità dei contenuti della zonizzazione acustica del territorio comunale approvata con delibera di C.C. n.29 del 23/09/2003 (si richiama l'ALLEGATO 2 alla presente Relazione Illustrativa recante "Stralci planimetrici della fase IV della zonizzazione acustica approvata").

La verifica di congruità dei contenuti della presente Variante Parziale n.2/2017 con la classificazione acustica approvata è contenuta nello specifico elaborato redatto dall'ing. Renato Santero tecnico competente in acustica ambientale, parte integrante della presente Variante.

Si fornisce l'allegato esplicativo 2.

1.8 Per quanto alla compatibilità idrogeologica ed idraulica

Si precisa che sul territorio di Balzola sono state realizzate opere di riassetto territoriale, a seguito delle alluvioni del 1994 e del 2000.

In particolare si richiama la DCC n.7 del 31/03/2011 con la quale il Comune di Balzola ha preso atto del parere della Regione Piemonte – Settore Difesa del Suolo – di minimizzazione del rischio idrogeologico con conseguente eliminazione delle aree RME zona 1 e conseguente riclassazione delle stesse aree in classe IIIB con pericolosità Em. A miglior chiarimento si allegano di seguito la nota del settore Pianificazione Difesa del Suolo –Difesa assetto idrogeologico e Dighe del 09/02/2011 prot. 9479/DB 14.02 e la mail che ribadisce la elimnazione delle RME. La presa d'atto della realizzazione del canale scolmatore della Roggia Stura con la conseguente mitigazione del rischio idrogeologico, è avvenuta a seguito del completamento e collaudo dell'opera con DCC n.30 del 26/11/2010 avente ad oggetto "Piano Regolatore Generale del Comune di Balzola – **presa d'atto della realizzazione delle opere di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio idrogeologico delle aree in classe IIIB, ai fini della capacità edificatoria".**

A tal proposito si rammenta che le NdA al punto 1.9 (pag.43) prevedono una norma dinamica che recita:

"Transitoriamente, lungo la fascia di 100 metri dal tracciato definitivo del nuovo "bypass" di Balzola, è vietata ogni nuova edificazione sino a pieno completamento delle opere connesse. A seguito del completamento e collaudo delle opere diverrà automaticamente vigente, previa presa d'atto con delibera del Consiglio Comunale, una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di 25 m dal piede esterno del sistema arginale ai sensi art. 29 L.R. 56/77."

Comune di Balzola - Debernardi Livio

Da: "Antonia Impedovo" <antonia.impedovo@regione.piemonte.it>
A: "Davide Guazzotti" <davide.guazzotti@regione.piemonte.it>; <tecnico@comune.balzola.al.it>; <luisella.bellone@provincia.alessandria.it>
Cc: "Stefano Rinaldi" <stefano.rinaldi@regione.piemonte.it>; "Fulvia Zunino" <fulvia.zunino@regione.piemonte.it>
Data Invio: martedì 24 marzo 2015 9.33
Oggetto: Re: rme

A seguito della precedente mail, su richiesta dell'arch. Bellone, si specifica che si ritiene ammissibile procedere alla presa d'atto delle variazioni urbanistiche conseguenti alla procedura con una variante parziale.
Cordiali saluti
A. Impedovo

> _____
> >
> >

Il 13 marzo 2015 alle 14.03 Antonia Impedovo <antonia.impedovo@regione.piemonte.it> ha scritto:

> In merito ai quesiti posti circa la RME di Balzola si ritiene quanto segue.
> Così come proceduralmente delineato dalla DGR n. 2-11830 del 28/07/2009 e ora analogamente
> > ripreso nell'Allegato A della D.G.R. 64-7417 del 7.04.2014,
> > il settore scrivente aveva promosso nel 2011 un incontro con i settori interessati alla procedura di adeguamento
> > degli strumenti urbanistici al PAI, con la finalità di definire i contenuti del contributo volto al perfezionamento della pratica promossa dal comune di Balzola.
> > Nell'incontro tenutosi in Alessandria in data 31/01/2011 sono stati analizzati e discussi gli elaborati presentati non riscontrando elementi ostativi alla cancellazione dell'area a rischio molto elevato RME dal centro abitato di Balzola.
> Quanto citato è reperibile nel parere del settore scrivente n. prot. 9479 del febbraio 2011.
> Essendo state esperite anche le procedure di pubblicizzazione in capo al Comune, esso dunque può
> > applicare il regime normativo già previsto dallo strumento urbanistico vigente approvato con DGR n.25-6825
> > del 10/09/2007, relativo alla fase successiva alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico
> > delle zone che ricadevano in area RME.
> > La RME dunque è da ritenersi completamente rimossa e sostituita da una identica area (come perimetrazione)
> per dissesto Em.
> Cordiali saluti
> Antonia Impedovo, Stefano Rinaldi

Antonia Impedovo - architetto
tel 0114324122 - cel 3351319176
Settore Pianificazione difesa del suolo, Difesa assetto idrogeologico e Dighe
Via Petrarca 44 - 10126 Torino

>

Antonia Impedovo - architetto
tel 0114324122 - cel 3351319176
Settore Pianificazione difesa del suolo, Difesa assetto idrogeologico e Dighe
Via Petrarca 44 - 10126 Torino

REGIONE PIEMONTE
Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste

Settore Pianificazione Difesa del Suolo - Dighe
pianificazionedifesasuolo_dighe@regione.piemonte.it

Data ~9 FEB. 2011
Protocollo 9479/DB14.02

Rif. Prot. n. 92775/DB1402 del 21/12/2010

COMUNE DI BALZOLA
n. 567 arrivato il
10 FEB. 2011
cat. 10 classe 9 fasc.

Al COMUNE di BALZOLA (AL)

e p.c. alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Ec .montana e foreste
Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico-Alessandria
P.zza Turati, 1- ALESSANDRIA
Arch. Mauro FORNO

Alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Ec.montana e foreste
Prevenzione territoriale del Rischio Geologico - Area di AL, AT, BI, VC
Via dei Guasco, 1- ALESSANDRIA
Dott. Roberto OBERTI

Alla Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia
Via dei Guasco, 1- ALESSANDRIA
Arch. Pietro GAMALERO

All'Autorità di Bacino
PARMA
Ing. Cinzia MERLI

OGGETTO: riduzione del rischio RME zona I.

Con DGR n.25-6825 del 09/01/2008 la Regione Piemonte ha approvato lo strumento urbanistico del comune di Balzola in aggiornamento al PAI. La documentazione allegata, ed in particolare l'All. 6b "Carta geomorfolgica, dei dissesti e del reticolato idrografico" e l'All. n.4 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", perimetrava in linea con il PAI un'area a rischio molto elevato RME ZONA I in corrispondenza del centro abitato. Tale area a rischio era determinata dall'interessamento del centro abitato (lato OVEST) dai fenomeni esondativi della Roggia Stura per Tr=100aa – area a pericolosità molto elevata Ee.

In seguito all'evento del 2000 sono stati riconosciuti finanziamenti che con i lavori relativi all'intervento "Ripristino danni causati alla rete idrica dagli eventi calamitosi dell'autunno 2000. Regimazione idraulica della Roggia Stura, in corrispondenza della Variante di Balzola (AL) – II lotto" hanno permesso la realizzazione di uno scaricatore di portata tale da garantire il deflusso dell'onda di piena attraverso l'abitato di Balzola compatibilmente con la capacità idraulica delle rete naturale.

REGIONE PIEMONTE

La Provincia di Alessandria, soggetto attuatore degli interventi di cui sopra, ha approvato con Determinazione dell'Aprile 2010 il collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e relativa contabilità delle opere realizzate.

Con ns. prot. n.92775/DB1402 del 21/12/2010 è stata ricevuta la documentazione prodotta e adottata dal comune di Balzola (Del. C.C. n.30 del 26/11/2010) in adempimento ai disposti della DGR n. 2-11830 del 28/07/2009 finalizzata alla riperimetrazione/declassazione dell'area RME. Con i lavori di regimazione condotti l'Amministrazione di Balzola *"...ritiene totalmente rimovibile il vincolo di area a rischio idrogeologico molto elevato (area RME zona I), che il vigente strumento urbanistico comunale individua nella porzione occidentale del concentrico di Balzola. ... Il rischio idraulico, a seguito della realizzazione e del collaudo dei lavori, risulta attualmente totalmente risolto."* , a tal proposito con la richiesta avanzata allega:

1. deliberazione comunale
2. relazione tecnica
3. studio idrogeologico – idraulico del bacino della Roggia Stura
4. certificato di collaudo dei lavori di regimazione idraulica della Roggia Stura in corrispondenza della Variante di Balzola – II lotto
5. All. 6b "Carta geomorfolgica, dei dissesti e del reticolato idrografico", modificato in seguito alla rimozione dell'area RME
6. All. n.4 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", modificato in seguito alla rimozione dell'area RME.

Così come proceduralmente delineato dalla DGR n. 2-11830 del 28/07/2009 il settore scrivente ha promosso un incontro con i settori interessati alla procedura di adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI, che leggono per conoscenza, con la finalità di definire i contenuti del presente contributo volto al perfezionamento della pratica promossa dal comune di Balzola. Nell'incontro tenutosi in Alessandria in data 31/01/2011 sono stati analizzati e discussi gli elaborati presentati non riscontrando elementi ostativi alla cancellazione dell'area a rischio molto elevato RME dal centro abitato di Balzola.

Esperite le procedure di pubblicizzazione in capo al Comune lo stesso potrà applicare il regime normativo già previsto dallo strumento urbanistico vigente approvato con DGR n.25-6825 del 09/01/2008 per la fase successiva alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico delle zone che ricadevano in area RME.

Cordiali saluti,

Il Dirigente del Settore
Ing. Lorenzo Masoero

Il funzionario referente
Ing. Miriam Chiara

Via Petrarca, 44
10126 Torino
Tel. 011.4321403
Fax 011.4325801

Si richiamano pertanto le tavole di PRG 1:2000 e 1:5000 che recano le previsioni urbanistiche sovrapposte con la classazione geologica di sintesi dei siti. Nel contempo si precisa che il Comune di Balzola ha effettuato la trasposizione della tavola di PRG in scala 1:2000 su supporto informatizzato e ha optato per aggiungere a questa la Tav.2a, in scala 1:5000, allo scopo di disporre di una visione complessiva del territorio comunale senza variare in alcun modo i contenuti approvati (originariamente rappresentati solo nella Tav.2, in scala 1:10.000).

La presente Variante Parziale è formata ed approvata con le procedure di cui all'art. 17 commi 5, 6, 7 e 8 L.R. 56/77 e s.m.i..
Essa soddisfa tutte le condizioni elencate all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e pertanto costituisce Variante Parziale ed è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

La presente Variante Parziale è corredata dai seguenti documenti esplicativi e/o giustificativi e/o di raffronto:

- ***Allegato 1***: elaborati di raffronto tra il PRGC vigente e la presente Variante Parziale n. 2/2017 ;
- ***Allegato 2***: estratti della zonizzazione acustica fase IV vigente nel territorio comunale;
- ***Allegato 3***: estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Balzola;
- ***Allegato 4***: tavole schematiche delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante;

Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 2/2017 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i

PROGETTO PRELIMINARE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adottata Preliminarmente con D.C.C. n. _____ in data _____

IL SINDACO
Sig.ra Armanda Grignolio

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Livio Debernardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Di Maria Maria Luisa

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

studio tecnico associato
daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

FEBBRAIO 2018

U_URB_000411_2017

ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

1. **Relazione Illustrativa** comprensiva degli Allegati;
2. Testo Integrato delle **Norme Tecniche di Attuazione** del PRGC;
3. Modifica alle seguenti tavole del PRGI:
   - **tavola n. 2a** *"Sviluppo del PRG relativo all'intero territorio comunale"*, scala 1:5.000
   - **tavola n. 3** *"Sviluppo del territorio urbanizzato e urbanizzando"*, scala 1:2.000
4. Relazione geologico – tecnica;
5. Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
6. Verifica di congruità dei contenuti della Variante Parziale con la classificazione acustica approvata.

A conclusione delle NdA, dopo l'art. 27, si introduce una nuova sezione delle NdA con il titolo "*Relazione geologica – Scheda geologica delle singole aree – Variante Parziale n.2/2017*" contenente le seguenti schede geologiche di dettaglio delle aree in Variante.

SCHEDE GEOLOGICHE DI DETTAGLIO DELLE AREE IN VARIANTE

PRESCRIZIONI GENERALI

Si rammenta che la prescrizione base in caso di nuove edificazioni ammesse era e resta quella di attenersi, per l'individuazione dei piani di imposta dei locali permanentemente abitati e fruiti, ai livelli della piena di riferimento dell'anno 2000, a fini di massima cautela, come individuato e cartografato negli elaborati del Prg vigente.

Si rinvia comunque anche alla normativa generale di Piano vigente.

ELIMINAZIONE DI UN'AREA D2 PRODUTTIVA"AMBITO 3" DI MQ 22.300 E RESTITUZIONE DELLA STESSA ALLA ORIGINARIA DESTINAZIONE AGRICOLA;

Benchè l'area torni ad essere a destinazione agricola, si espone la normativa di riferimento.

Ubicazione: ovest concentrico, loc. Giarone

Morfologia del sito: pianeggiante

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI

Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate della presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c.

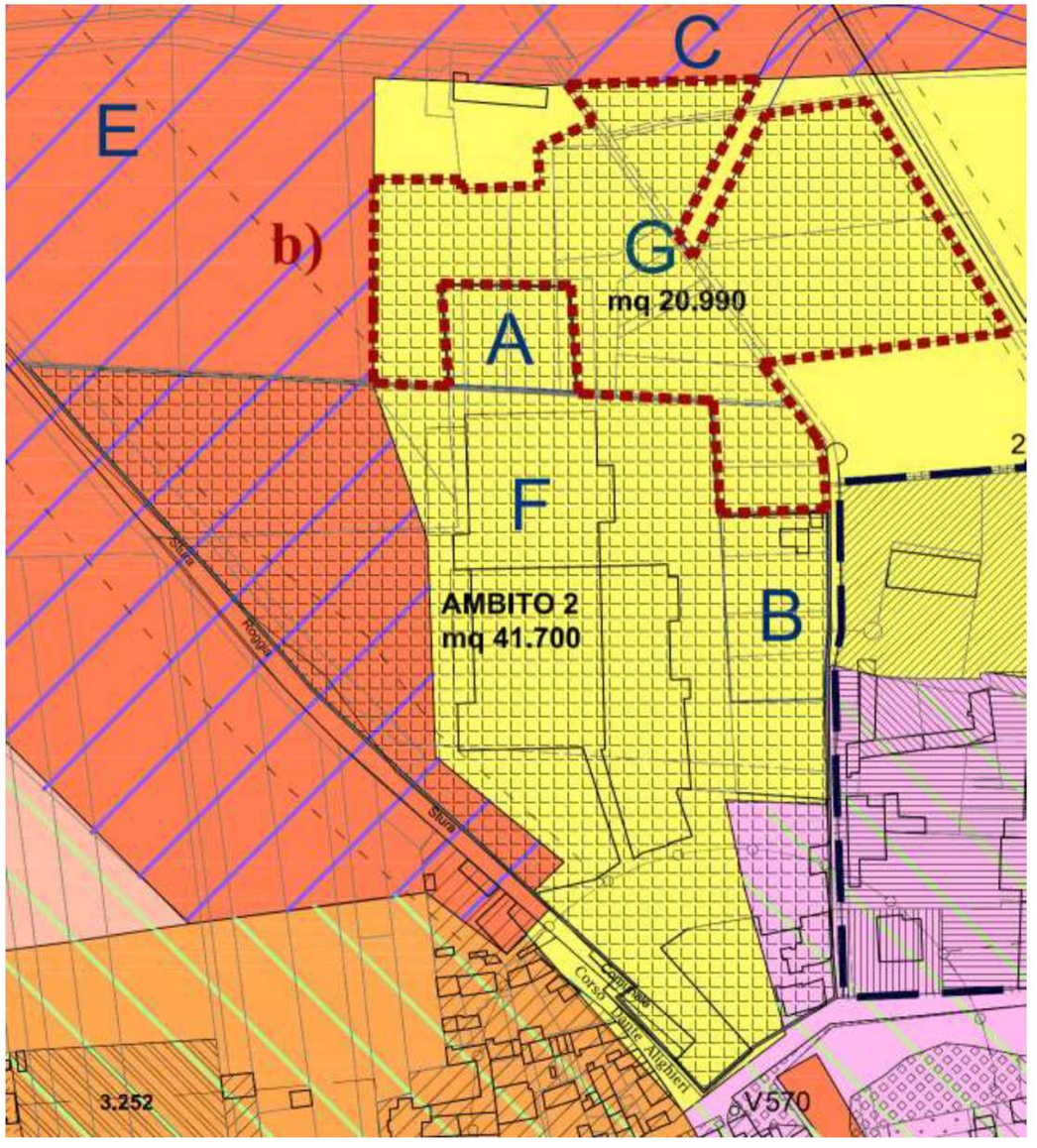
Idoneità all'edificazione (N.T.A.): area in classe IIIb1 - Em

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

Per le opere di interesse pubblico non altrove localizzabili vale quanto definito dal Punto 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 18-2555 "Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della l.r. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014".

Prescrizioni geologico tecniche: a livello generale, si evidenzia che la normativa di riferimento perfinalità costruttive sono le NTC08 DM 14/01/2008 e smi che sostituiscono il DM 11/03/1988.

NUOVA INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA D1 DI MQ 19.450, IN AMPLIAMENTO DELLA RISERIA VIGNOLA



Ubicazione: nord ovest concentrico

Morfologia del sito: pianeggiante, limitata verso est dal Cavo Gnassino

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI. La porzione più occidentale è caratterizzata dalla presenza di depositi fini sabbioso-limosi: tali zone corrispondono a paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate della presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c. La porzione occidentale interessaun ex paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini, con probabili scadenti caratteristiche geotecniche (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

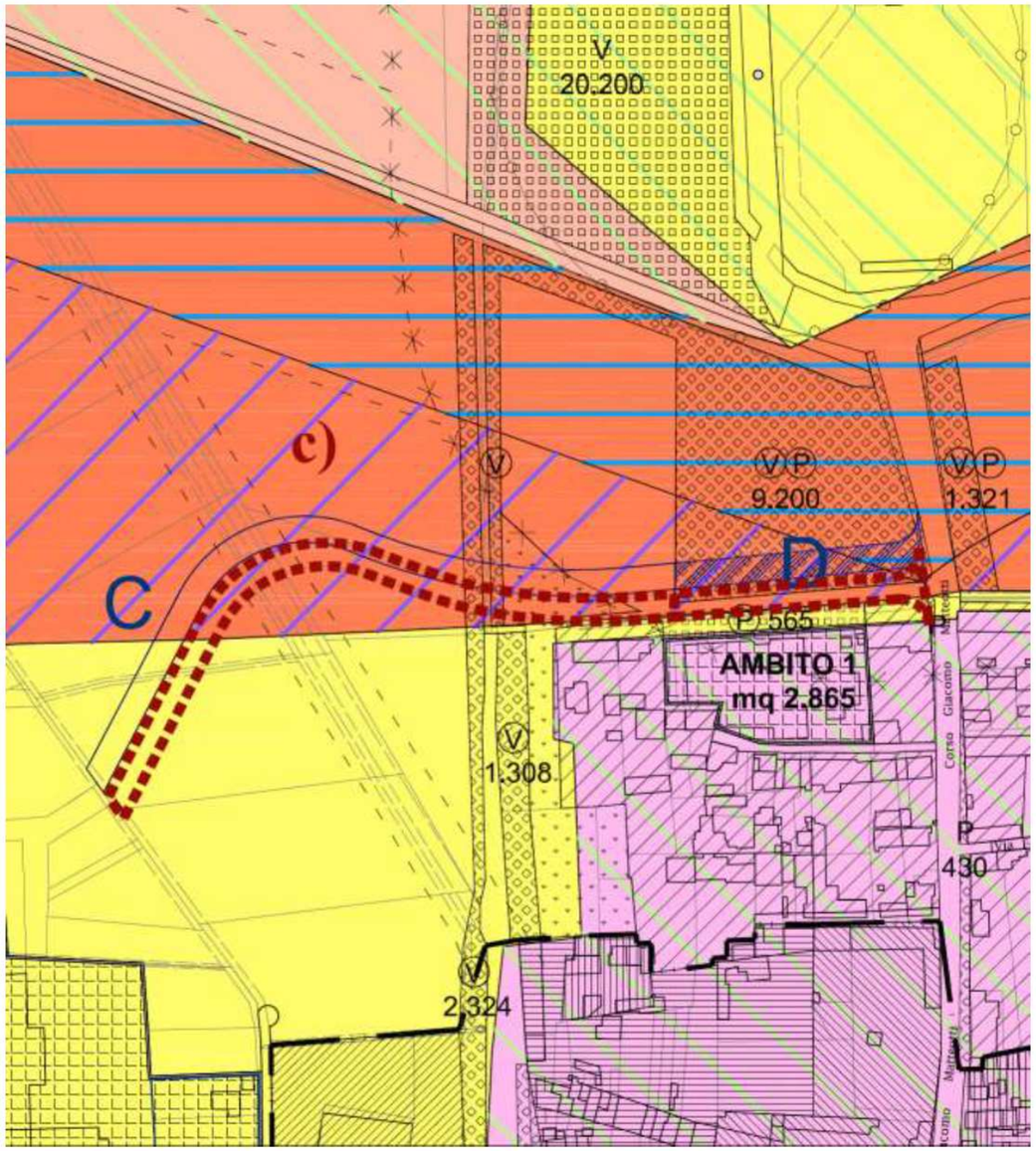
Idoneità all'edificazione (N.T.A.): area in classe IIIb - Em

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

Prescrizioni geologico tecniche: a livello generale, si evidenzia che la normativa di riferimento per finalità costruttive è definita delle NTC2008 DM 14/01/2008 che sostituiscono il DM 11/03/1988 Oltre a quanto riferito nella normativa di riferimento vigente si prescrive quanto segue:

– il piano di imposta del piano di calpestio dovrà essere definito in funzione del livello di massima piena dell'alluvione 2000, indipendentemente dalle quote assolute in metri sul livello del mare ma in riferimento ai livelli individuati negli allegati 1 e 2 prendendo come riferimento il valore più cautelativo nell'intorno significativo dell'area in questione

CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE COMMESSO NELLA INDIVIDUAZIONE DELLA NUOVA VIABILITÀ GIÀ REALIZZATA (DENOMINATA C-D NELLA VARIANTE AL PRGC 2015 APPROVATA DAL COMUNE DI BALZOLA) ERRONEAMENTE TRASLATA VERSO NORD NEGLI ELABORATI GRAFICI DEL PRGC



Ubicazione: nord ovest concentrico

Morfologia del sito: pianeggiante, sovrappassa in cavo Gnassino.

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI. La porzione più orientale è caratterizzata dalla presenza di depositi fini sabbioso-limosi: tali zone corrispondono a paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

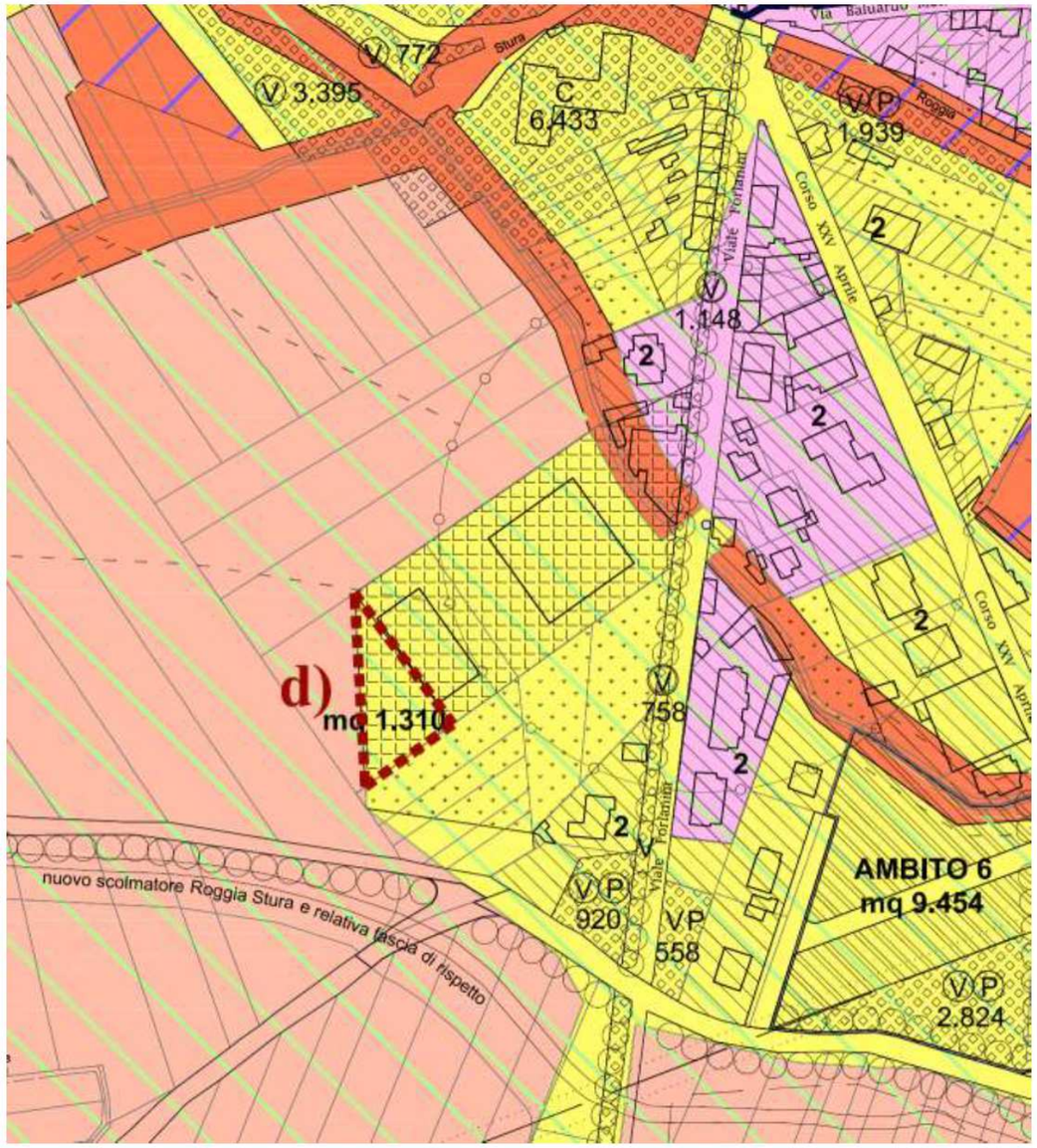
Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate della presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c. La porzione orientale interessa un ex paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini, con probabili scadenti caratteristiche geotecniche (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

Idoneità all'edificazione (N.T.A.): un tratto di strada rientra area in classe IIIb - Em ed un tratto in classe IIIa

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

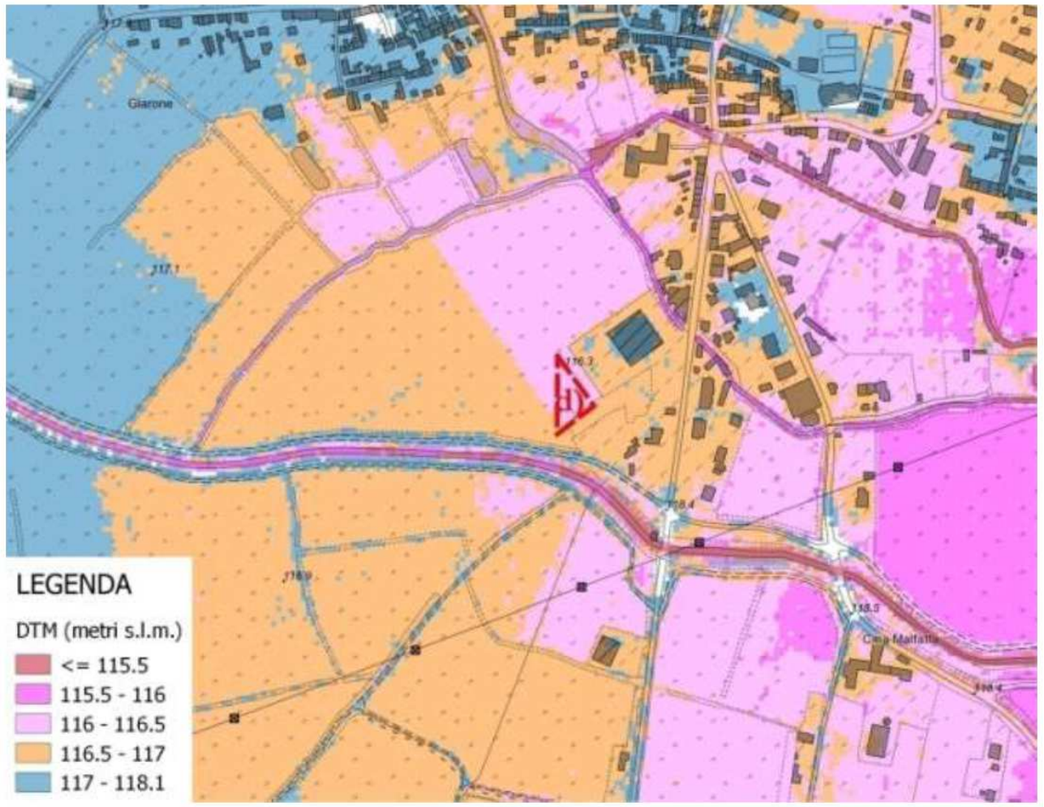
Per le opere di interesse pubblico non altrove localizzabili vale quanto definito dal Punto 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 18-2555 "Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della l.r. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014".

NUOVA INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA D1 DI MQ 1.310 IN FREGIO A VIA FORLANINI



Ubicazione: a sud del concentrico

Morfologia del sito: pianeggiante, ribassata rispetto alle aree circostanti; a sud scorre lo scolmatore della Roggia Stura (che in corrispondenza dell'area presenta visibilmente la sponda destra più rilevata rispetto a quella sinistra in alcuni punti), mentre più a nord scorre la Roggia Prati Avogadri



Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI.

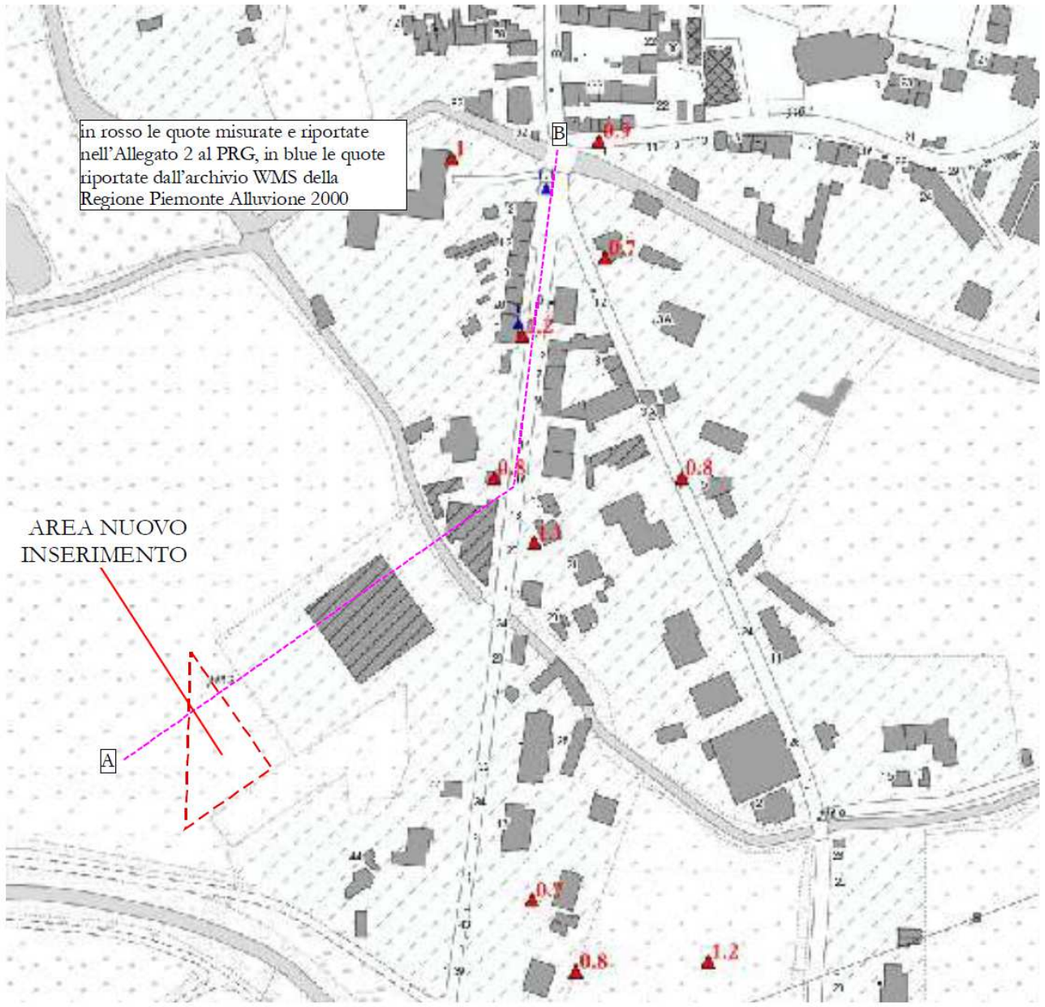
Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate della presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c.

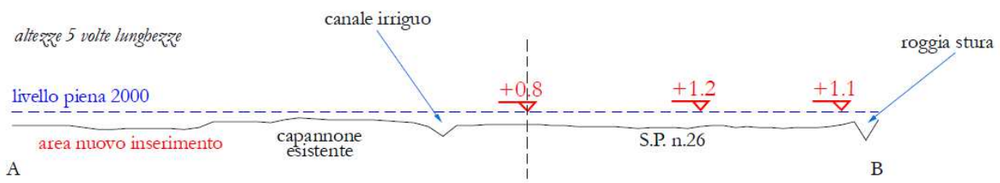
Idoneità all'edificazione (N.T.A.): area in classe IIIb - Em

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

Prescrizioni geologico tecniche: a livello generale, si evidenzia che la normativa di riferimento per finalità costruttive è definita delle NTC2008 DM 14/01/2008 che sostituiscono il DM 11/03/1988 Oltre a quanto riferito nella normativa di riferimento vigente si prescrive quanto segue:

– il piano di imposta del piano di calpestio dovrà essere definito in funzione del livello di massima piena dell'alluvione 2000, indipendentemente dalle quote assolute in metri sul livello del mare ma in riferimento ai livelli individuati negli allegati 1 e 2 prendendo come riferimento il valore più cautelativo nell'intorno significativo dell'area in questione che nel caso specifico deve necessariamente essere esteso almeno per una distanza adeguata ove siano presenti un numero sufficiente di punti di piena rilevati.





VISTA AREA CANALE SCOLMATORE PRESSO AREA D VIA FORLANINI

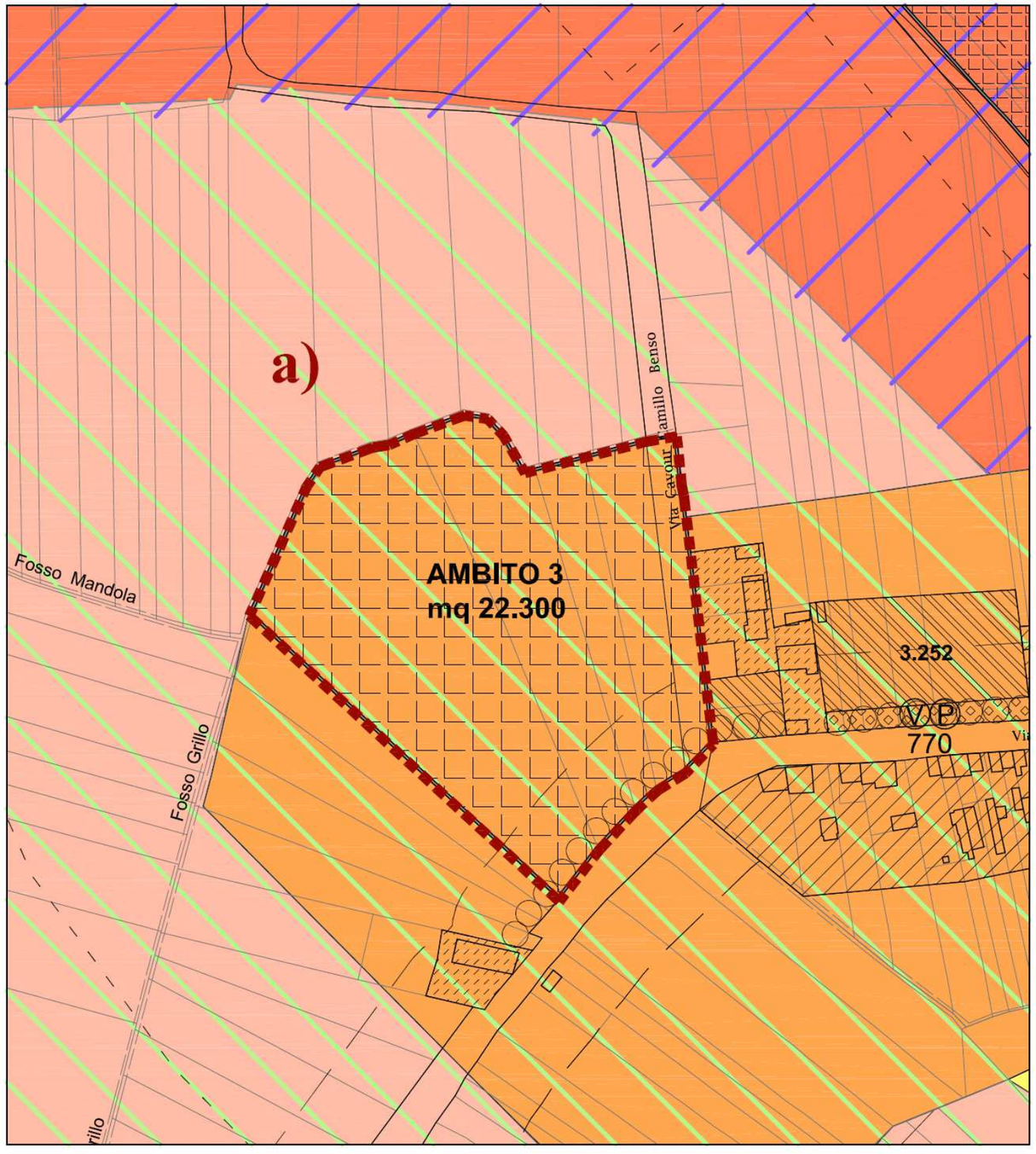
VISTA AREA D VIA FORLANINI

ALLEGATO 1

Elaborati di confronto tra il P.R.G.C. vigente e la presente Variante Parziale n. 2/2017

a) Eliminazione area D2 produttiva AMBITO 3 di mq 22.300

MODIFICA a)
scala 1:2000

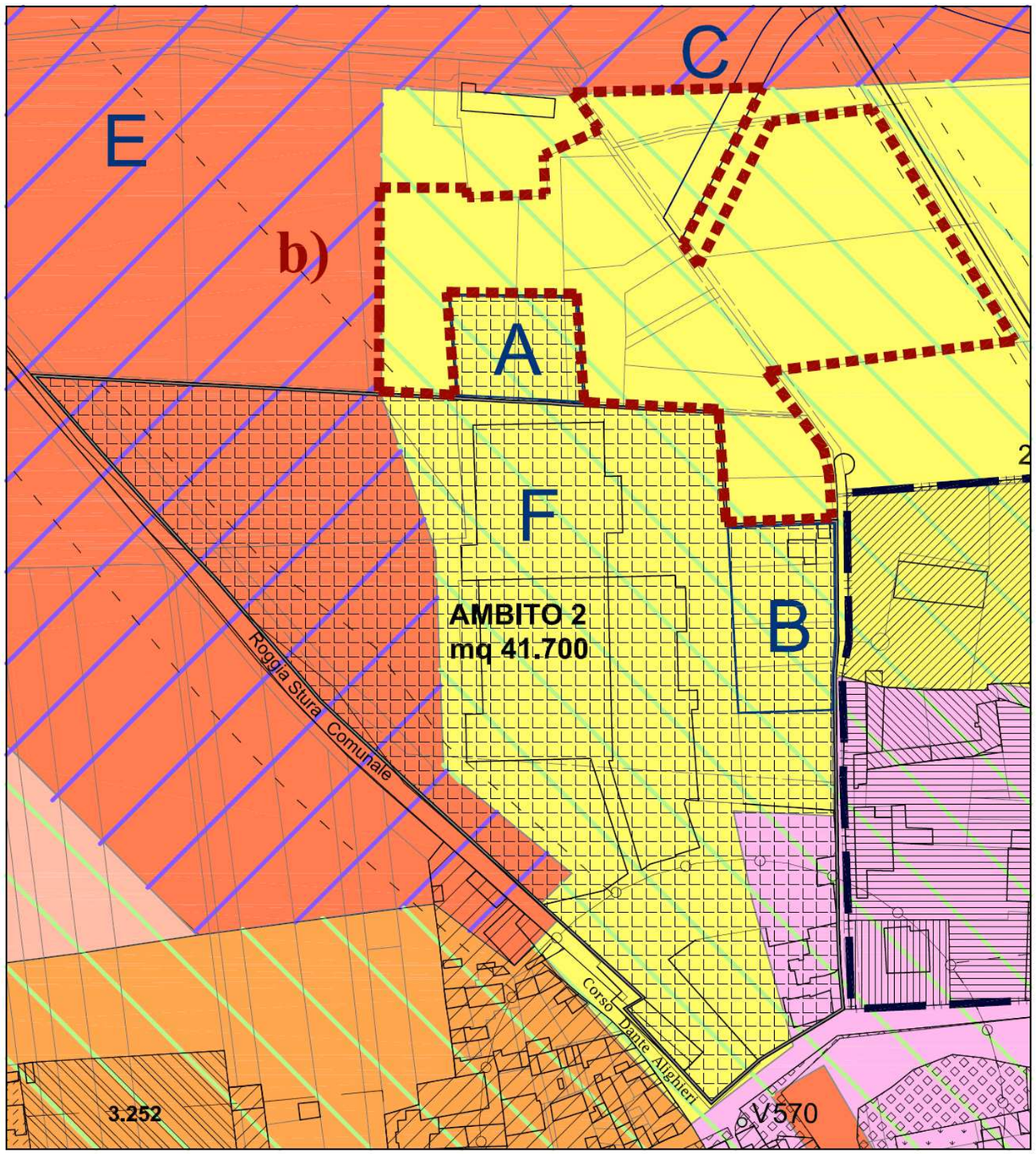


ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE

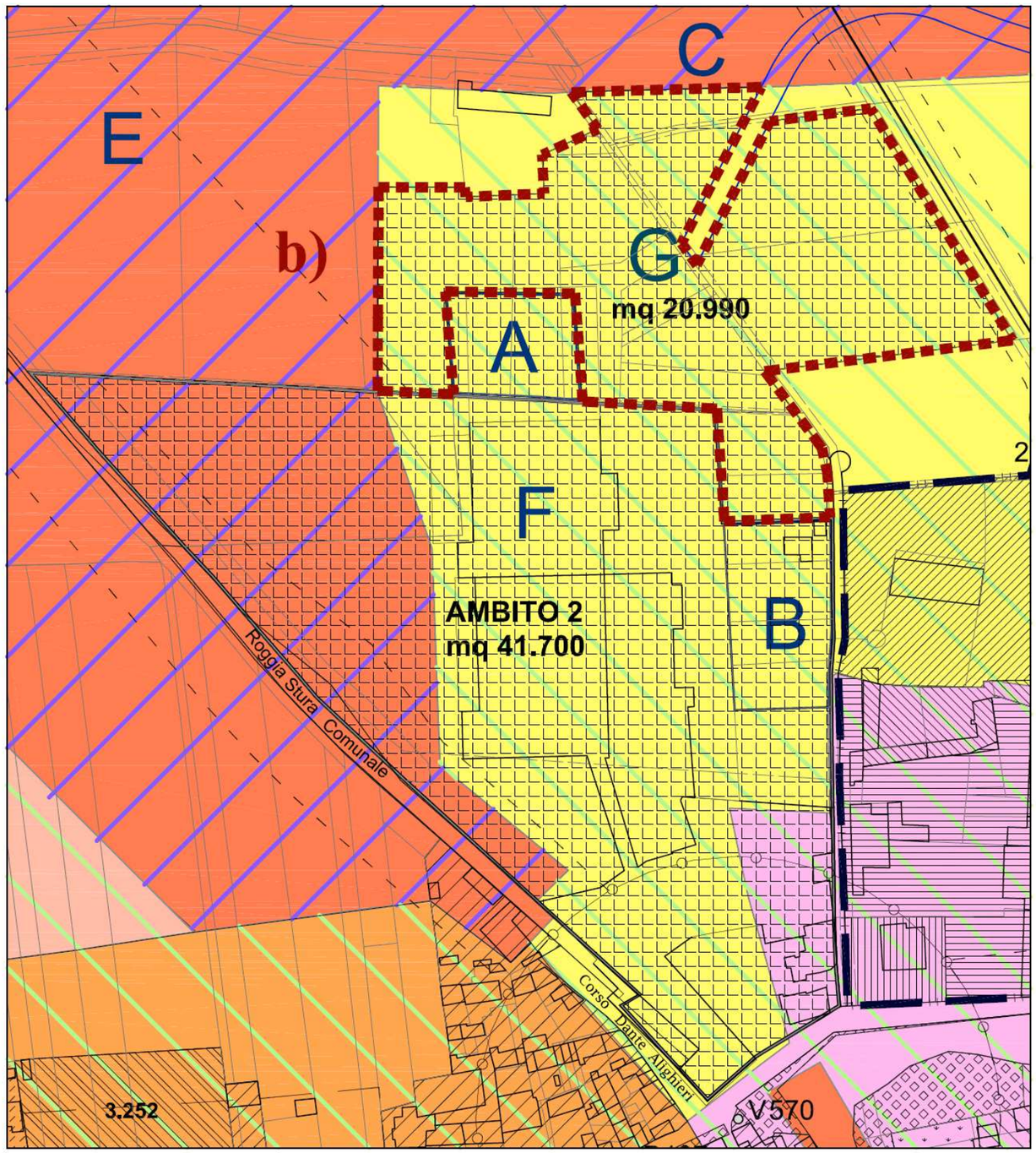
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N.2-2017 AL P.R.G.C.

b) Nuova individuazione area D1 di mq 20.990 ampliamento Riseria Vignola

MODIFICA b)
scala 1:2000



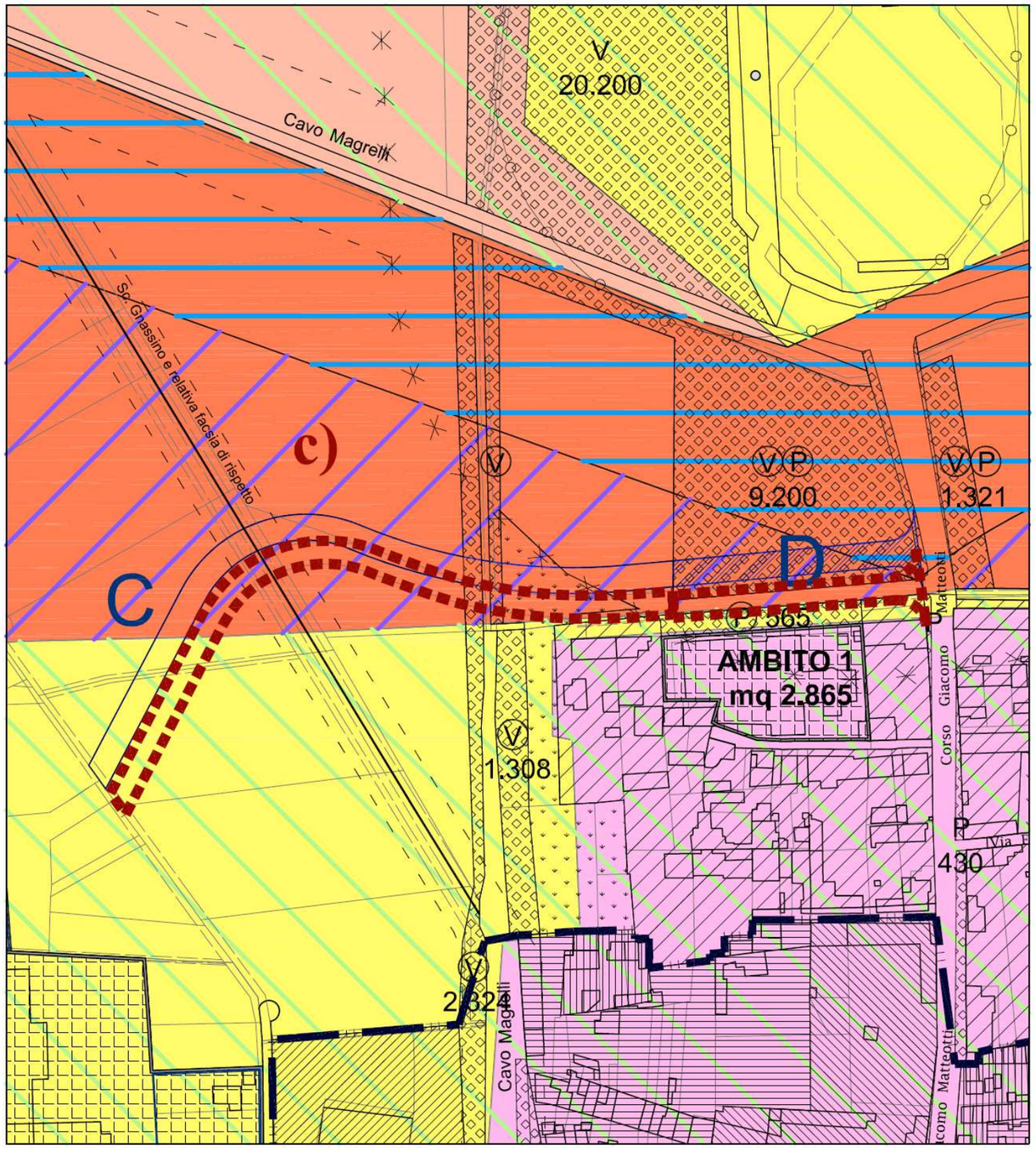
ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



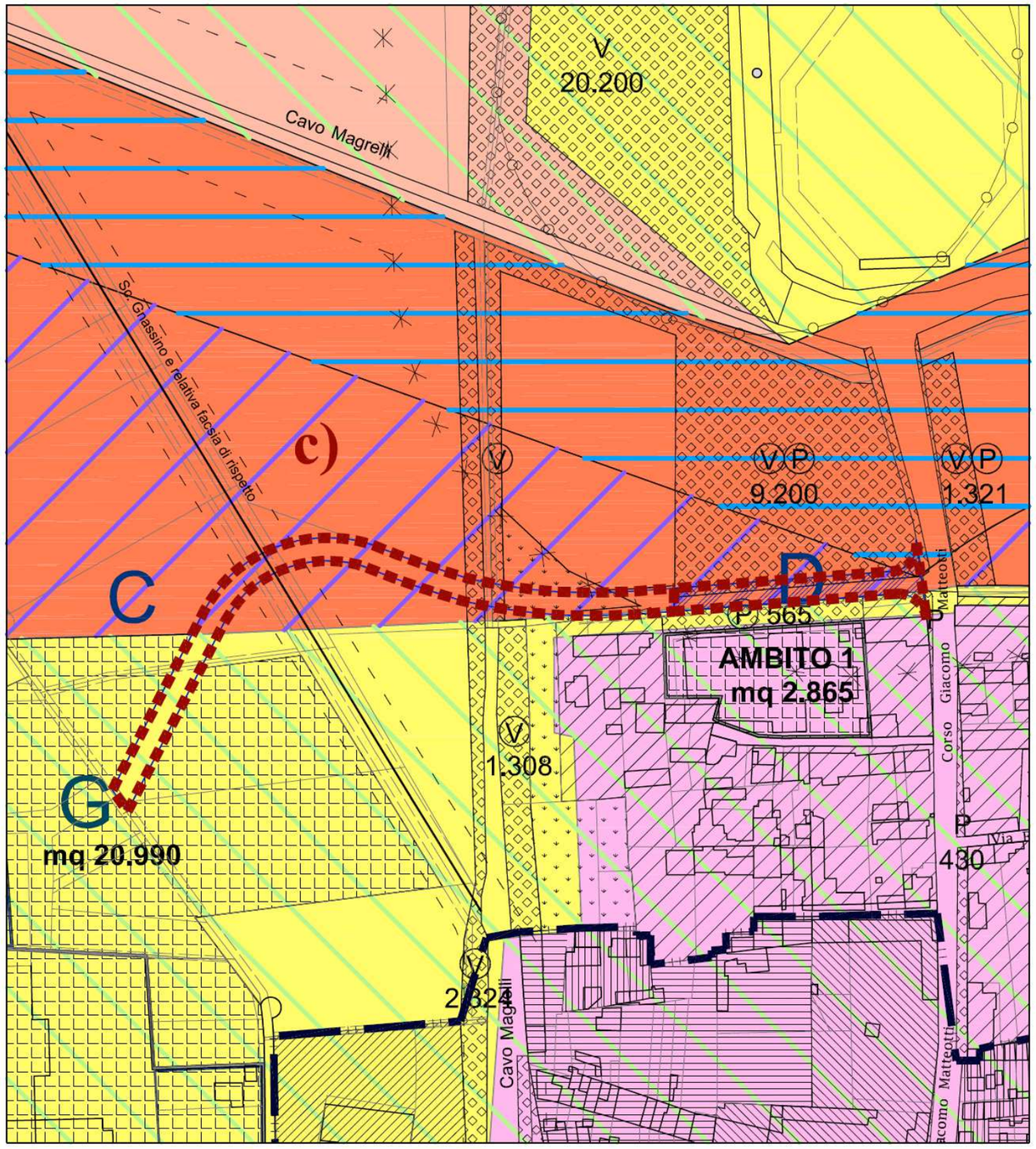
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N.2-2017 AL P.R.G.C.

c) Correzione di errore materiale nella individuazione della nuova viabilità già realizzata (denominata C-D nella Variante Parziale al PRGC 2015 approvata dal Comune di Balzola) erroneamente traslata verso nord negli elaborati grafici del PRGC

MODIFICA c)
scala 1:2000



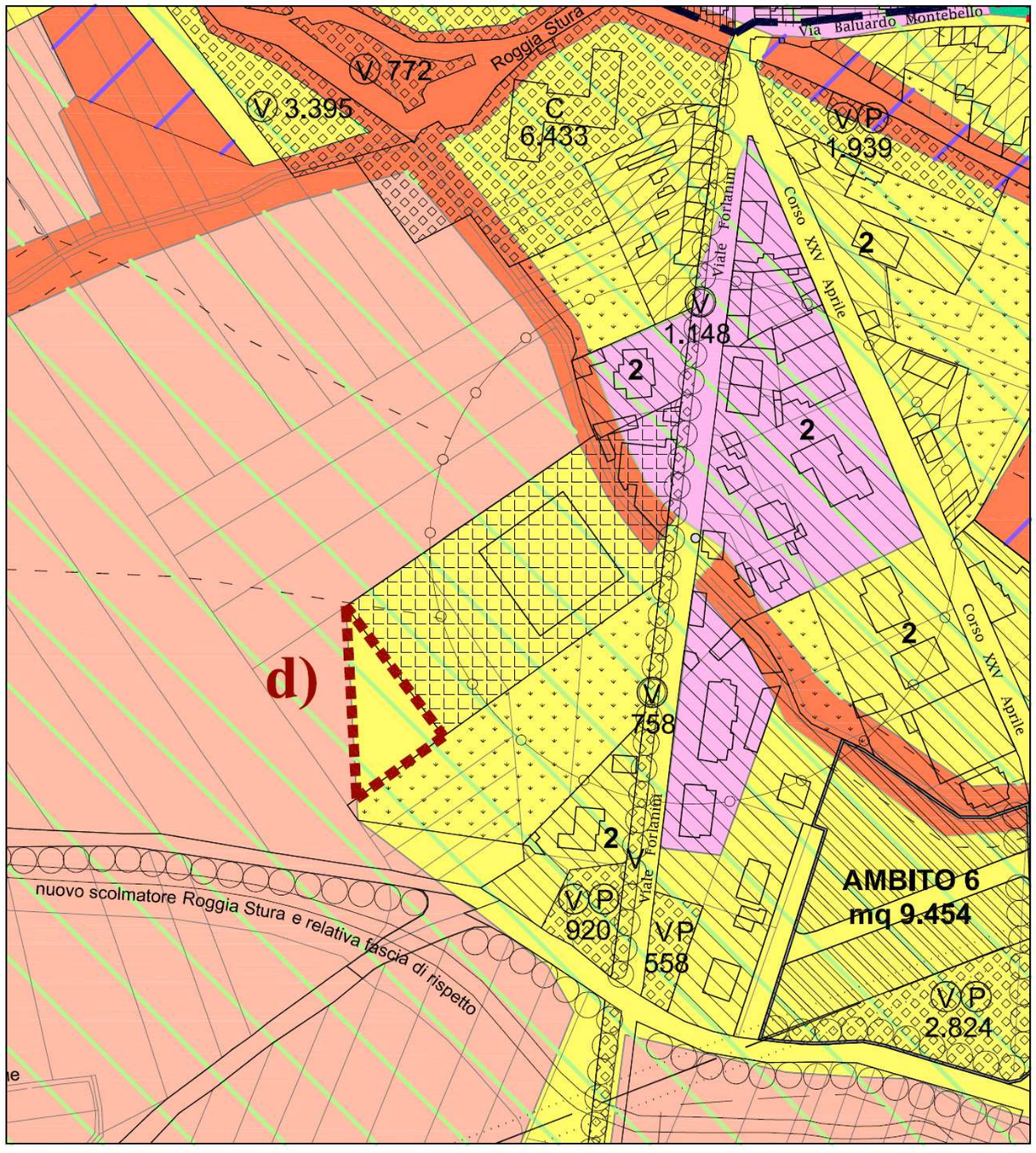
ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



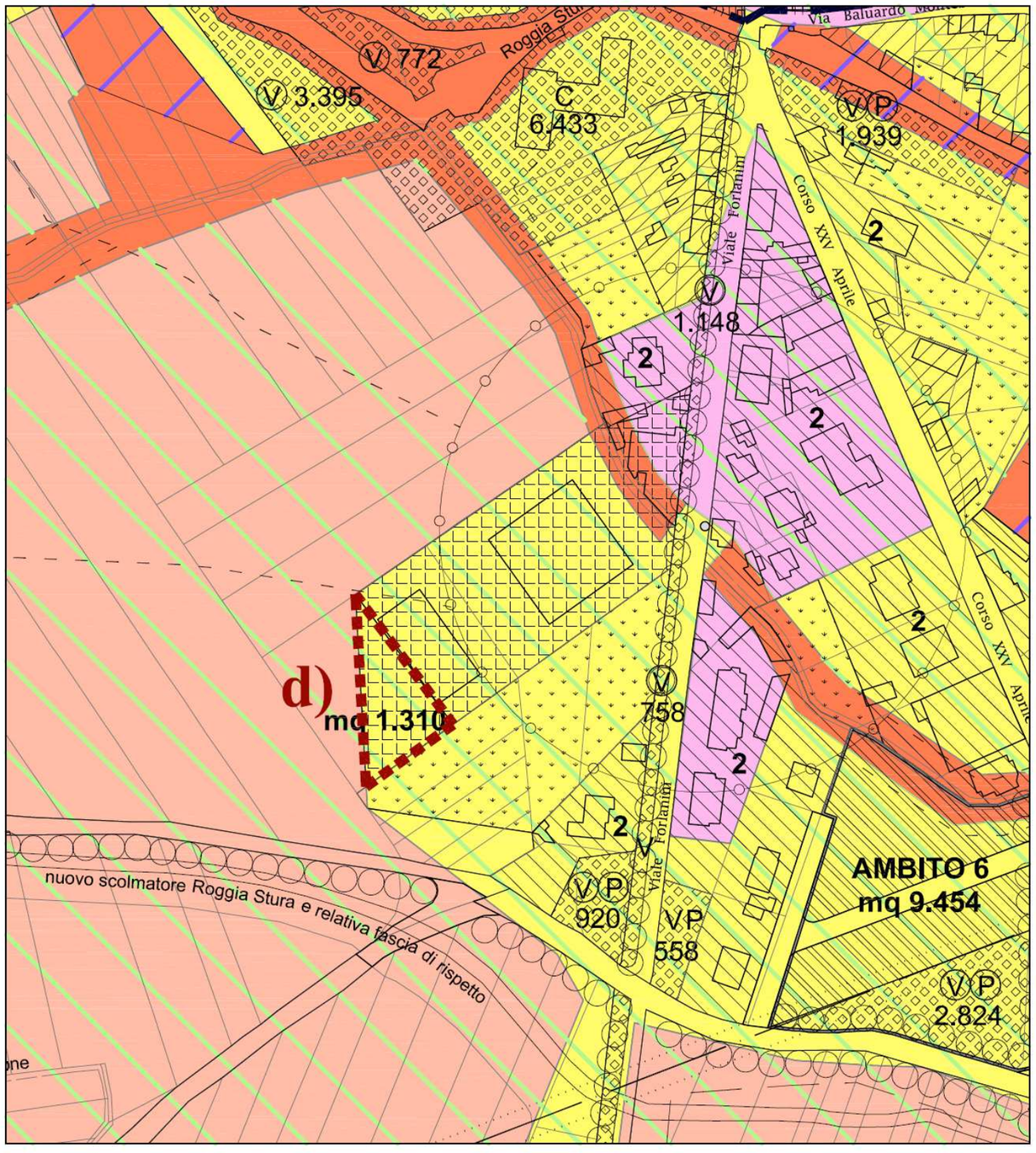
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N.2-2017 AL P.R.G.C.

d) Nuova individuazione area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini

MODIFICA d)
scala 1:2000



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N. 2-2017 AL P.R.G.C.

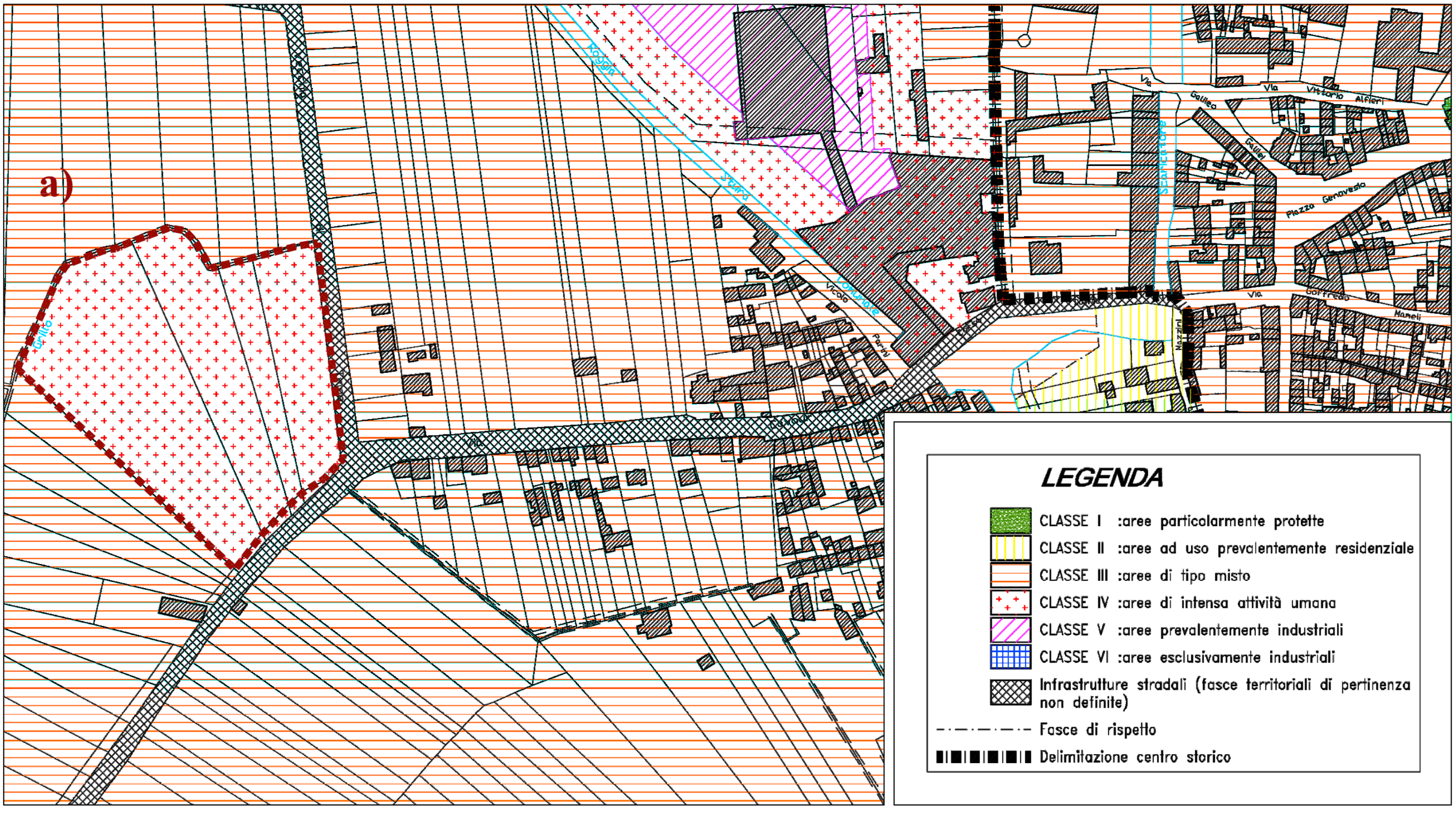
ALLEGATO 2

stralci planimetrici della fase IV della zonizzazione acustica approvata con delibera di C.C. n. 29 del 23/09/2003

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

modifica a) Eliminazione area D2 produttiva AMBITO 3 di mq 22.300

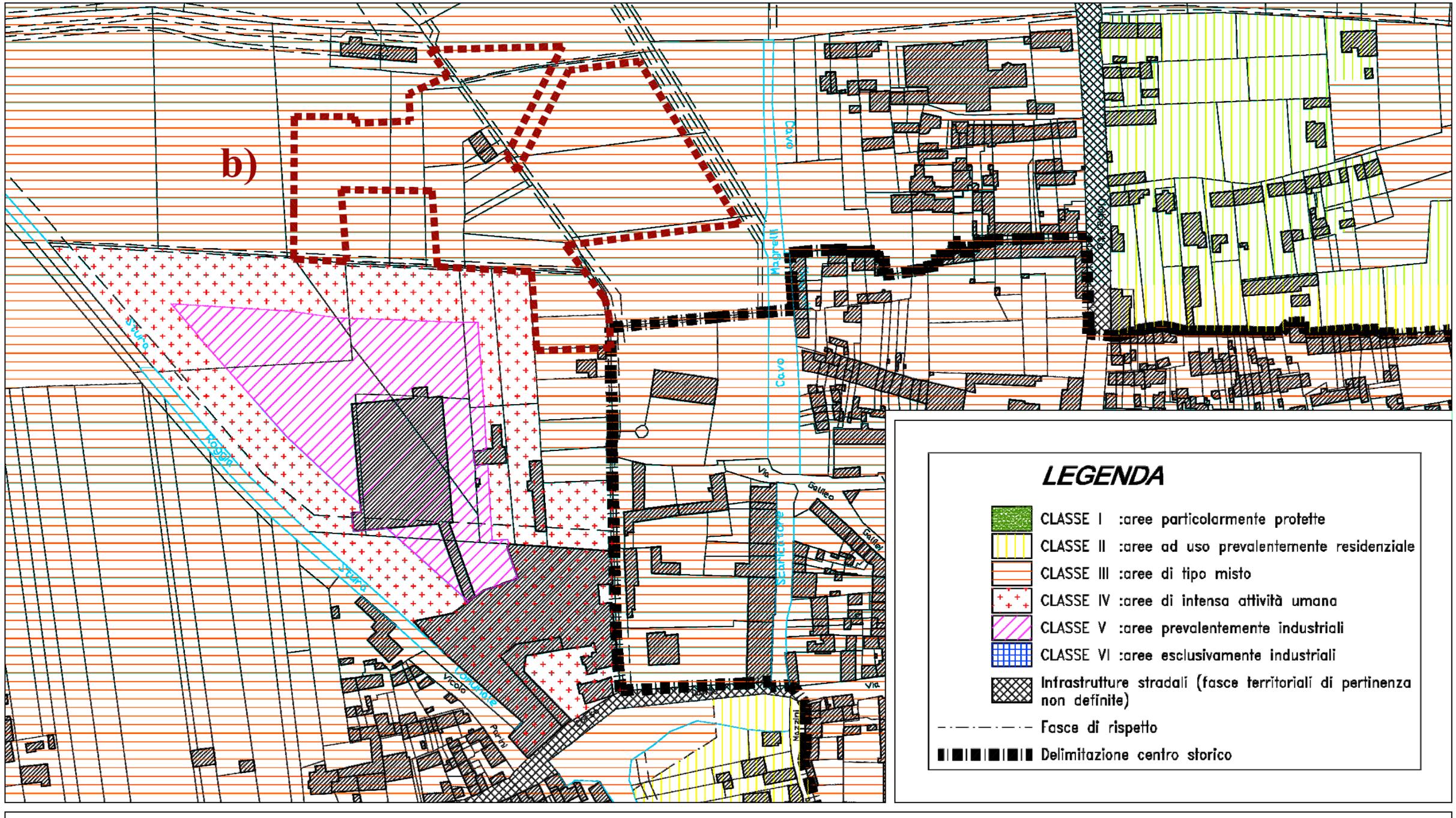
scala 1:2000



Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

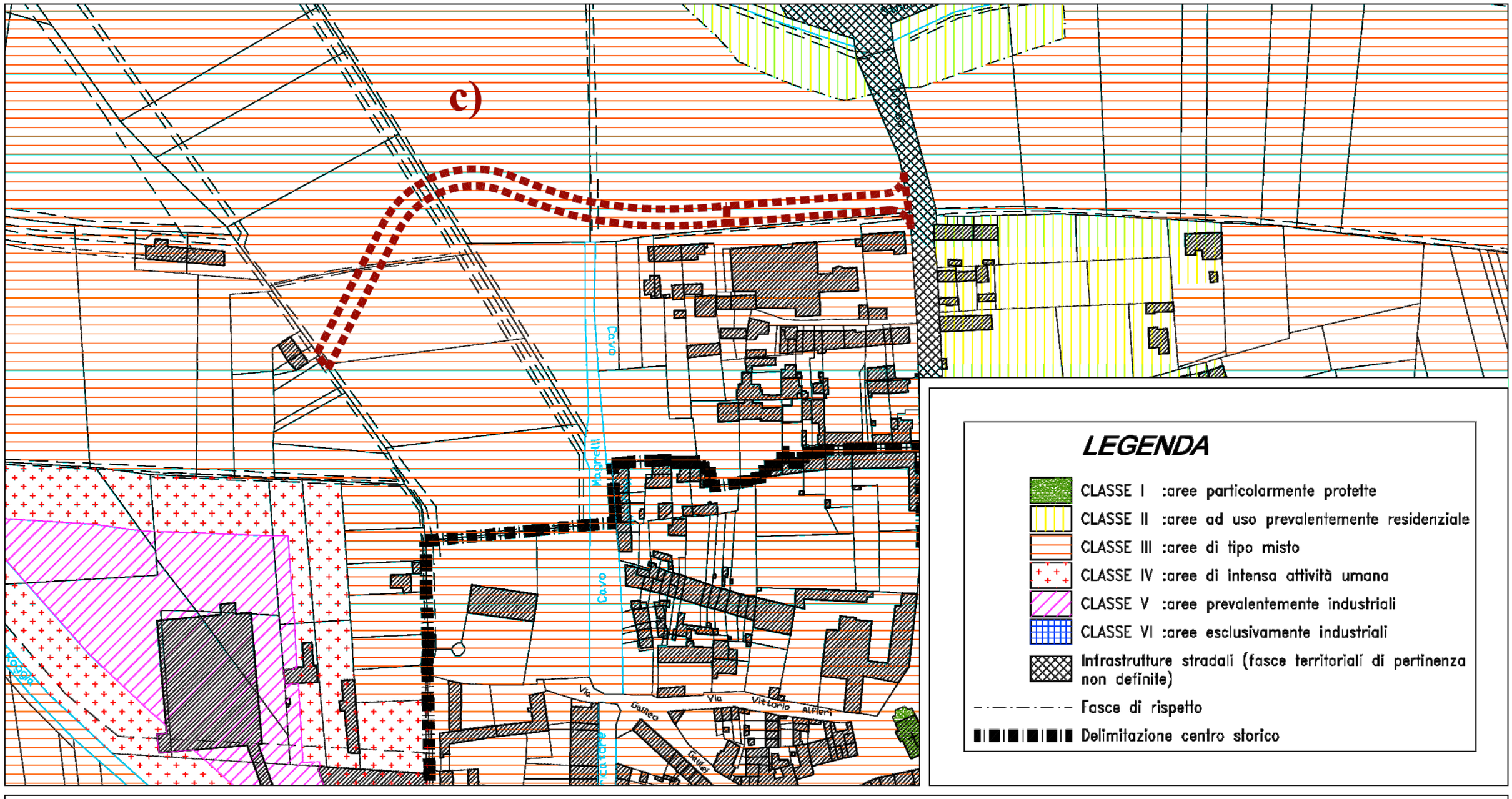
modifica b) Nuova individuazione area D1 di mq 20.990 ampliamento Riseria Vignola **scala 1:2000**



Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV
modifica c) Correzione di errore materiale nella individuazione della nuova viabilità già realizzata (denominata C-D nella Variante Parziale al PRGC 2015 approvata dal Comune di Balzola) erroneamente traslata verso nord negli elaborati grafici del PRGC

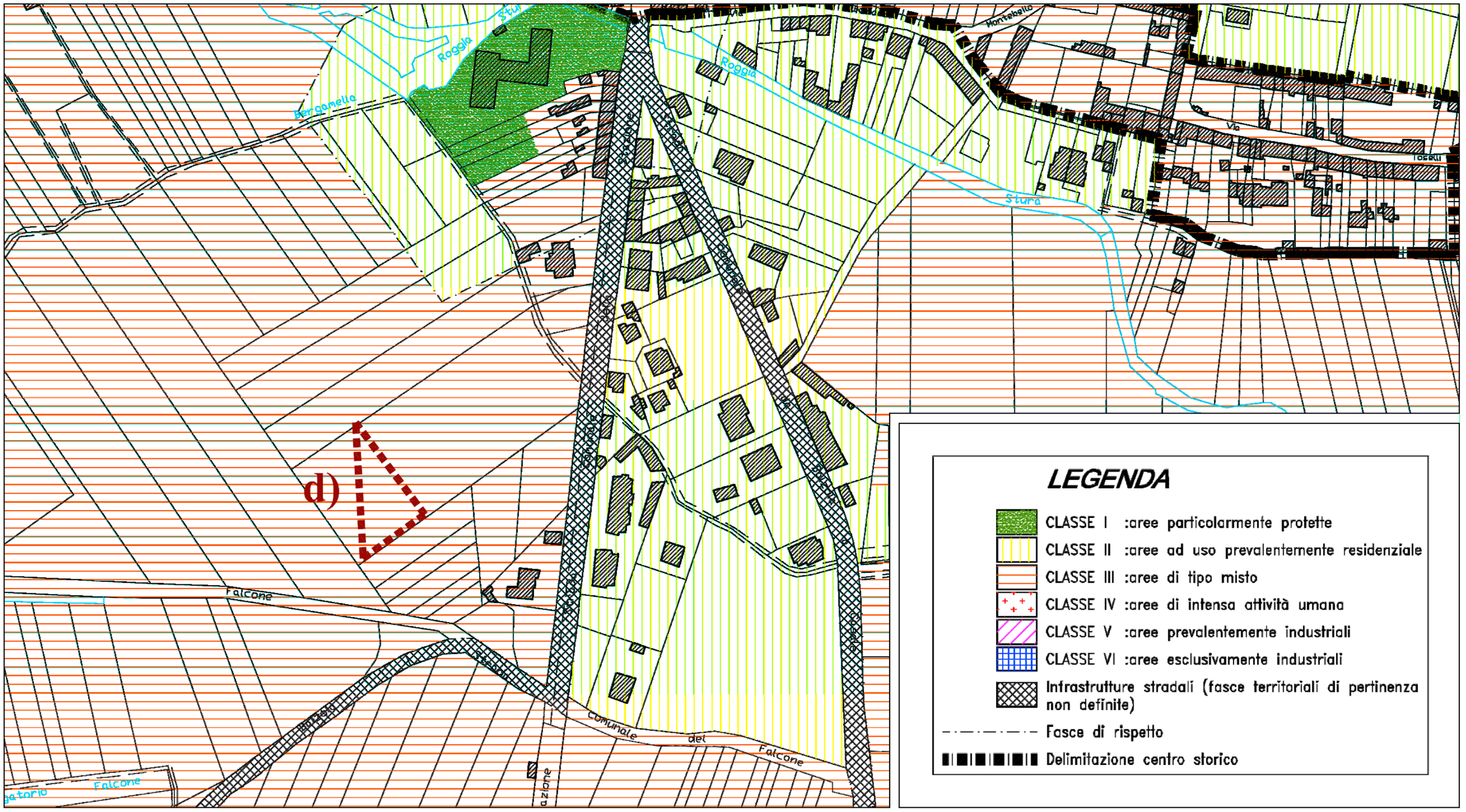
scala 1:2000



Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

modifica d) Nuova individuazione area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini **scala 1:2000**

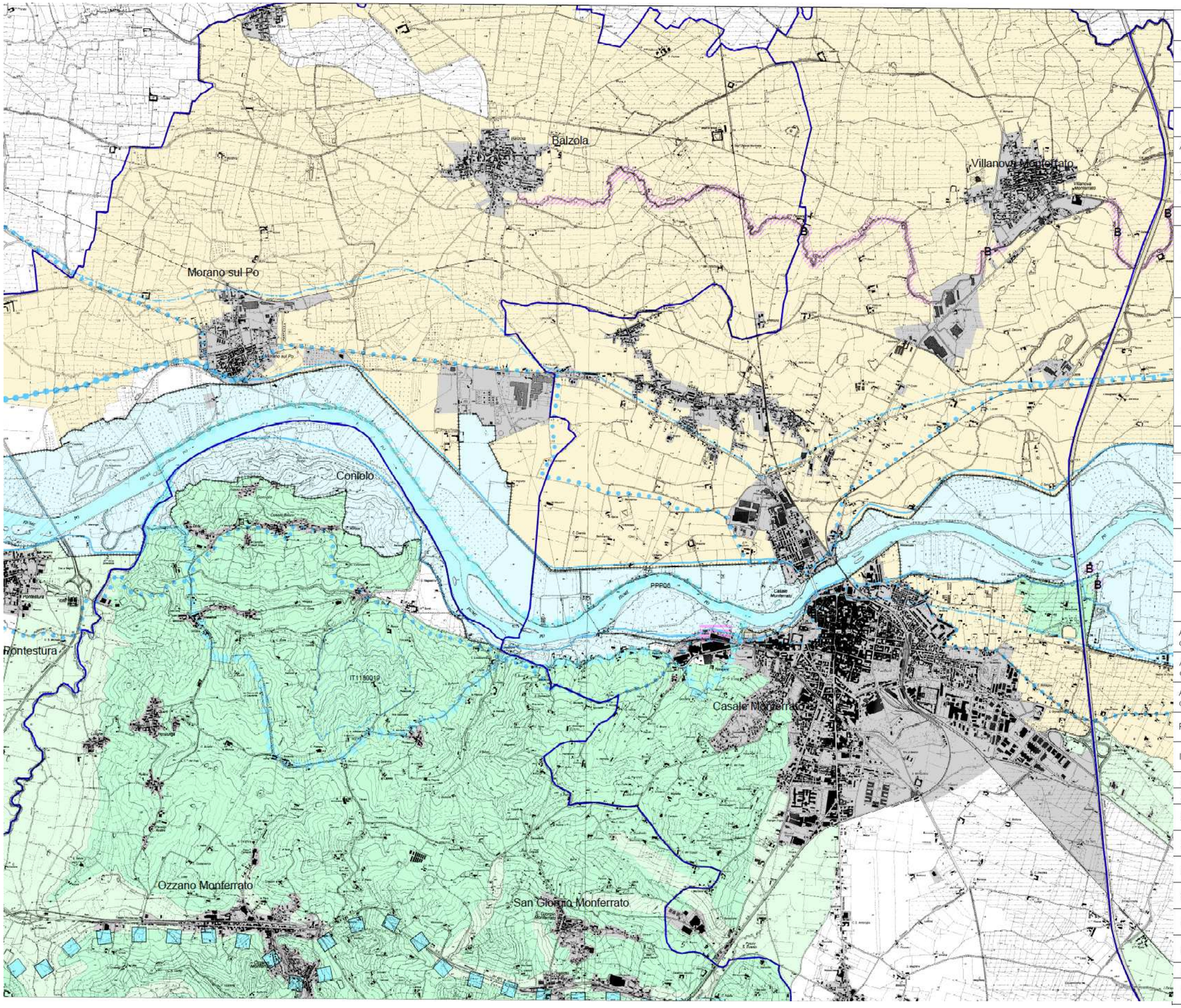


Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ALLEGATO 3

Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Balzola

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - Tavola 1 "Governo del territorio – Vincoli e tutele" 158 NO



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	Ⓐ/Ⓑ
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	

COMUNE DI BALZOLA

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - Tavola 2 "Compatibilità geo-ambientale" 158SE – 158 SO

LEGENDA TAV 2

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
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	Pianura di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
1C6+2B22+3B35	Pianura 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	Pianura di fondovalle
1C7+2B21+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
1C7+3B34	Conoidi di fondovalle

INVARIANTE

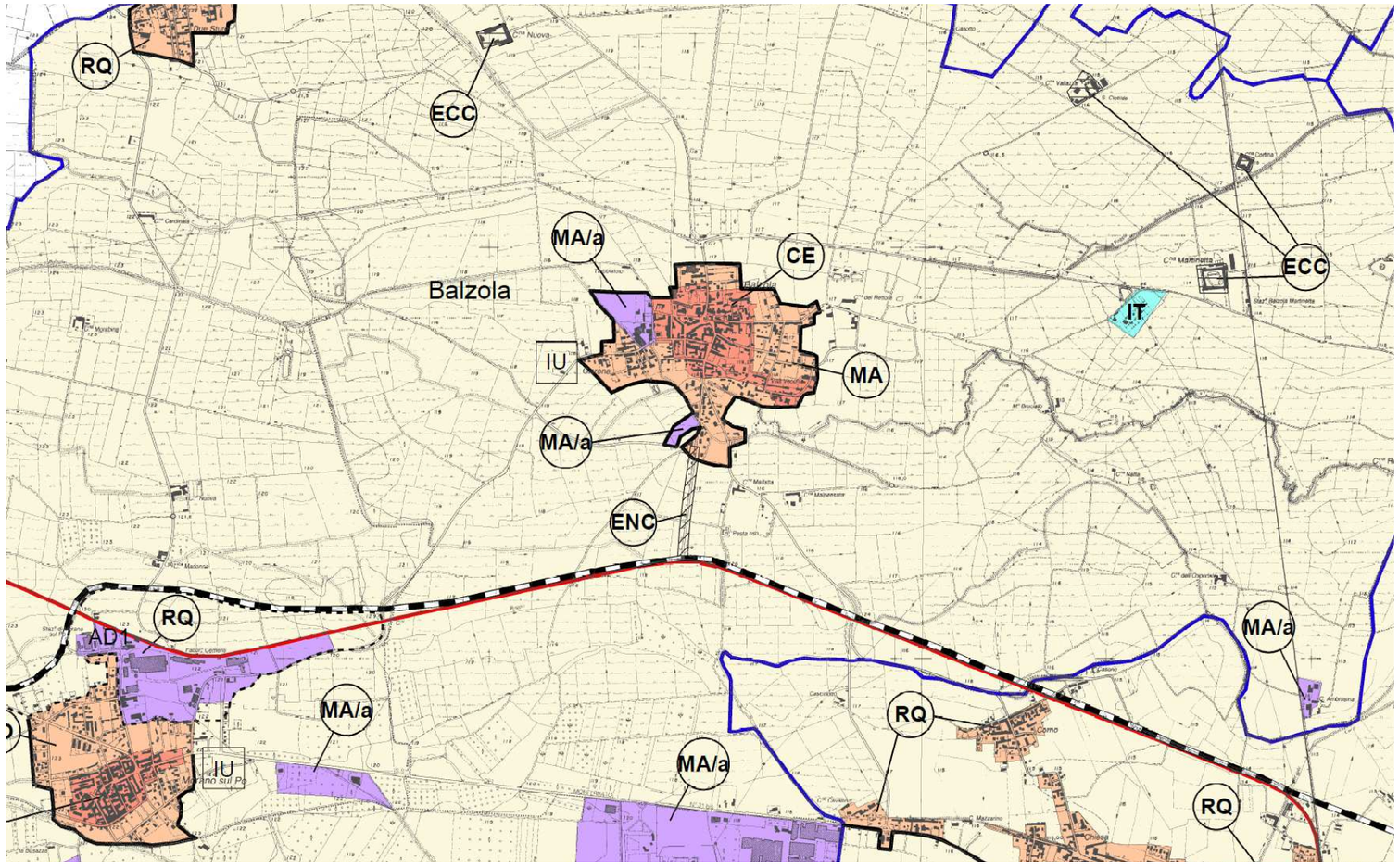
1A15+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia A (Piano fasce)
1A15+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
1A15+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi 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 (Torrente 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) - (Torrente 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 (Torrente 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 fra 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 m., 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 (Torrente Scrivia)
1C3+2A29+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. (Torrente 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+2A29+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

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - Tavola 3 "Governo del territorio: indirizzi di sviluppo"158SE



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Parte III - Sistema funzionale	Art. 25	
Sottosistema dei servizi di area vasta Aree normative:	Art. 26	
- aree per attrezzature sanitarie sovraprovinciale di rilievo		H
- aree per l'istruzione di livello superiore		I
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		S
- parchi di rilevanza territoriale		P
- impianti tecnologici		IT
- centro congressi e fiere		CF
Sottosistema dei servizi ambientali:	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani		RSU
- discariche controllate per rifiuti speciali		RS
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		ITR
- impianti di trattamento delle acque reflue		D
Sottosistema dei servizi per la protezione civile:	Art. 28	
- aree di ammassamento		
Sottosistema della grande distribuzione	Art. 29	
Sottosistema del loisir:	Art. 30	
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati		S
- aree per piscine e parchi giochi		G
- impianti di golf		GLF
- impianti per sport motoristici		SM
- avio superfici		AVS
Parte IV - Il sistema infrastrutturale	Art. 31	
Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie	Art. 32	
Rete ferroviaria: - tronchi esistenti da potenziare	Art. 32.1 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
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	AVT
Luoghi con statuto speciale	Art. 39	LSS

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 : - relativo al sottosistema della residenza - relativo al sottosistema delle attività - relativo a più sottosistemi	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N.d.A.	AD AD AD
* 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	Art. 19	
Paesaggi naturali: - appenninico - collinare - di pianura e fondovalle	Art. 19.1	
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	ENC
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	ECC
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	I.U.

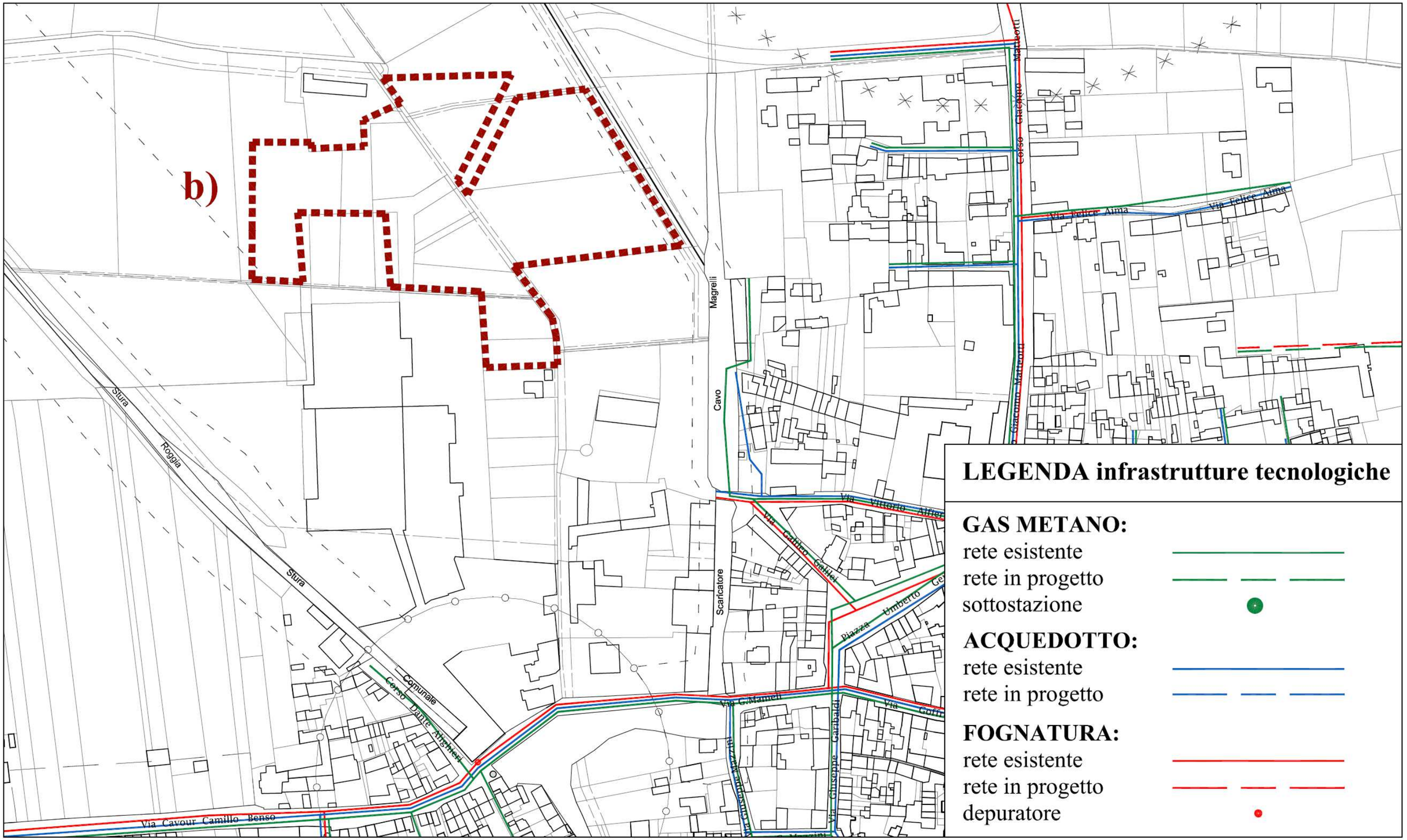
Titolo III - I sistemi territoriali		
Parte II - Il sistema insediativo	Art. 22	
Sottosistema della residenza Aree normative:	Art. 23	
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	CE
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	MA
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	RQ
- aree di completamento	Art. 23 comma 18	CO
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	RC
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	TR
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	RL
Sottosistema delle attività Aree normative:	Art. 24	
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	MA/a
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	MA/b
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	RQ
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	CO
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	RA
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	TR
- aree di rilocalizzazione	Art. 24 comma 23	RL

ALLEGATO 4

Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante

MODIFICA b) Nuova individuazione area D1 di mq 20.990 ampliamento Riseria Vignola

scala 1:2000



LEGENDA infrastrutture tecnologiche

GAS METANO:
- rete esistente
- rete in progetto
- sottostazione

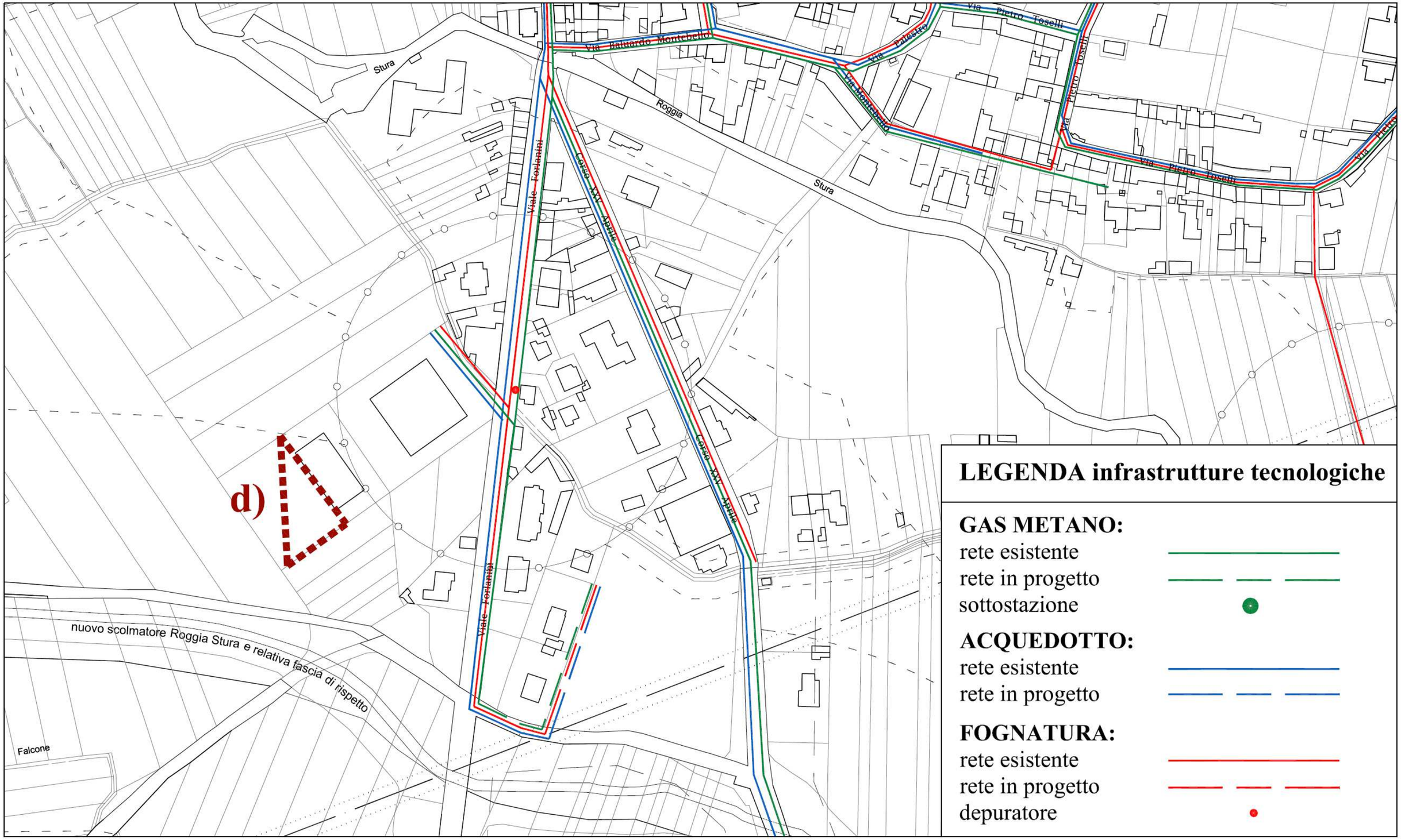
ACQUEDOTTO:
- rete esistente
- rete in progetto

FOGNATURA:
- rete esistente
- rete in progetto
- depuratore

Tavola schematica delle URBANIZZAZIONI PRIMARIE esistenti negli ambiti oggetto di variante

MODIFICA c) Nuova individuazione area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini

scala 1:2000



LEGENDA infrastrutture tecnologiche

GAS METANO:
- rete esistente
- rete in progetto
- sottostazione

ACQUEDOTTO:
- rete esistente
- rete in progetto

FOGNATURA:
- rete esistente
- rete in progetto
- depuratore

Tavola schematica delle URBANIZZAZIONI PRIMARIE esistenti negli ambiti oggetto di variante

Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 2/2017 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adottata Preliminarmente con D.C.C. n. _____ in data _____

IL SINDACO
Sig.ra Armanda Grignolio

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Livio Debernardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Di Maria Maria Luisa

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

studio tecnico associato
daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

FEBBRAIO 2018

U_URB_000411_2017

Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 2/2017 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Adottata Preliminarmente con D.C.C. n. _____ in data _____

IL SINDACO
Sig.ra Armanda Grignolio

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Livio Debernardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Di Maria Maria Luisa

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

studio tecnico associato
daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

FEBBRAIO 2018

U_URB_000411_2017

PREMESSA

Il Comune di Balzola, che fa parte dell'Unione Comuni tra Sture e Po, del Parco Fluviale del Po e del Torrente Orba e dell'Associazione dei Comuni del Monferrato, è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 9-26752 del 12/07/1983 e successivamente modificato attraverso le seguenti Varianti:

- 1° Variante Generale approvata con DGR 49-13477 del 17/03/1992
- Variante Parziale approvata con DGR 45-5948 del 12/02/1996
- 2° Variante Generale approvata con DGR 25-6825 del 10/09/2007
- Variante Parziale 2008 approvata con DCC 22/2008
- n. 2 modifiche ai sensi del comma 8, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Variante Parziale n.1/2014 approvata con DCC n. 25 del 1/10/2015

La presente Variante Parziale n.2/2017 si innesta sullo strumento urbanistico generale approvato e ha lo scopo di apportare le seguenti modifiche:

a) eliminazione di un'area D2 produttiva"Ambito 3" di mq 22.300 e restituzione della stessa alla originaria destinazione agricola;
b) nuova individuazione di un'area D1 di mq 20.990, in ampliamento della Riseria Vignola;
c) correzione di errore materiale nella individuazione della nuova viabilità già realizzata (denominata C-D nella Variante Parziale al PRGC 2014 approvata dal Comune di Balzola) erroneamente traslata verso nord negli elaborati grafici del PRGC;
d) nuova individuazione di un'area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini.

Nel successivo paragrafo "Modifiche" verranno descritte in modo esaustivo le caratteristiche e le connotazioni della presente Variante Parziale al PRGC vigente.

La Variante ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Veduta aerea del centro abitato del Comune di Balzola

MODIFICHE PUNTUALI VARIANTE PARZIALE N. 2/2017

Si illustrano nel seguito i punti di modifica al PRGC vigente del Comune di Balzola oggetto della presente Variante Parziale.

La Variante Parziale è resa possibile in quanto **rispetta tutte le condizioni previste** dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. (da ultimo modificata tramite L.R. n. 3 del 25/03/2013) all'art. 17 commi 5, 6 e 7 e richiamate in premessa.

L'ammissibilità della modifica sarà giustificata nel successivo paragrafo "Verifiche".
Non si rende necessario introdurre modifiche alle Norme di Attuazione del PRG vigente riguardo alle aree "D" .
La cartografia del PRGC riferita al Comune di Balzola è aggiornata alle tavole 1:5000 e 1:2000.

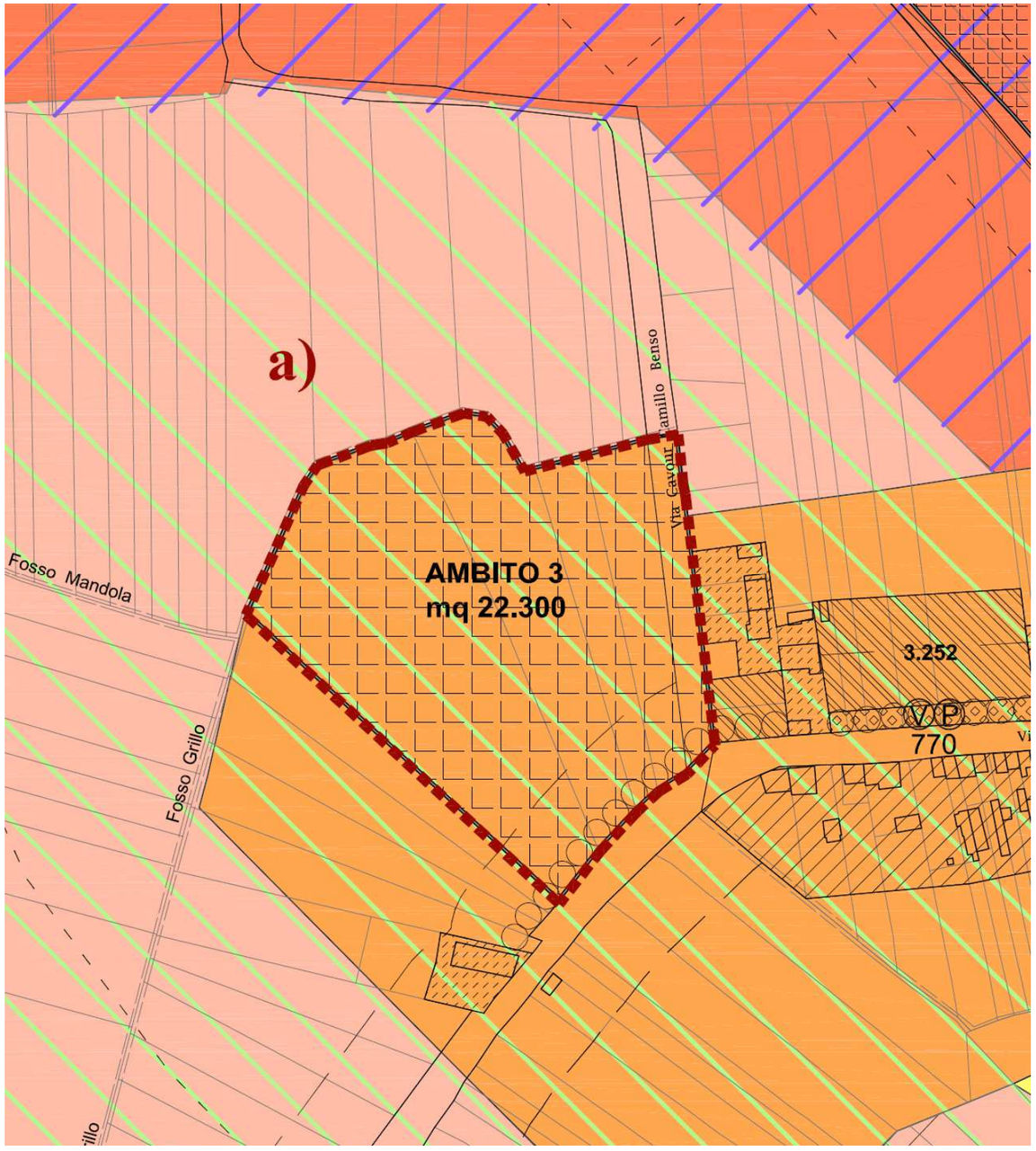
a) eliminazione di un'area D2 produttiva"Ambito 3" di mq 22.300 e restituzione della stessa alla originaria destinazione agricola;

A garanzia della vitalità del tessuto economico locale e della limitazione del consumo del suolo l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno eliminare l'area di tipo D2 "Ambito 3" fino ad oggi rimasta inutilizzata, restituendola alla originaria destinazione agricola. La superficie produttiva eliminata sarà utilizzata per individuare due nuove aree di tipo D1 in ampliamento di quelle attribuite dal PRG alle due principali attività produttive presenti sul territorio del Comune di Balzola consentendo, così, lo sviluppo di tali attività storicamente consolidate sul territorio. L'intendimento è quello di tutelare e consolidare le attività economiche presenti, favorire gli investimenti finalizzati allo sviluppo impianti produttivi esistenti con ricadute sicuramente positive sul territorio di Balzola, sia dal punto di vista economico che occupazionale, ma agendo con il massimo rispetto del territorio stesso evitando ulteriore consumo di suolo agricolo.

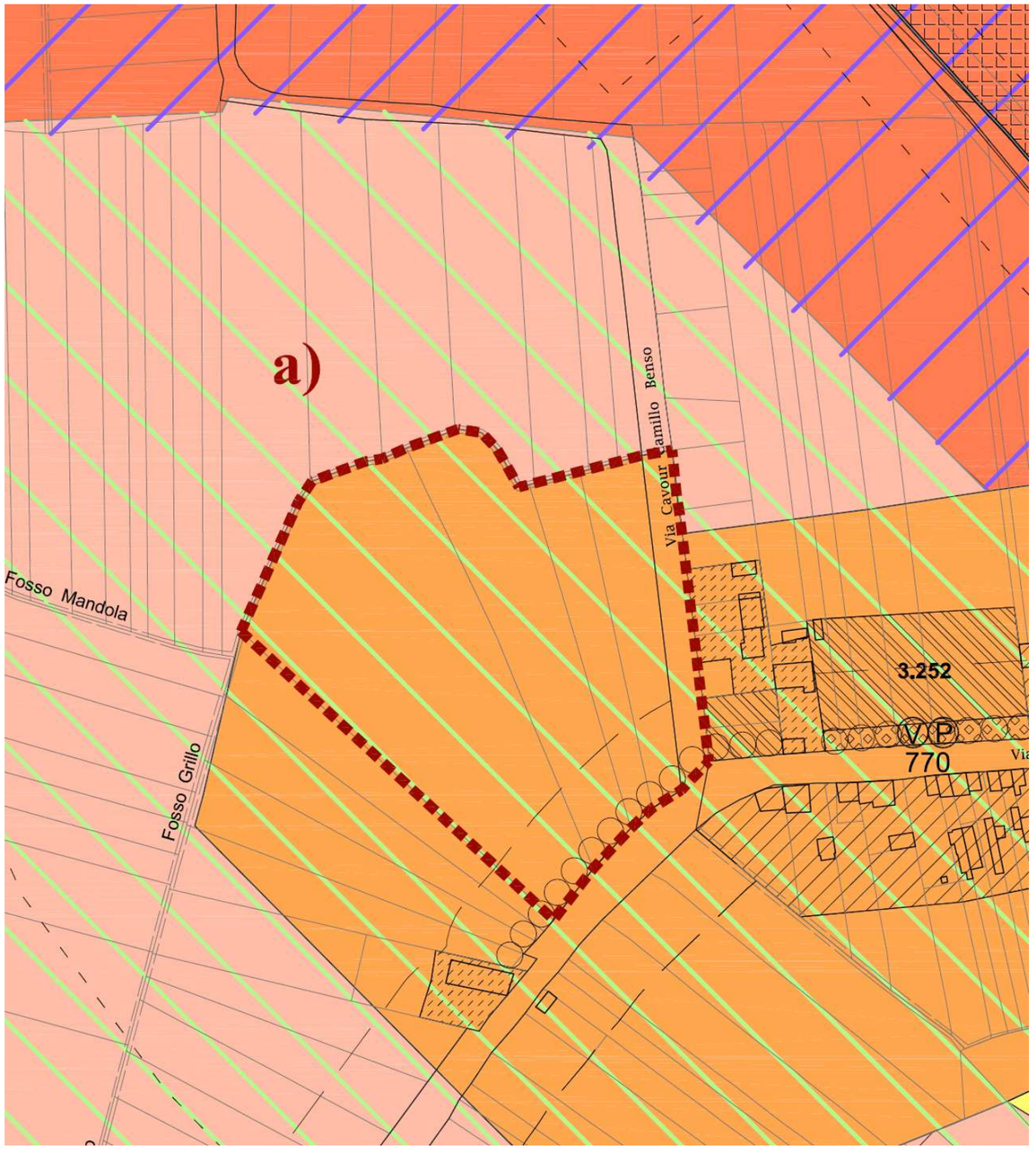
Ad illustrazione delle modifica si inseriscono di seguito:

IMMAGINE SATELLITARE con individuazione dell'area della mod. a) (fuori scala)

ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. a) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.2/2017 al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. a) (fuori scala)



b) nuova individuazione di un'area D1 di mq 20.990, in ampliamento della Riseria Vignola;

L'area di espansione produttiva del Comune di Balzola si è attestata, nel tempo, attorno a due importanti attività produttive presenti sul territorio comunale. La Riseria Vignola è la più significativa: il suo sviluppo è avvenuto negli anni per successivi ampliamenti attorno al nucleo storico originario dell'attività situato ad est e in adiacenza dell'abitato di Balzola. Si tratta di un'azienda che vanta una origine storica: presente da cinque generazioni si è radicata sul territorio già a partire dal 1880 e la sua produzione è oggi all'avanguardia del settore italiano e globale ponendo una particolare attenzione agli aspetti qualitativi delle lavorazioni e curando specialmente il "biologico". Presso lo stabilimento viene conferito e lavorato il risone proveniente da molteplici coltivatori che viene poi immagazzinato in celle dedicate per singolo fornitore "*in modo da mantenere la piena tracciabilità del prodotto nel suo percorso di filiera*". Tale attività, nel contempo, richiede una maggiore disponibilità di spazi "dedicati" per ogni singola lavorazione.

Al fine di garantire la capacità di reazione dell'impresa alle necessità di adeguamento delle proprie strutture, che sono la diretta conseguenza delle richieste di un mercato quanto mai vario, in ragione della connotazione globale che lo caratterizza, l'Amministrazione Comunale ha inteso individuare una ulteriore area D1 in adiacenza a quella esistente (già totalmente edificata) per soddisfare le nuove esigenze espansive della Riseria Vignola e in considerazione del fatto che tale area fa già parte del patrimonio di proprietà aziendale.

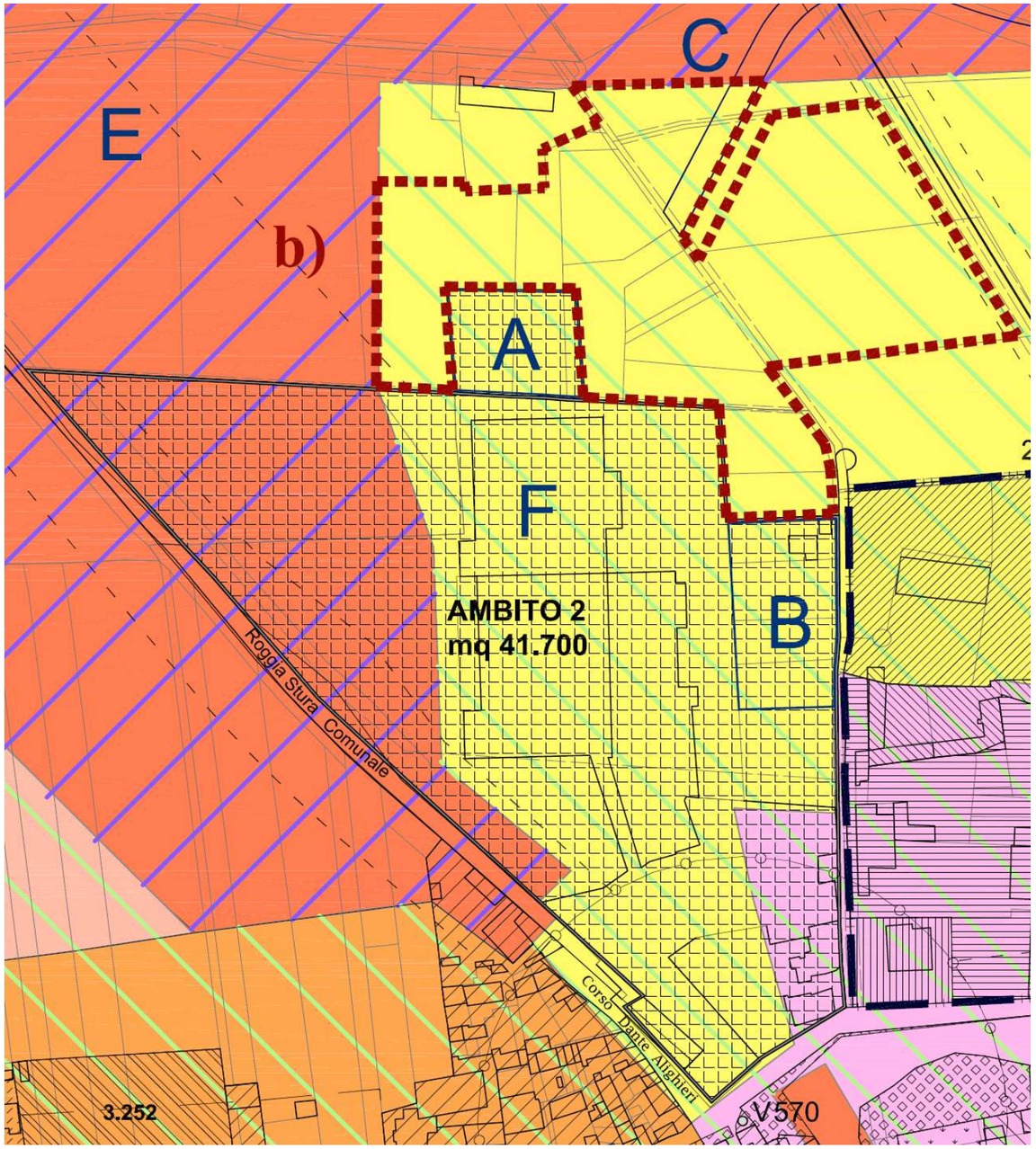
La verifica di ammissibilità della modifica sarà effettuata nel successivo paragrafo "Verifiche".

Veduta dall'ingresso della Riseria Vignola

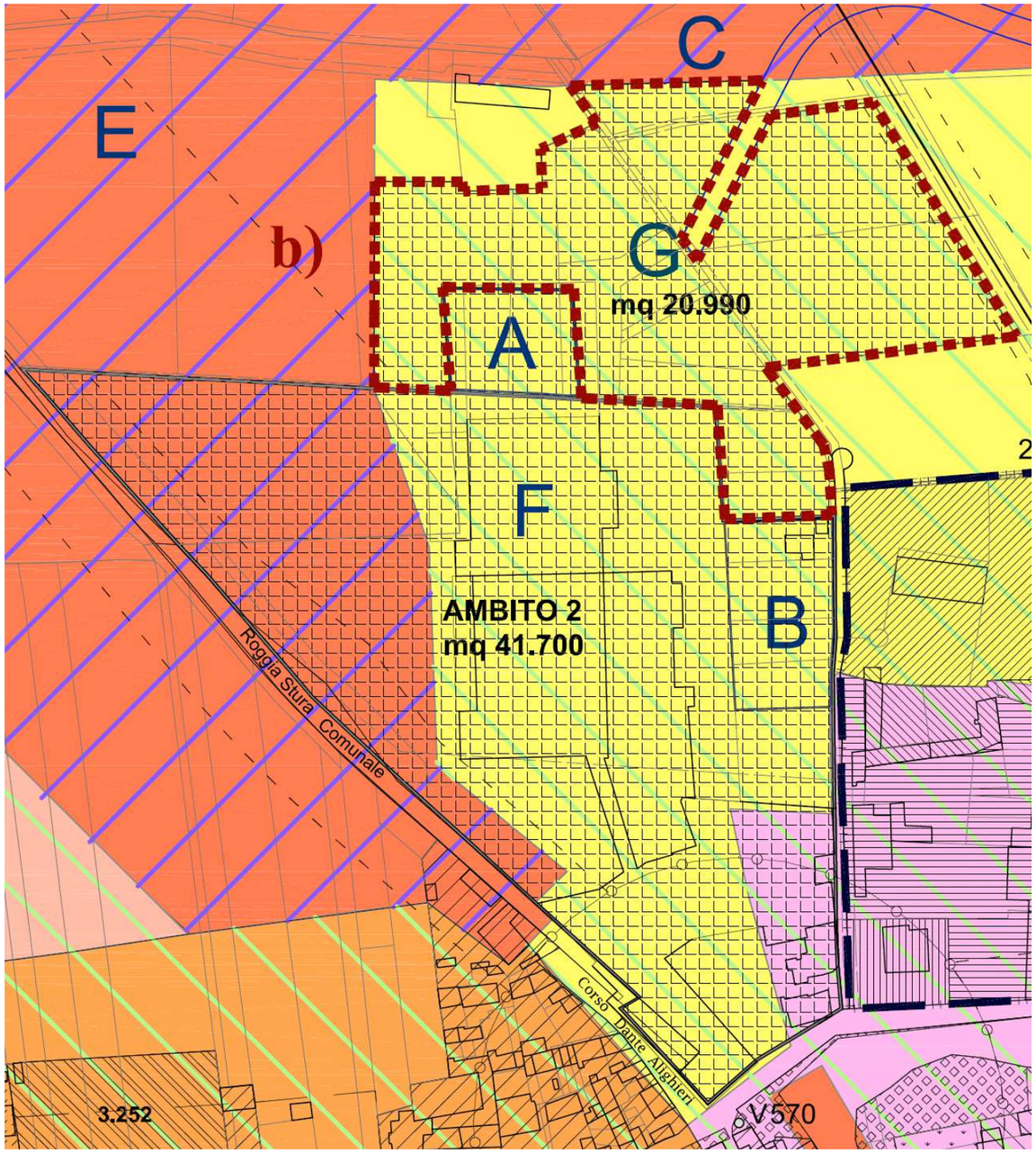
Ad illustrazione delle modifica si inseriscono di seguito:

IMMAGINE SATELLITARE con individuazione dell'area della mod. a) (fuori scala)

ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. b) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.2/2017 al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. b) (fuori scala)



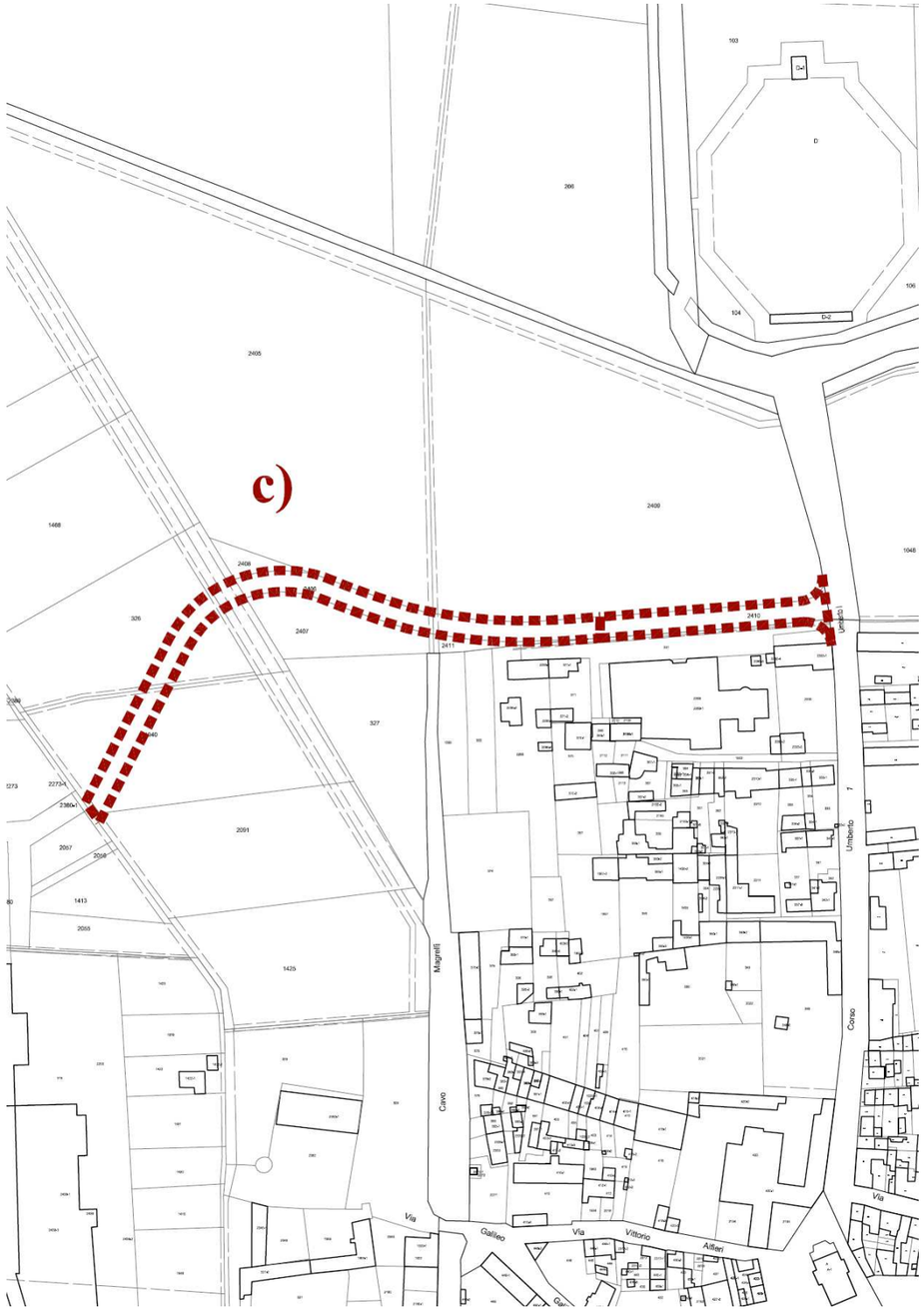
c) Correzione di errore materiale commesso nella individuazione della nuova viabilità già realizzata (denominata C-D nella Variante al PRGC 2015 approvata dal Comune di Balzola) erroneamente traslata verso nord negli elaborati grafici del PRGC;

La nuova viabilità di cui si tratta, già prevista nella Variante n.1/2014 (individuata in cartografia con le lettere "C" e "D") e ad oggi completamente realizzata, è collocata in contiguità con Via Allara: infatti la nuova viabilità ha inglobato quella esistente così come previsto dalla stessa Variante n.1/2014. Nella stesura degli elaborati grafici del PRGC il sedime della suddetta strada, per mero errore materiale, è stato traslato verso nord. Allo scopo di ricondurre a correttezza la rappresentazione grafica degli elaborati del PRG è necessario correggere tale errore materiale.

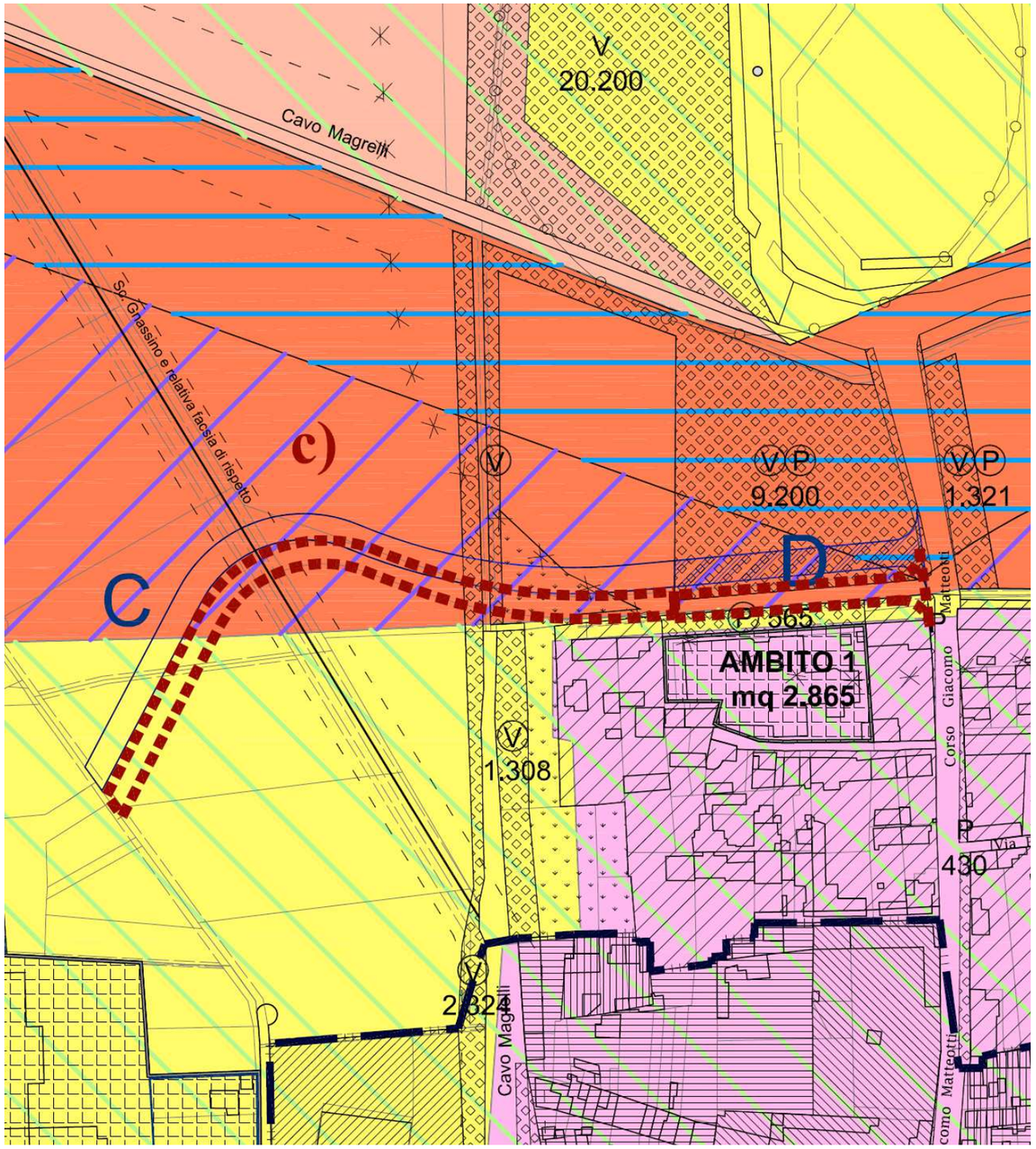
Ad illustrazione delle modifica si inseriscono di seguito:

Immagine satellitare con individuazione dell'area della mod. c) (fuori scala)

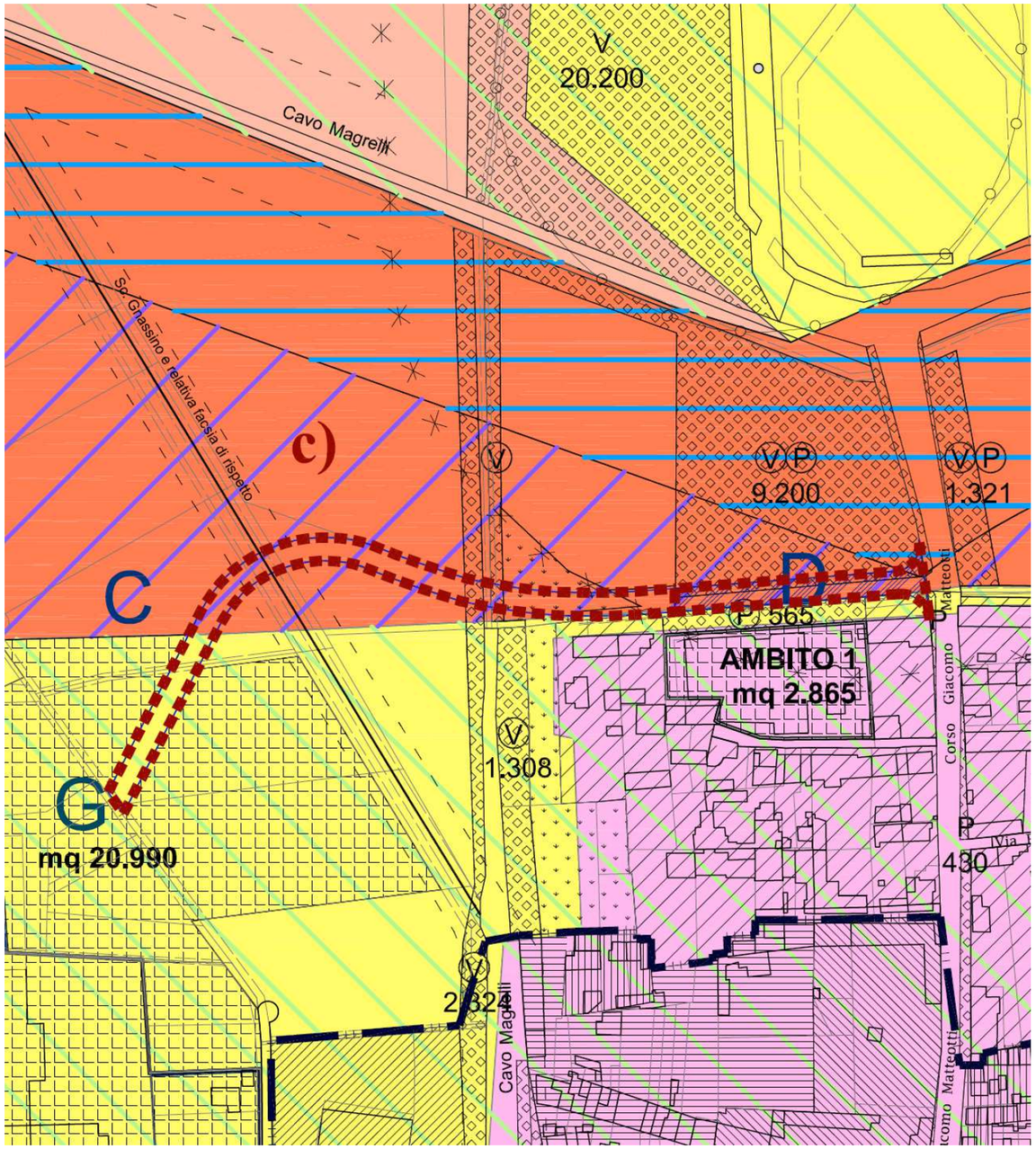
ESTRATTO CATASTALE del Comune di Balzola con individuazione dell'area della modifica c) (fuori scala)



ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. c) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.2/2017 al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. c) (fuori scala)



d) Nuova individuazione di un'area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini.

La seconda modifica introdotta nel tessuto produttivo è l'ampliamento dell'area D1 dei F.lli Biani. Si tratta di una storica azienda, in essere dal 1926, attiva nel settore della meccanica agricola e nella fattispecie nella costruzione di impianti di essiccazione, pulitura, trasporto e stoccaggio di cereali in genere. Forte della grande vocazione agricola che caratterizza il territorio, l'attività dei Fr.lli Biani è da tempo molto legata alla realtà locale (soprattutto incentrata sulla coltivazione lavorazione e commercializzazione del riso) e, pur conservando un'impostazione artigianale, si è impegnata a fondo per aggiornare le tecnologie produttive avvalendosi ora di modernissime attrezzature. In una realtà in continua evoluzione sia dal punto di vista delle tecnologie industriali e dei sistemi di produzione che delle richieste del mercato di settore, per l'azienda si rendono necessari nuovi investimenti, che si esplicitano anche nella necessità di poter contare sulla disponibilità di nuovi spazi di produzione. A tal proposito l'Amministrazione Comunale intende individuare una ulteriore area D1 in adiacenza a quella esistente (già totalmente edificata) per soddisfare le nuove esigenze produttive dell'azienda dei F.lli Biani consapevole del fatto che tale area fa già parte del patrimonio di proprietà dell'azienda. Come già specificato in precedenza, anche in questo caso l'intento dell'Amministrazione Comunale è quello di garantire le esigenze di sviluppo dell'economia locale, in particolare delle attività esistenti e già storicamente ben inserite nel contesto economico e territoriale del Comune di Balzola.

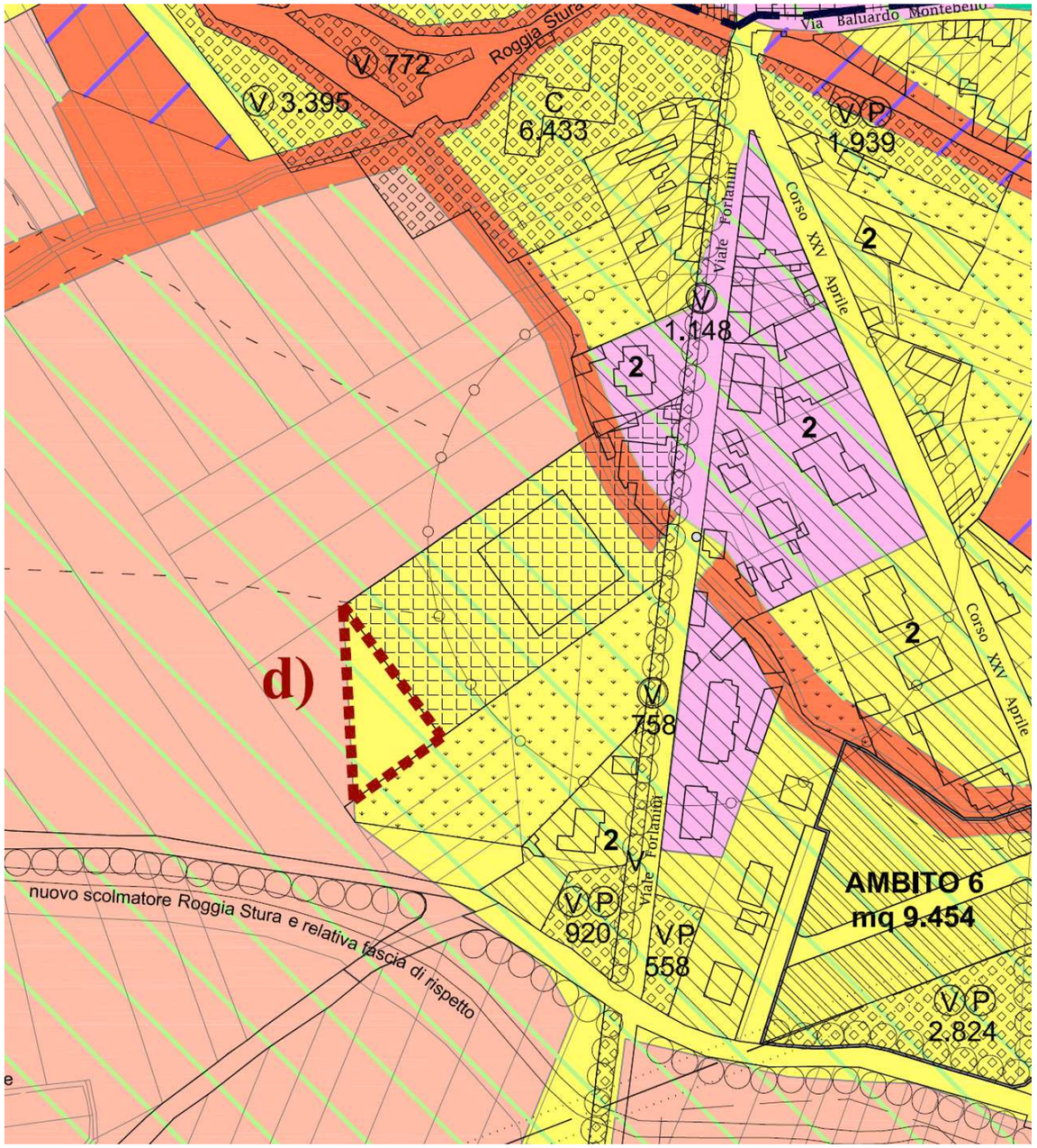
La verifica di ammissibilità della modifica sarà effettuata nel successivo paragrafo "Verifiche".

Veduta dall'ingresso dell'azienda "Biani Fratelli"

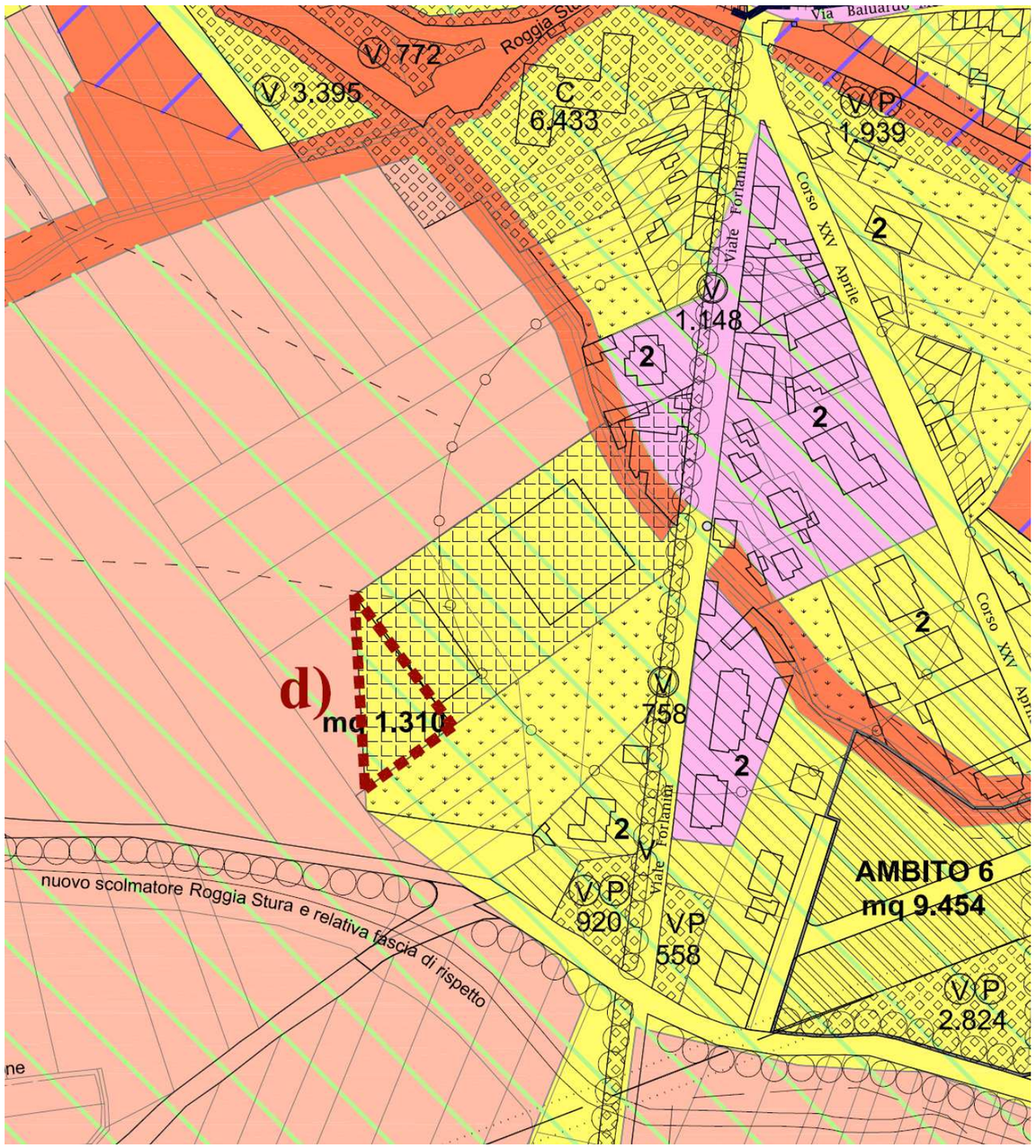
Ad illustrazione della modifica si inseriscono di seguito:

IMMAGINE SATELLITARE del Comune di Balzola con individuazione dell'area della mod. d) (fuori scala)

ESTRATTO del PRGI VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. d) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.2-2017al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. d) (fuori scala)



VERIFICHE

1.1 Per quanto alla "parzialità" della Variante

Si da atto che la presente Variante **è "parziale" in quanto soddisfa tutte le condizioni** di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., come da ultimo modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 "Modifica alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

1.2 Per quanto alle "Verifiche quantitative"

L'eliminazione di un'area D2 produttiva non necessita di verifiche quantitative, così come la correzione di errore materiale nella individuazione della nuova viabilità già realizzata.

L'individuazione di due nuove aree produttive di tipo D1 non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente: qui di seguito se ne fornisce la dimostrazione schematica:

Area produttiva "D2" "Ambito 3" PRGC vigente	mq 22.300 –
Area produttiva "D1" Riseria Vignola "modifica b)"	mq 20.990 +
Area produttiva "D1" Via Forlanini (F.lli Biani) "modifica b)"	mq 1.310 +
Bilancio superfici produttive esistenti/previste	mq 0,00 =

1.3 Per quanto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La L.R. n.56/77 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n.3/2013, art.17, comma 8, statuisce che le Varianti Parziali siano sottoposte a preventiva Verifica di Assoggettabilità alla VAS, fatto salvo il caso in cui il PRG, oggetto di Variante, sia già stato sottoposto alla VAS: in tal caso la verifica di assoggettabilità alla VAS è limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

La Variante Generale, approvata con DGR n. 25-6825 del 10/09/2007 non è stata supportata dal processo di VAS e, pertanto, è necessario formare, contestualmente alla Variante, la Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

La presente Variante Parziale n.2/2017 al PRGC, prevede la simultanea eliminazione di una porzione di area produttiva "D2" "Ambito 3" di mq 22.300 del PRGC vigente (con la conseguente restituzione della stessa all'originaria destinazione agricola) e la contestuale individuazione di due nuove aree produttive di tipo "D1" di superficie di superficie pari a quella eliminata: non è previsto, dunque, alcun aumento di consumo di suolo produttivo a scapito di quello agricolo ma unicamente una diversa distribuzione delle superfici in questione.

La Variante 2/2017 prevede una diversa localizzazione delle superfici stesse collocandole in adiacenza ad aree produttive esistenti, già provviste di urbanizzazioni e logisticamente ben delineate sul territorio Comunale, costituendone di fatto un semplice ampliamento: ciò determina inequivocabilmente un impatto minore sul territorio.

1.4 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

La presente Variante Parziale n. 2/2017 è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223 - 5714 del 19 febbraio 2002 ed aggiornato con la 1ª Variante al Piano Territoriale Provinciale approvata con DCR n.112-7663 in data 20/02/2007 di adeguamento a normative sovraordinate.

Si fornisce l'allegato esplicativo 3.

1.5 Per quanto alla compatibilità con il Nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21 luglio 2011

Il Nuovo Piano sostituisce il P.T.R. approvato nel 1997.

Il Comune di Balzola Monferrato è parte dell'AIT n.18 – Casale Monferrato, del PTR.

Tra le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono particolarmente rilevanti la "valorizzazione del territorio", i "trasporti e la logistica", il turismo. Le linee di azione da prendere in considerazione sono quelle che seguono, estrapolate dalle tematiche settoriali:

Tematiche	***Indirizzi***
Valorizzazione del territorio	*Bonifica e riuso di siti industriali dismessi.* *Contenimento della dispersione urbana* *Conservazione del suolo agrario*
Trasporti e logistica	*Insediamento logistico integrato nel sistema logistico del corridoio 24 Genova-Sempione*
Turismo	*Messa a sistema di circuiti turistici con l'enogastronomia e con circuiti organizzati collegati con le AIT di Asti e Acqui Terme e con l'area della candidatura Unesco*

Le modifiche introdotte dalla presente Variante non confliggono con gli obbiettivi del PTR nell'area casalese.

1.6 Per quanto alla compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017

Nelle more dell'adeguamento al Ppr ogni Variante apportata al PRGC deve essere coerente alle previsioni del Ppr **limitatamente alle aree oggetto della Variante.** Tutte le Varianti, comunque, devono rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA del Ppr ai seguenti articoli:

- art.3, comma 9;
- art.13, commi 11, 12 e 13;
- art.14, comma 11;
- art.15, commi 9 e 10;
- art.16, commi 11, 12, e 13;
- art.18, commi 7 e 8;
- art.23, commi 8 e 9;
- art.26, comma 4;
- art.33, commi 5, 6, 13 e 19;
- art.39, comma 9;
- art.46, commi 6, 7, 8, e 9;
- schede del "*Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, Prima Parte*".

Nel contempo tutte le varianti al PRG devono dimostrare di essere coerenti con le direttive del Ppr.

Allo scopo di evitare che le previsioni delle Varianti Parziali incidano negativamente su quanto stabilito d'intesa tra Comune, Regione e MiBACT nell'ambito delle Varianti di adeguamento del PRG al Ppr è previsto che per le **Varianti Parziali successive alla Variante di Adeguamento** e qualora nel territorio del Comune siano presenti beni paesaggistici di cui all'art.134 del Codice, la delibera di adozione della V.P. sia trasmessa, contestualmente all'invio alla Provincia, anche al Ministero per i Beni e le Attività Culturali che, entro 45 giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della Variante al Ppr.

In assenza di Variante di adeguamento al Ppr occorre verificare le norme relative alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr qualora i punti di Variante interessino tali componenti paesaggistiche. Nel caso di specie questo non avviene.

1.7 ***Per quanto alla verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata***

Si allega alla presente Variante Parziale n.2 la verifica di congruità dei contenuti della zonizzazione acustica del territorio comunale approvata con delibera di C.C. n.29 del 23/09/2003 (si richiama l'ALLEGATO 2 alla presente Relazione Illustrativa recante "Stralci planimetrici della fase IV della zonizzazione acustica approvata").

La verifica di congruità dei contenuti della presente Variante Parziale n.2/2017 con la classificazione acustica approvata è contenuta nello specifico elaborato redatto dall'ing. Renato Santero tecnico competente in acustica ambientale, parte integrante della presente Variante.

Si fornisce l'allegato esplicativo 2.

1.8 Per quanto alla compatibilità idrogeologica ed idraulica

Si precisa che sul territorio di Balzola sono state realizzate opere di riassetto territoriale, a seguito delle alluvioni del 1994 e del 2000.

In particolare si richiama la DCC n.7 del 31/03/2011 con la quale il Comune di Balzola ha preso atto del parere della Regione Piemonte – Settore Difesa del Suolo – di minimizzazione del rischio idrogeologico con conseguente eliminazione delle aree RME zona 1 e conseguente riclassazione delle stesse aree in classe IIIB con pericolosità Em. A miglior chiarimento si allegano di seguito la nota del settore Pianificazione Difesa del Suolo –Difesa assetto idrogeologico e Dighe del 09/02/2011 prot. 9479/DB 14.02 e la mail che ribadisce la elimnazione delle RME. La presa d'atto della realizzazione del canale scolmatore della Roggia Stura con la conseguente mitigazione del rischio idrogeologico, è avvenuta a seguito del completamento e collaudo dell'opera con DCC n.30 del 26/11/2010 avente ad oggetto "Piano Regolatore Generale del Comune di Balzola – **presa d'atto della realizzazione delle opere di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio idrogeologico delle aree in classe IIIB, ai fini della capacità edificatoria".**

A tal proposito si rammenta che le NdA al punto 1.9 (pag.43) prevedono una norma dinamica che recita:

"Transitoriamente, lungo la fascia di 100 metri dal tracciato definitivo del nuovo "bypass" di Balzola, è vietata ogni nuova edificazione sino a pieno completamento delle opere connesse. A seguito del completamento e collaudo delle opere diverrà automaticamente vigente, previa presa d'atto con delibera del Consiglio Comunale, una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di 25 m dal piede esterno del sistema arginale ai sensi art. 29 L.R. 56/77."

Comune di Balzola - Debernardi Livio

Da: "Antonia Impedovo" <antonia.impedovo@regione.piemonte.it>
A: "Davide Guazzotti" <davide.guazzotti@regione.piemonte.it>; <tecnico@comune.balzola.al.it>; <luisella.bellone@provincia.alessandria.it>
Cc: "Stefano Rinaldi" <stefano.rinaldi@regione.piemonte.it>; "Fulvia Zunino" <fulvia.zunino@regione.piemonte.it>
Data Invio: martedì 24 marzo 2015 9.33
Oggetto: Re: rme

A seguito della precedente mail, su richiesta dell'arch. Bellone, si specifica che si ritiene ammissibile procedere alla presa d'atto delle variazioni urbanistiche conseguenti alla procedura con una variante parziale.
Cordiali saluti
A. Impedovo

> _____
> >
> >

Il 13 marzo 2015 alle 14.03 Antonia Impedovo <antonia.impedovo@regione.piemonte.it> ha scritto:

> In merito ai quesiti posti circa la RME di Balzola si ritiene quanto segue.
> Così come proceduralmente delineato dalla DGR n. 2-11830 del 28/07/2009 e ora analogamente
> > ripreso nell'Allegato A della D.G.R. 64-7417 del 7.04.2014,
> > il settore scrivente aveva promosso nel 2011 un incontro con i settori interessati alla procedura di adeguamento
> > degli strumenti urbanistici al PAI, con la finalità di definire i contenuti del contributo volto al perfezionamento della pratica promossa dal comune di Balzola.
> > Nell'incontro tenutosi in Alessandria in data 31/01/2011 sono stati analizzati e discussi gli elaborati presentati non riscontrando elementi ostativi alla cancellazione dell'area a rischio molto elevato RME dal centro abitato di Balzola.
> Quanto citato è reperibile nel parere del settore scrivente n. prot. 9479 del febbraio 2011.
> Essendo state esperite anche le procedure di pubblicizzazione in capo al Comune, esso dunque può
> > applicare il regime normativo già previsto dallo strumento urbanistico vigente approvato con DGR n.25-6825
> > del 10/09/2007, relativo alla fase successiva alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico
> > delle zone che ricadevano in area RME.
> > La RME dunque è da ritenersi completamente rimossa e sostituita da una identica area (come perimetrazione)
> per dissesto Em.
> Cordiali saluti
> Antonia Impedovo, Stefano Rinaldi

Antonia Impedovo - architetto
tel 0114324122 - cel 3351319176
Settore Pianificazione difesa del suolo, Difesa assetto idrogeologico e Dighe
Via Petrarca 44 - 10126 Torino

>

Antonia Impedovo - architetto
tel 0114324122 - cel 3351319176
Settore Pianificazione difesa del suolo, Difesa assetto idrogeologico e Dighe
Via Petrarca 44 - 10126 Torino

REGIONE PIEMONTE
Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste

Settore Pianificazione Difesa del Suolo - Dighe
pianificazionedifesasuolo_dighe@regione.piemonte.it

Data ~9 FEB. 2011
Protocollo 9479/DB14.02

Rif. Prot. n. 92775/DB1402 del 21/12/2010

COMUNE DI BALZOLA
n. 567 arrivato il
10 FEB. 2011
cat. 10 classe 9 fasc.

Al COMUNE di BALZOLA (AL)

e p.c. alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Ec .montana e foreste
Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico-Alessandria
P.zza Turati, 1- ALESSANDRIA
Arch. Mauro FORNO

Alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Ec.montana e foreste
Prevenzione territoriale del Rischio Geologico - Area di AL, AT, BI, VC
Via dei Guasco, 1- ALESSANDRIA
Dott. Roberto OBERTI

Alla Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia
Via dei Guasco, 1- ALESSANDRIA
Arch. Pietro GAMALERO

All'Autorità di Bacino
PARMA
Ing. Cinzia MERLI

OGGETTO: riduzione del rischio RME zona I.

Con DGR n.25-6825 del 09/01/2008 la Regione Piemonte ha approvato lo strumento urbanistico del comune di Balzola in aggiornamento al PAI. La documentazione allegata, ed in particolare l'All. 6b "Carta geomorfolgica, dei dissesti e del reticolato idrografico" e l'All. n.4 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", perimetrava in linea con il PAI un'area a rischio molto elevato RME ZONA I in corrispondenza del centro abitato. Tale area a rischio era determinata dall'interessamento del centro abitato (lato OVEST) dai fenomeni esondativi della Roggia Stura per Tr=100aa – area a pericolosità molto elevata Ee.

In seguito all'evento del 2000 sono stati riconosciuti finanziamenti che con i lavori relativi all'intervento "Ripristino danni causati alla rete idrica dagli eventi calamitosi dell'autunno 2000. Regimazione idraulica della Roggia Stura, in corrispondenza della Variante di Balzola (AL) – II lotto" hanno permesso la realizzazione di uno scaricatore di portata tale da garantire il deflusso dell'onda di piena attraverso l'abitato di Balzola compatibilmente con la capacità idraulica delle rete naturale.

REGIONE PIEMONTE

La Provincia di Alessandria, soggetto attuatore degli interventi di cui sopra, ha approvato con Determinazione dell'Aprile 2010 il collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e relativa contabilità delle opere realizzate.

Con ns. prot. n.92775/DB1402 del 21/12/2010 è stata ricevuta la documentazione prodotta e adottata dal comune di Balzola (Del. C.C. n.30 del 26/11/2010) in adempimento ai disposti della DGR n. 2-11830 del 28/07/2009 finalizzata alla riperimetrazione/declassazione dell'area RME. Con i lavori di regimazione condotti l'Amministrazione di Balzola *"...ritiene totalmente rimovibile il vincolo di area a rischio idrogeologico molto elevato (area RME zona I), che il vigente strumento urbanistico comunale individua nella porzione occidentale del concentrico di Balzola. ... Il rischio idraulico, a seguito della realizzazione e del collaudo dei lavori, risulta attualmente totalmente risolto."* , a tal proposito con la richiesta avanzata allega:

1. deliberazione comunale
2. relazione tecnica
3. studio idrogeologico – idraulico del bacino della Roggia Stura
4. certificato di collaudo dei lavori di regimazione idraulica della Roggia Stura in corrispondenza della Variante di Balzola – II lotto
5. All. 6b "Carta geomorfolgica, dei dissesti e del reticolato idrografico", modificato in seguito alla rimozione dell'area RME
6. All. n.4 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", modificato in seguito alla rimozione dell'area RME.

Così come proceduralmente delineato dalla DGR n. 2-11830 del 28/07/2009 il settore scrivente ha promosso un incontro con i settori interessati alla procedura di adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI, che leggono per conoscenza, con la finalità di definire i contenuti del presente contributo volto al perfezionamento della pratica promossa dal comune di Balzola. Nell'incontro tenutosi in Alessandria in data 31/01/2011 sono stati analizzati e discussi gli elaborati presentati non riscontrando elementi ostativi alla cancellazione dell'area a rischio molto elevato RME dal centro abitato di Balzola.

Esperite le procedure di pubblicizzazione in capo al Comune lo stesso potrà applicare il regime normativo già previsto dallo strumento urbanistico vigente approvato con DGR n.25-6825 del 09/01/2008 per la fase successiva alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico delle zone che ricadevano in area RME.

Cordiali saluti,

Il Dirigente del Settore
Ing. Lorenzo Masoero

Il funzionario referente
Ing. Miriam Chiara

Via Petrarca, 44
10126 Torino
Tel. 011.4321403
Fax 011.4325801

Si richiamano pertanto le tavole di PRG 1:2000 e 1:5000 che recano le previsioni urbanistiche sovrapposte con la classazione geologica di sintesi dei siti. Nel contempo si precisa che il Comune di Balzola ha effettuato la trasposizione della tavola di PRG in scala 1:2000 su supporto informatizzato e ha optato per aggiungere a questa la Tav.2a, in scala 1:5000, allo scopo di disporre di una visione complessiva del territorio comunale senza variare in alcun modo i contenuti approvati (originariamente rappresentati solo nella Tav.2, in scala 1:10.000).

La presente Variante Parziale è formata ed approvata con le procedure di cui all'art. 17 commi 5, 6, 7 e 8 L.R. 56/77 e s.m.i..
Essa soddisfa tutte le condizioni elencate all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e pertanto costituisce Variante Parziale ed è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

La presente Variante Parziale è corredata dai seguenti documenti esplicativi e/o giustificativi e/o di raffronto:

- ***Allegato 1***: elaborati di raffronto tra il PRGC vigente e la presente Variante Parziale n. 2/2017 ;
- ***Allegato 2***: estratti della zonizzazione acustica fase IV vigente nel territorio comunale;
- ***Allegato 3***: estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Balzola;
- ***Allegato 4***: tavole schematiche delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante;

Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 2/2017 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i

PROGETTO PRELIMINARE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adottata Preliminarmente con D.C.C. n. _____ in data _____

IL SINDACO
Sig.ra Armanda Grignolio

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Livio Debernardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Di Maria Maria Luisa

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

studio tecnico associato
daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

FEBBRAIO 2018

U_URB_000411_2017

ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

1. **Relazione Illustrativa** comprensiva degli Allegati;
2. Testo Integrato delle **Norme Tecniche di Attuazione** del PRGC;
3. Modifica alle seguenti tavole del PRGI:
   - **tavola n. 2a** *"Sviluppo del PRG relativo all'intero territorio comunale"*, scala 1:5.000
   - **tavola n. 3** *"Sviluppo del territorio urbanizzato e urbanizzando"*, scala 1:2.000
4. Relazione geologico – tecnica;
5. Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
6. Verifica di congruità dei contenuti della Variante Parziale con la classificazione acustica approvata.

A conclusione delle NdA, dopo l'art. 27, si introduce una nuova sezione delle NdA con il titolo "*Relazione geologica – Scheda geologica delle singole aree – Variante Parziale n.2/2017*" contenente le seguenti schede geologiche di dettaglio delle aree in Variante.

SCHEDE GEOLOGICHE DI DETTAGLIO DELLE AREE IN VARIANTE

PRESCRIZIONI GENERALI

Si rammenta che la prescrizione base in caso di nuove edificazioni ammesse era e resta quella di attenersi, per l'individuazione dei piani di imposta dei locali permanentemente abitati e fruiti, ai livelli della piena di riferimento dell'anno 2000, a fini di massima cautela, come individuato e cartografato negli elaborati del Prg vigente.

Si rinvia comunque anche alla normativa generale di Piano vigente.

ELIMINAZIONE DI UN'AREA D2 PRODUTTIVA"AMBITO 3" DI MQ 22.300 E RESTITUZIONE DELLA STESSA ALLA ORIGINARIA DESTINAZIONE AGRICOLA;

Benchè l'area torni ad essere a destinazione agricola, si espone la normativa di riferimento.

Ubicazione: ovest concentrico, loc. Giarone

Morfologia del sito: pianeggiante

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI

Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate della presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c.

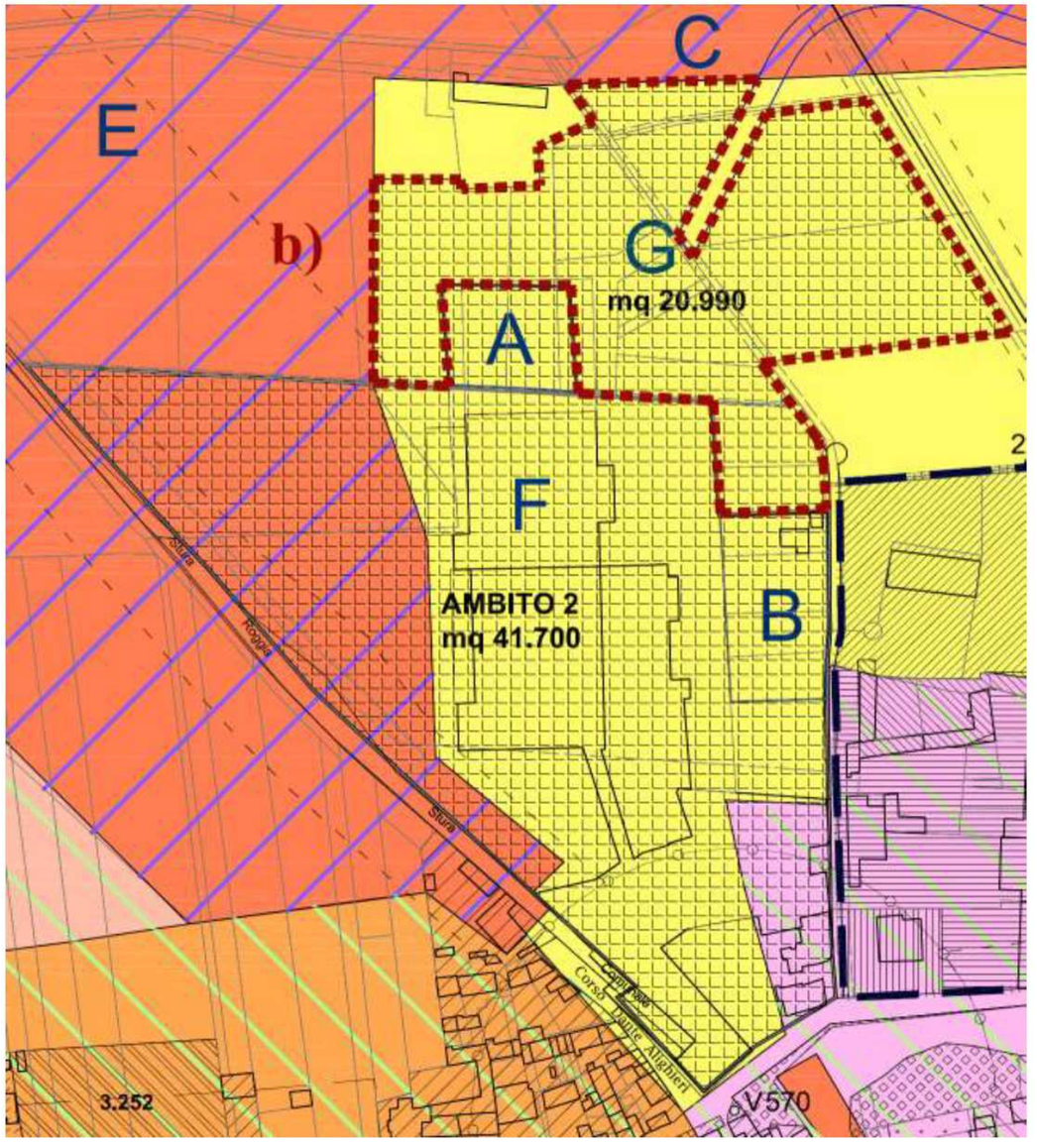
Idoneità all'edificazione (N.T.A.): area in classe IIIb1 - Em

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

Per le opere di interesse pubblico non altrove localizzabili vale quanto definito dal Punto 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 18-2555 "Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della l.r. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014".

Prescrizioni geologico tecniche: a livello generale, si evidenzia che la normativa di riferimento perfinalità costruttive sono le NTC08 DM 14/01/2008 e smi che sostituiscono il DM 11/03/1988.

NUOVA INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA D1 DI MQ 19.450, IN AMPLIAMENTO DELLA RISERIA VIGNOLA



Ubicazione: nord ovest concentrico

Morfologia del sito: pianeggiante, limitata verso est dal Cavo Gnassino

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI. La porzione più occidentale è caratterizzata dalla presenza di depositi fini sabbioso-limosi: tali zone corrispondono a paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate della presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c. La porzione occidentale interessaun ex paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini, con probabili scadenti caratteristiche geotecniche (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

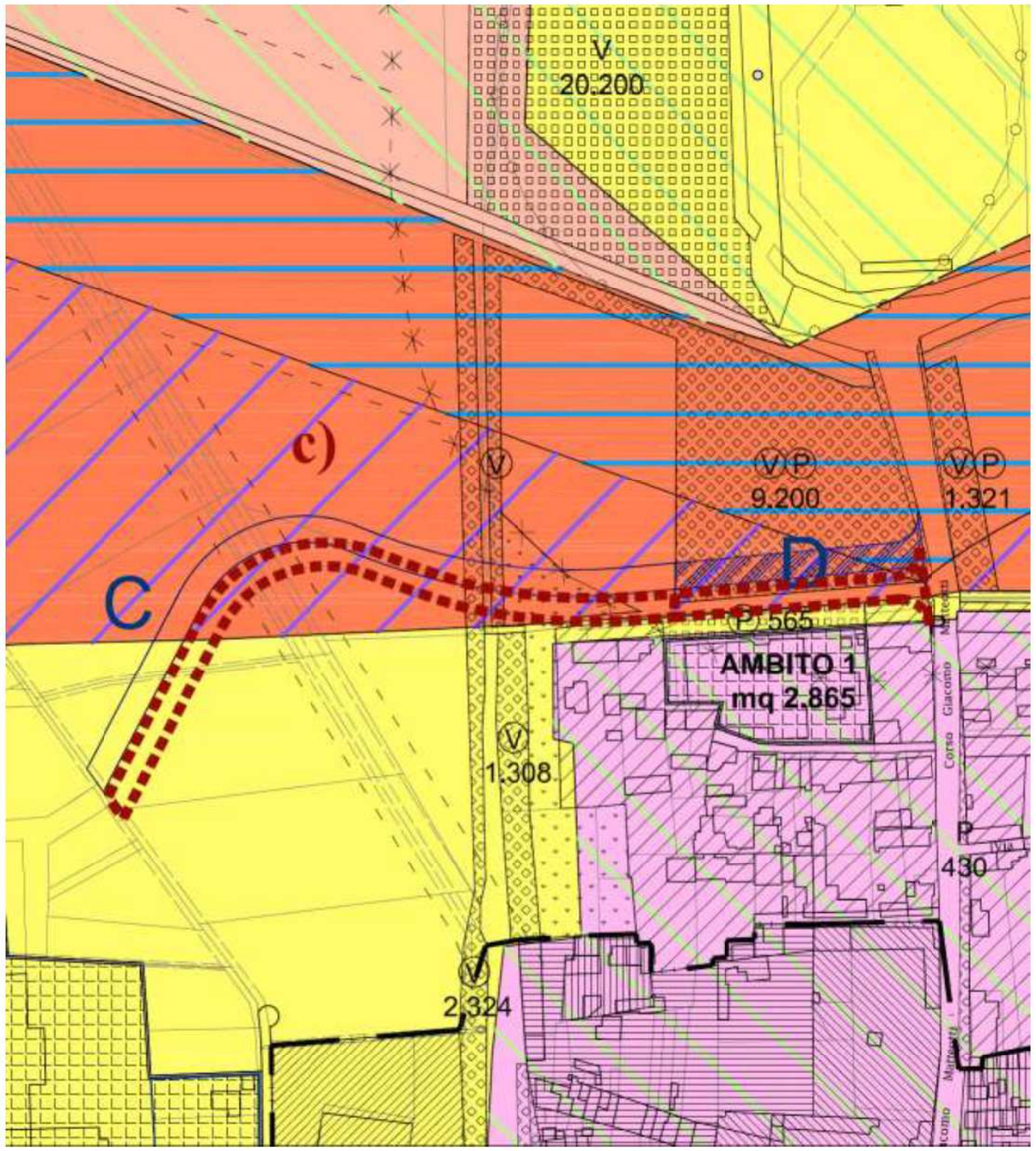
Idoneità all'edificazione (N.T.A.): area in classe IIIb - Em

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

Prescrizioni geologico tecniche: a livello generale, si evidenzia che la normativa di riferimento per finalità costruttive è definita delle NTC2008 DM 14/01/2008 che sostituiscono il DM 11/03/1988 Oltre a quanto riferito nella normativa di riferimento vigente si prescrive quanto segue:

– il piano di imposta del piano di calpestio dovrà essere definito in funzione del livello di massima piena dell'alluvione 2000, indipendentemente dalle quote assolute in metri sul livello del mare ma in riferimento ai livelli individuati negli allegati 1 e 2 prendendo come riferimento il valore più cautelativo nell'intorno significativo dell'area in questione

CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE COMMESSO NELLA INDIVIDUAZIONE DELLA NUOVA VIABILITÀ GIÀ REALIZZATA (DENOMINATA C-D NELLA VARIANTE AL PRGC 2015 APPROVATA DAL COMUNE DI BALZOLA) ERRONEAMENTE TRASLATA VERSO NORD NEGLI ELABORATI GRAFICI DEL PRGC



Ubicazione: nord ovest concentrico

Morfologia del sito: pianeggiante, sovrappassa in cavo Gnassino.

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI. La porzione più orientale è caratterizzata dalla presenza di depositi fini sabbioso-limosi: tali zone corrispondono a paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

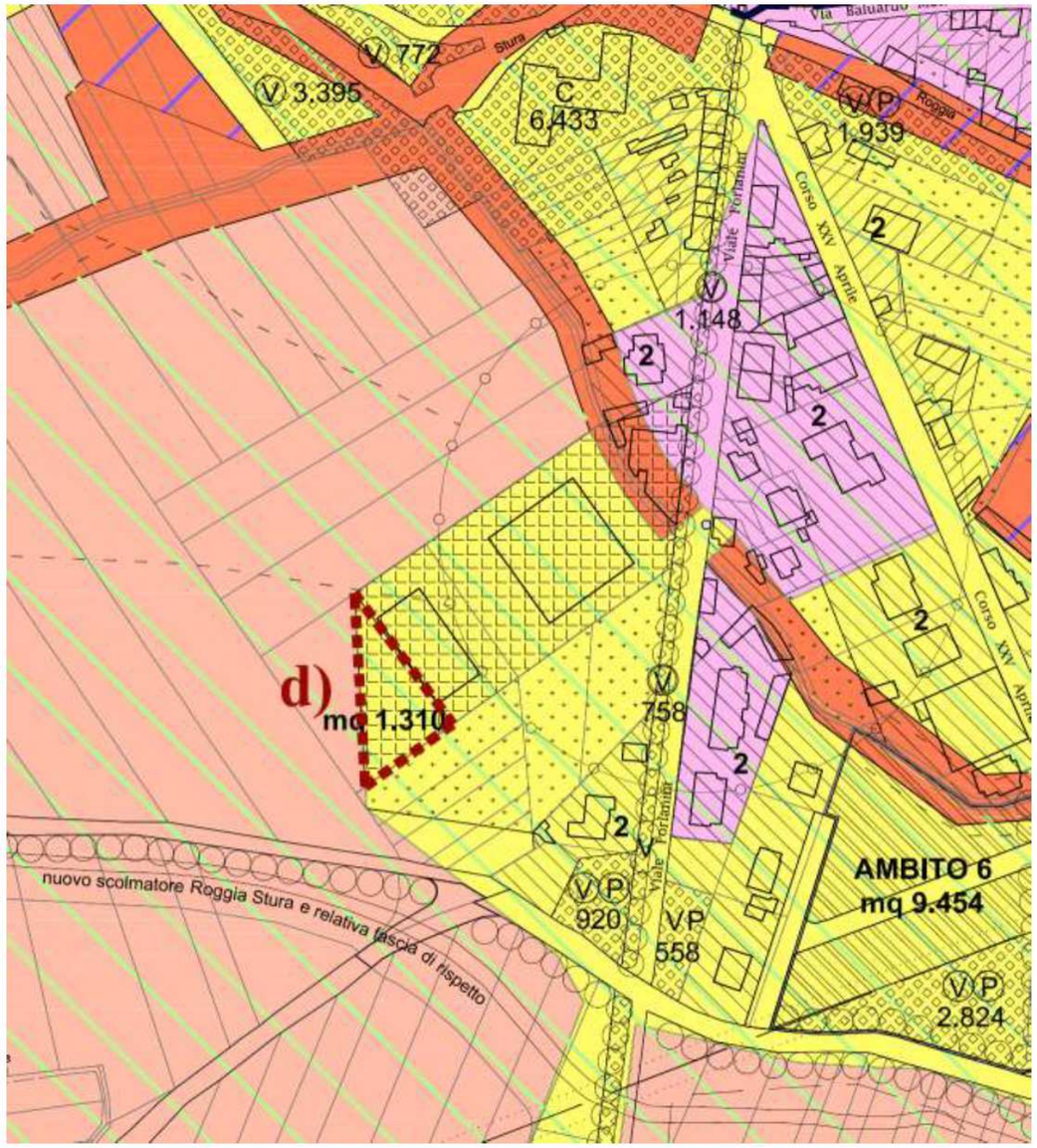
Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate della presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c. La porzione orientale interessa un ex paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini, con probabili scadenti caratteristiche geotecniche (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

Idoneità all'edificazione (N.T.A.): un tratto di strada rientra area in classe IIIb - Em ed un tratto in classe IIIa

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

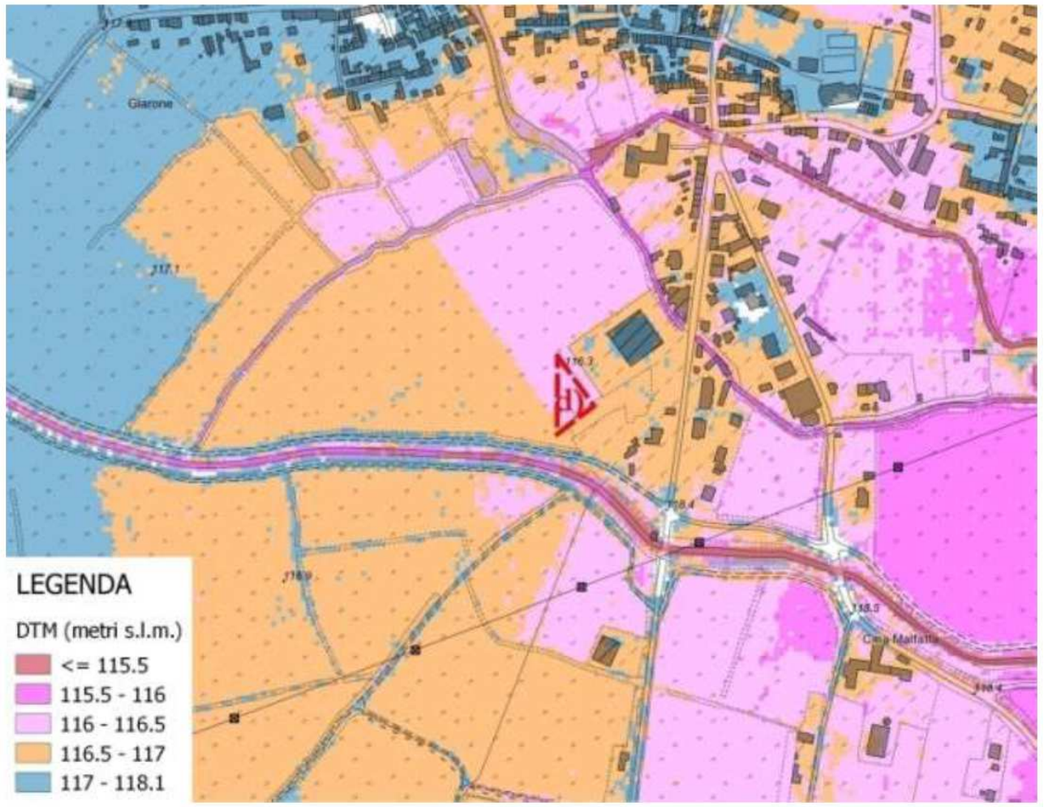
Per le opere di interesse pubblico non altrove localizzabili vale quanto definito dal Punto 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 18-2555 "Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della l.r. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014".

NUOVA INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA D1 DI MQ 1.310 IN FREGIO A VIA FORLANINI



Ubicazione: a sud del concentrico

Morfologia del sito: pianeggiante, ribassata rispetto alle aree circostanti; a sud scorre lo scolmatore della Roggia Stura (che in corrispondenza dell'area presenta visibilmente la sponda destra più rilevata rispetto a quella sinistra in alcuni punti), mentre più a nord scorre la Roggia Prati Avogadri



Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI.

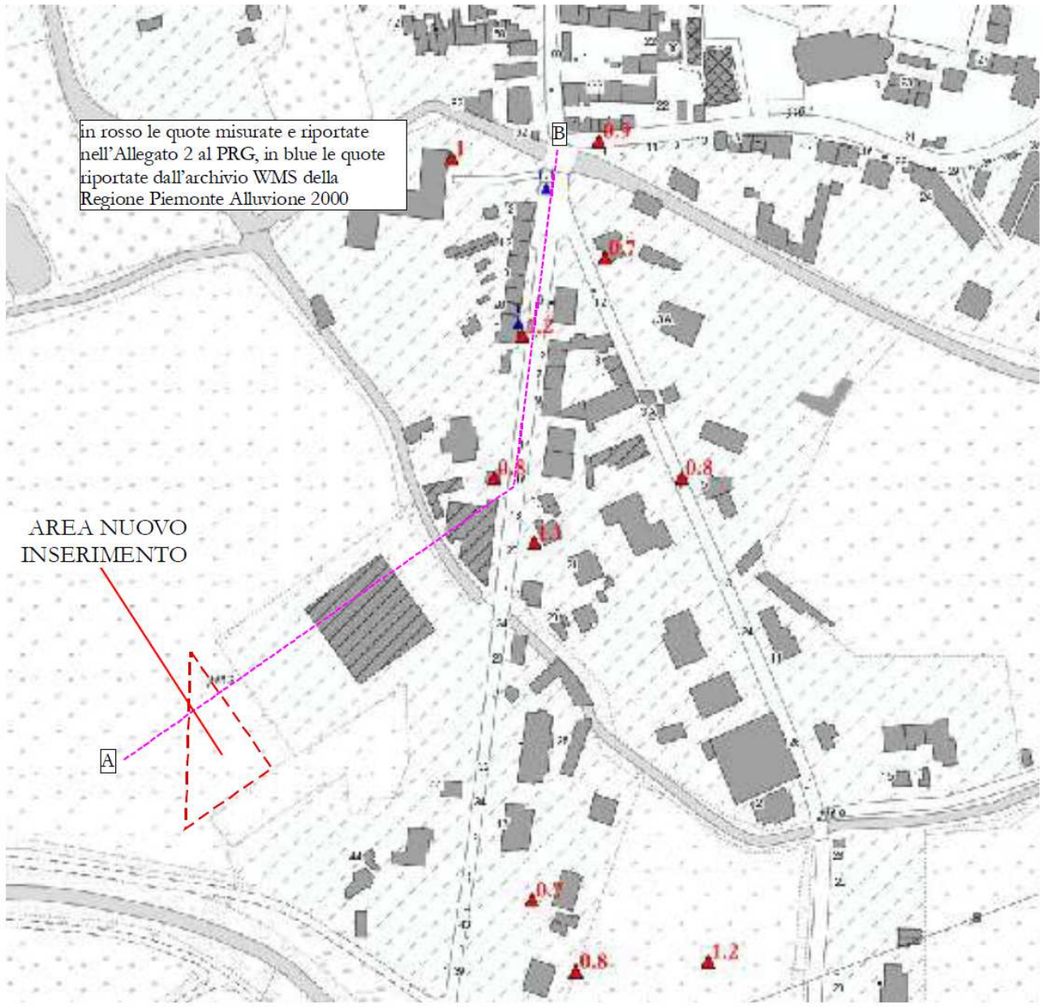
Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate della presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c.

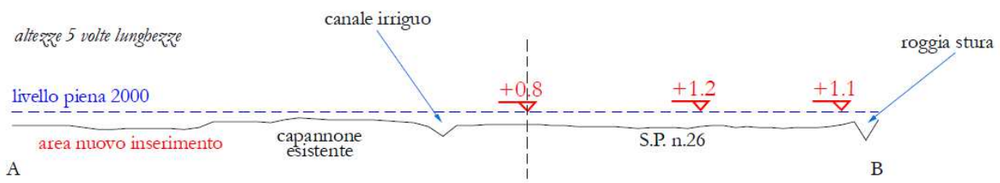
Idoneità all'edificazione (N.T.A.): area in classe IIIb - Em

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

Prescrizioni geologico tecniche: a livello generale, si evidenzia che la normativa di riferimento per finalità costruttive è definita delle NTC2008 DM 14/01/2008 che sostituiscono il DM 11/03/1988 Oltre a quanto riferito nella normativa di riferimento vigente si prescrive quanto segue:

– il piano di imposta del piano di calpestio dovrà essere definito in funzione del livello di massima piena dell'alluvione 2000, indipendentemente dalle quote assolute in metri sul livello del mare ma in riferimento ai livelli individuati negli allegati 1 e 2 prendendo come riferimento il valore più cautelativo nell'intorno significativo dell'area in questione che nel caso specifico deve necessariamente essere esteso almeno per una distanza adeguata ove siano presenti un numero sufficiente di punti di piena rilevati.





VISTA AREA CANALE SCOLMATORE PRESSO AREA D VIA FORLANINI

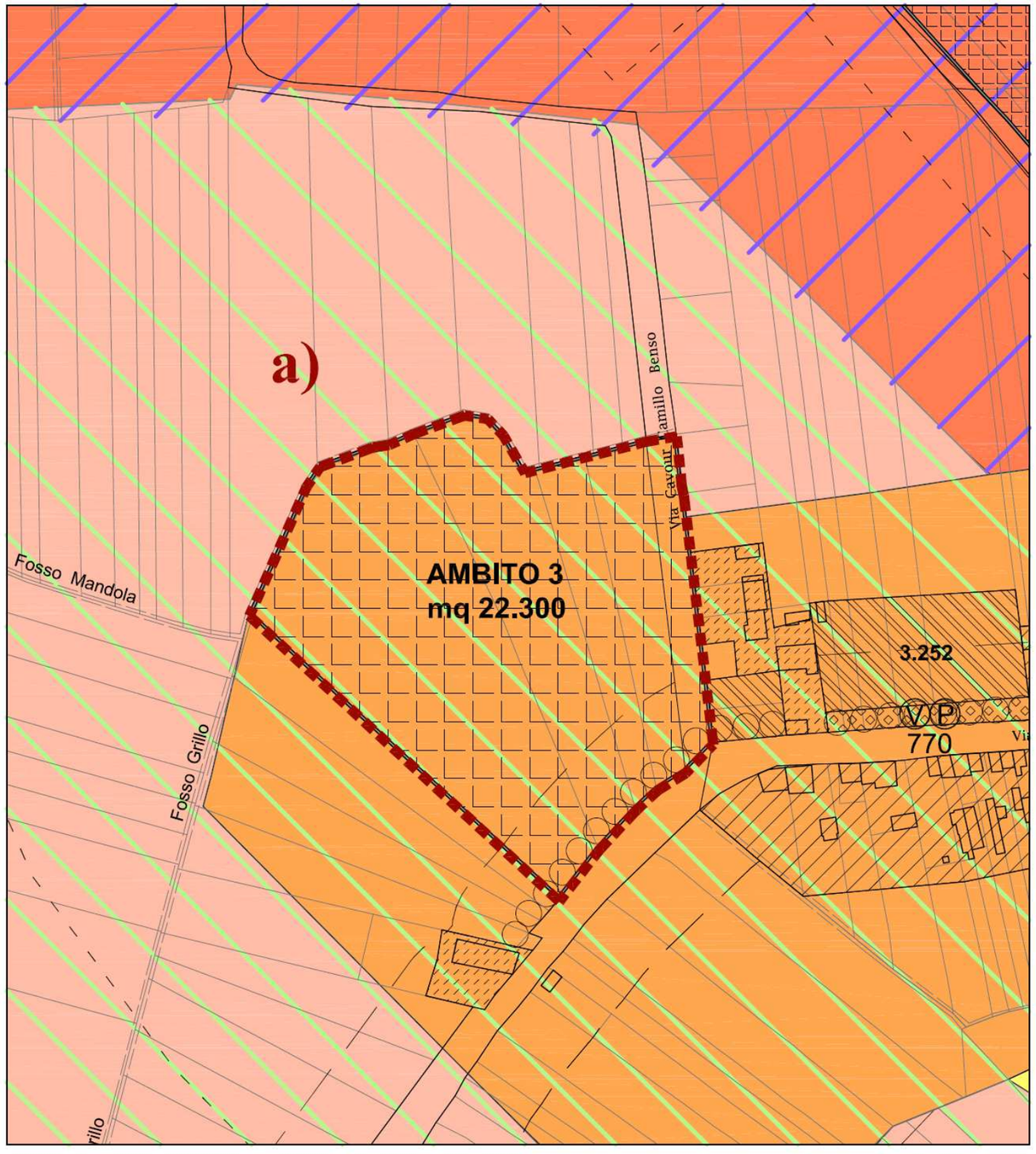
VISTA AREA D VIA FORLANINI

ALLEGATO 1

Elaborati di confronto tra il P.R.G.C. vigente e la presente Variante Parziale n. 2/2017

a) Eliminazione area D2 produttiva AMBITO 3 di mq 22.300

MODIFICA a)
scala 1:2000

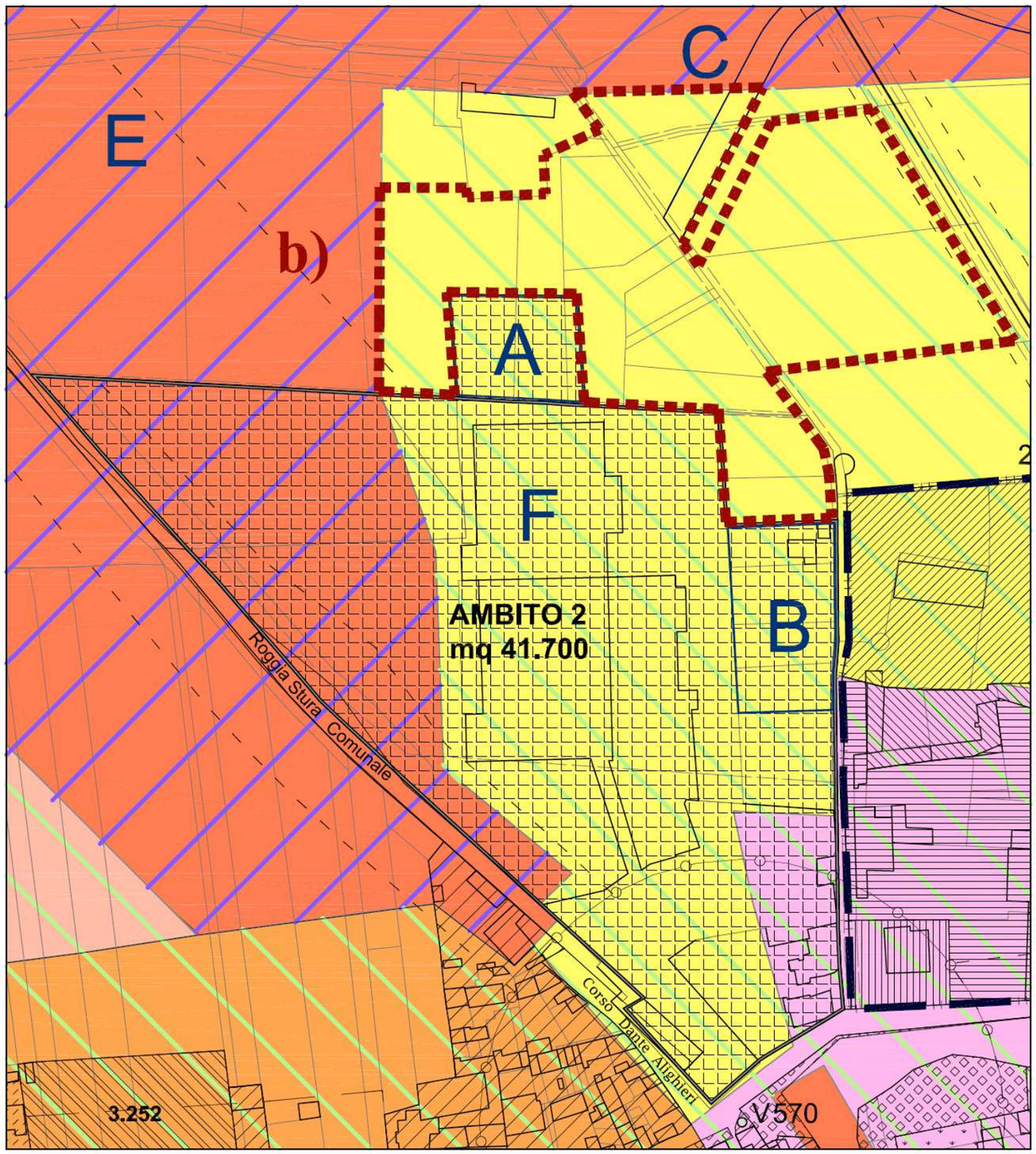


ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE

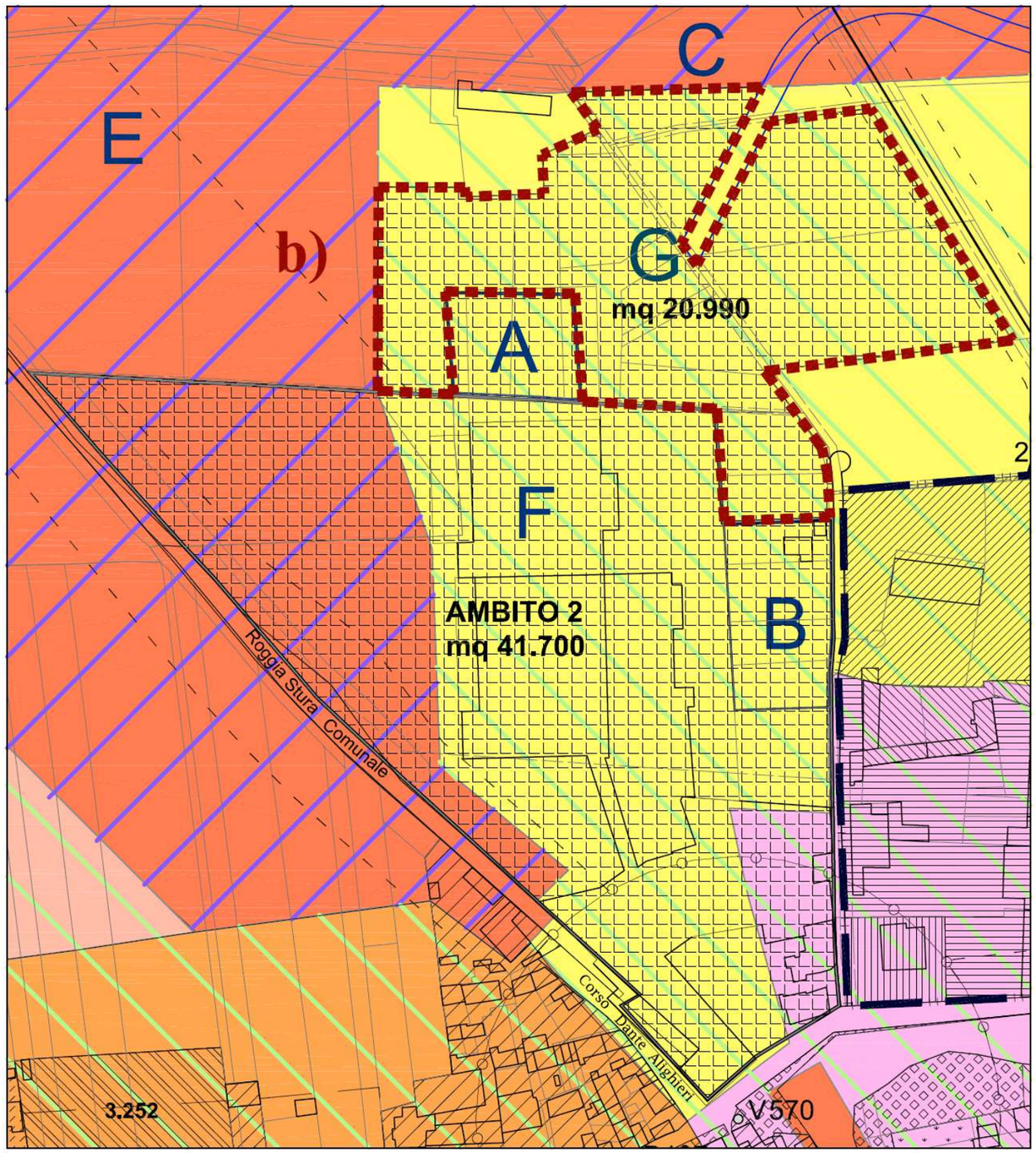
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N.2-2017 AL P.R.G.C.

b) Nuova individuazione area D1 di mq 20.990 ampliamento Riseria Vignola

MODIFICA b)
scala 1:2000



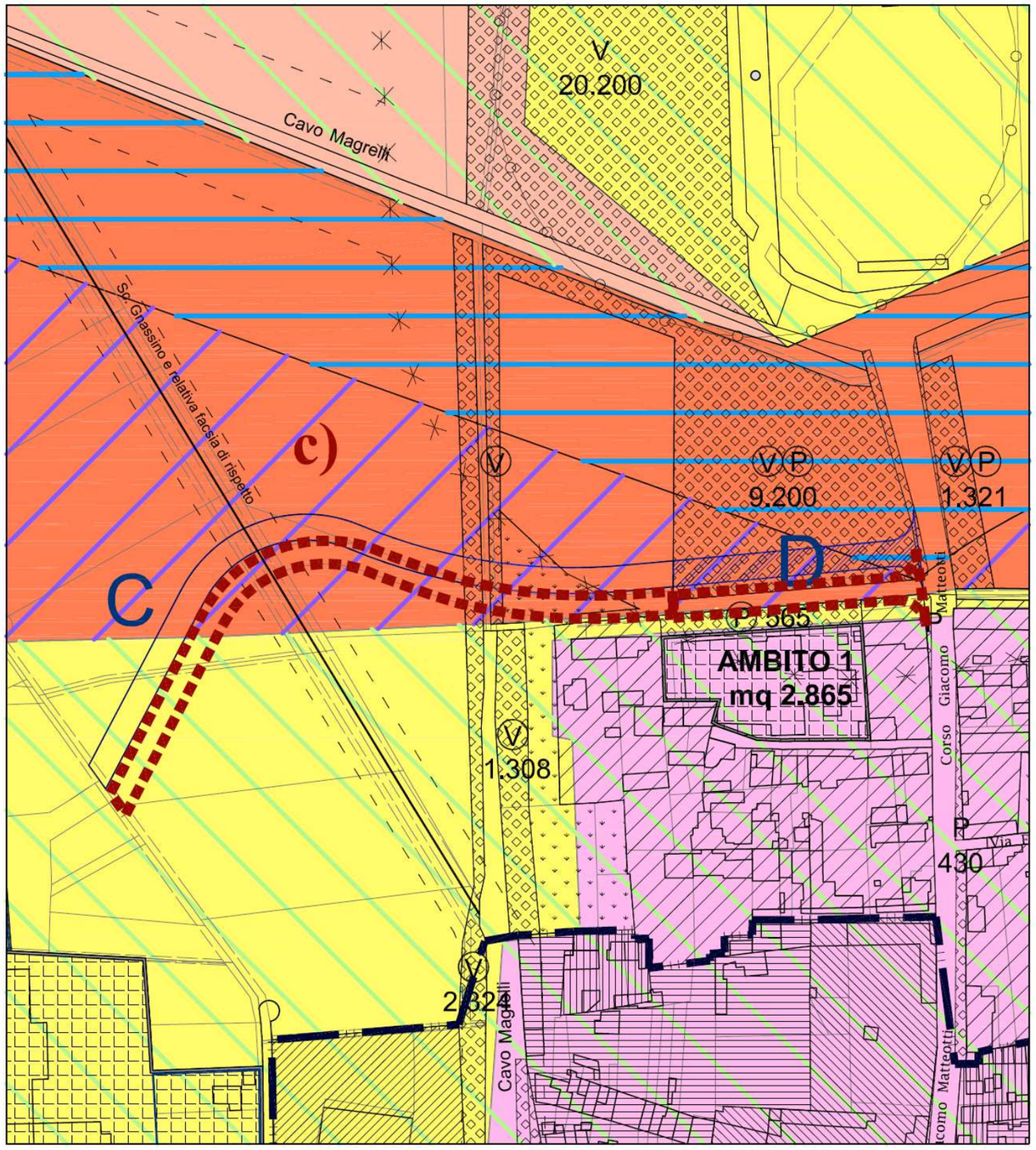
ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



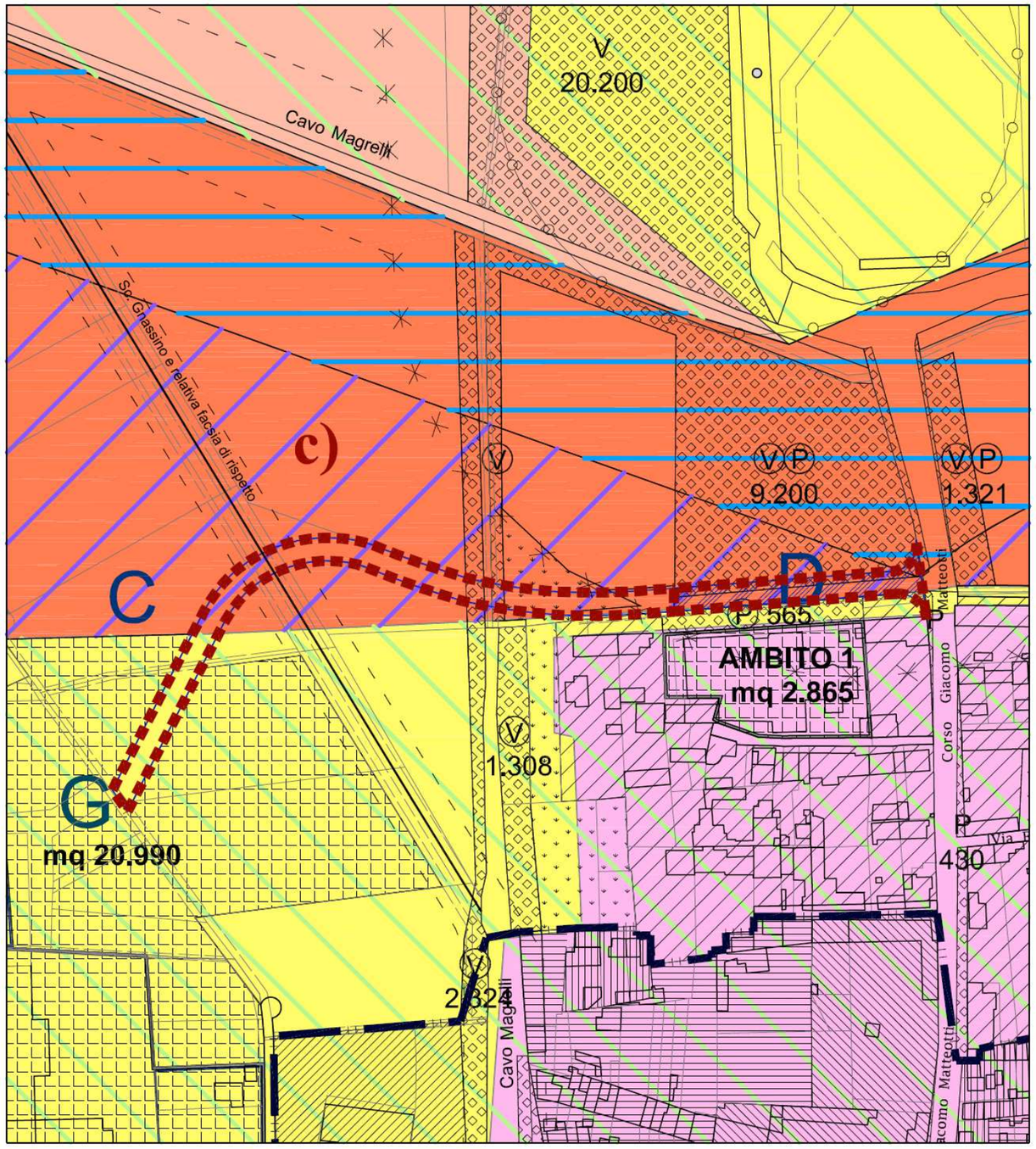
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N.2-2017 AL P.R.G.C.

c) Correzione di errore materiale nella individuazione della nuova viabilità già realizzata (denominata C-D nella Variante Parziale al PRGC 2015 approvata dal Comune di Balzola) erroneamente traslata verso nord negli elaborati grafici del PRGC

MODIFICA c)
scala 1:2000



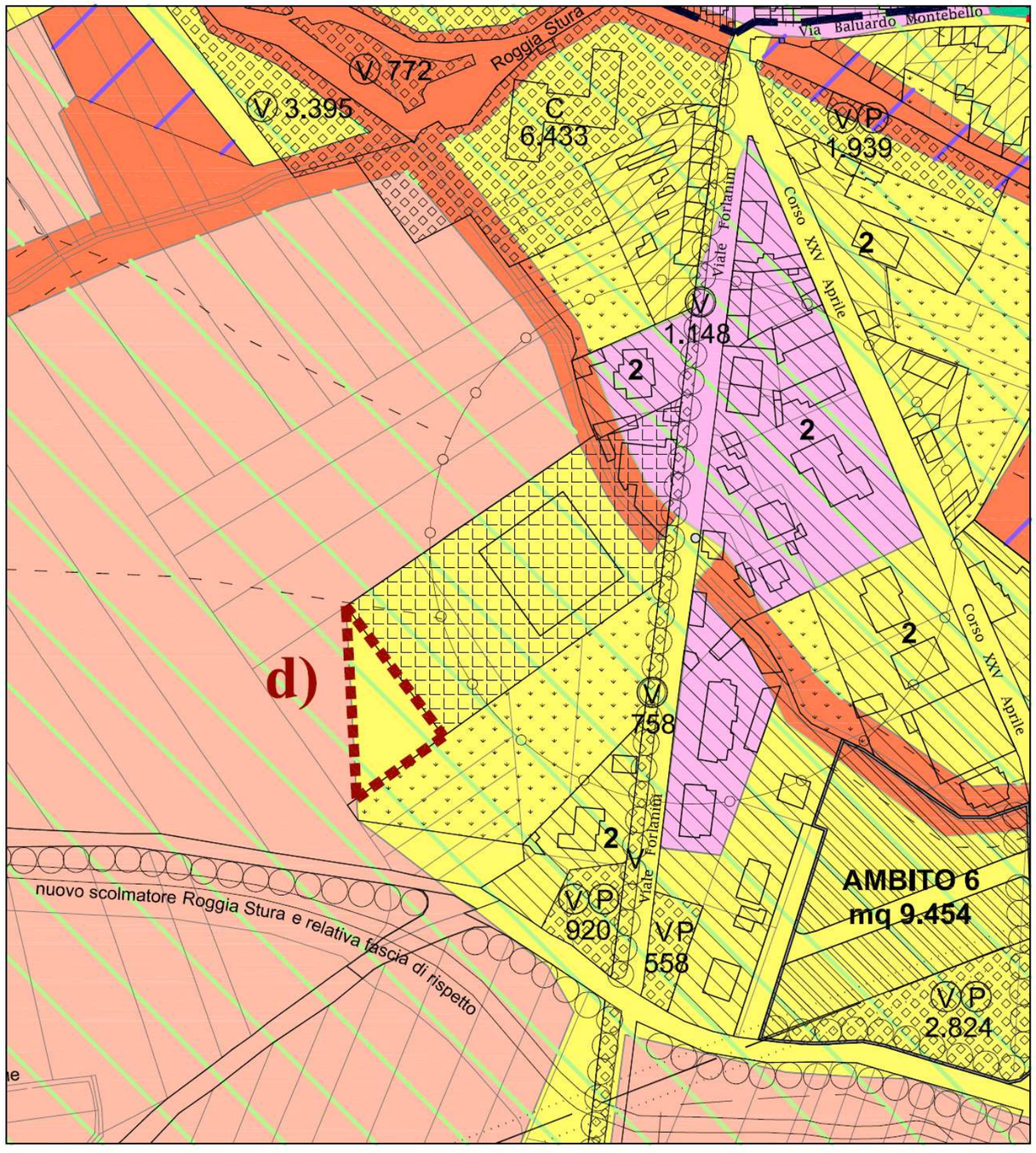
ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



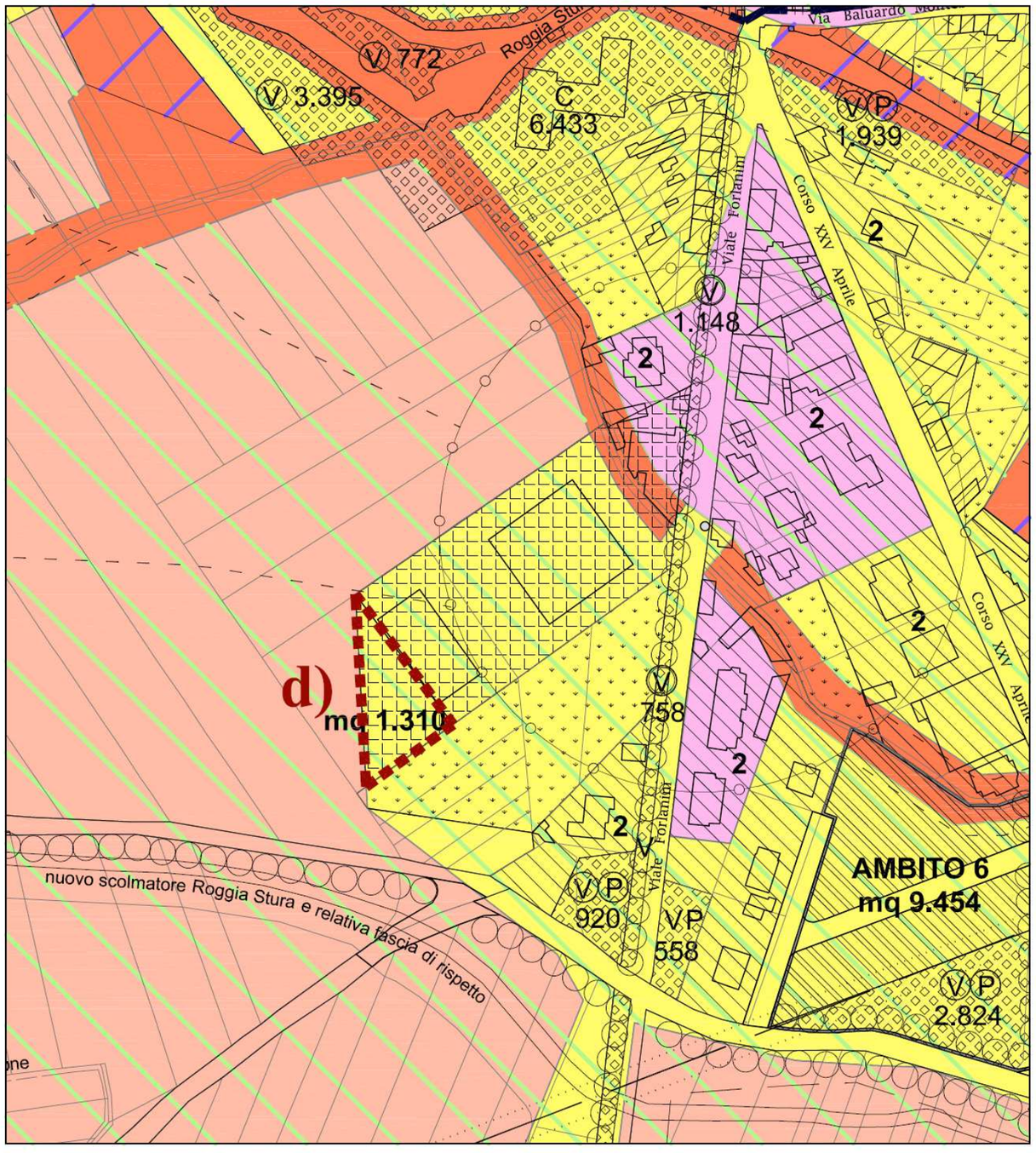
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N.2-2017 AL P.R.G.C.

d) Nuova individuazione area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini

MODIFICA d)
scala 1:2000



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N. 2-2017 AL P.R.G.C.

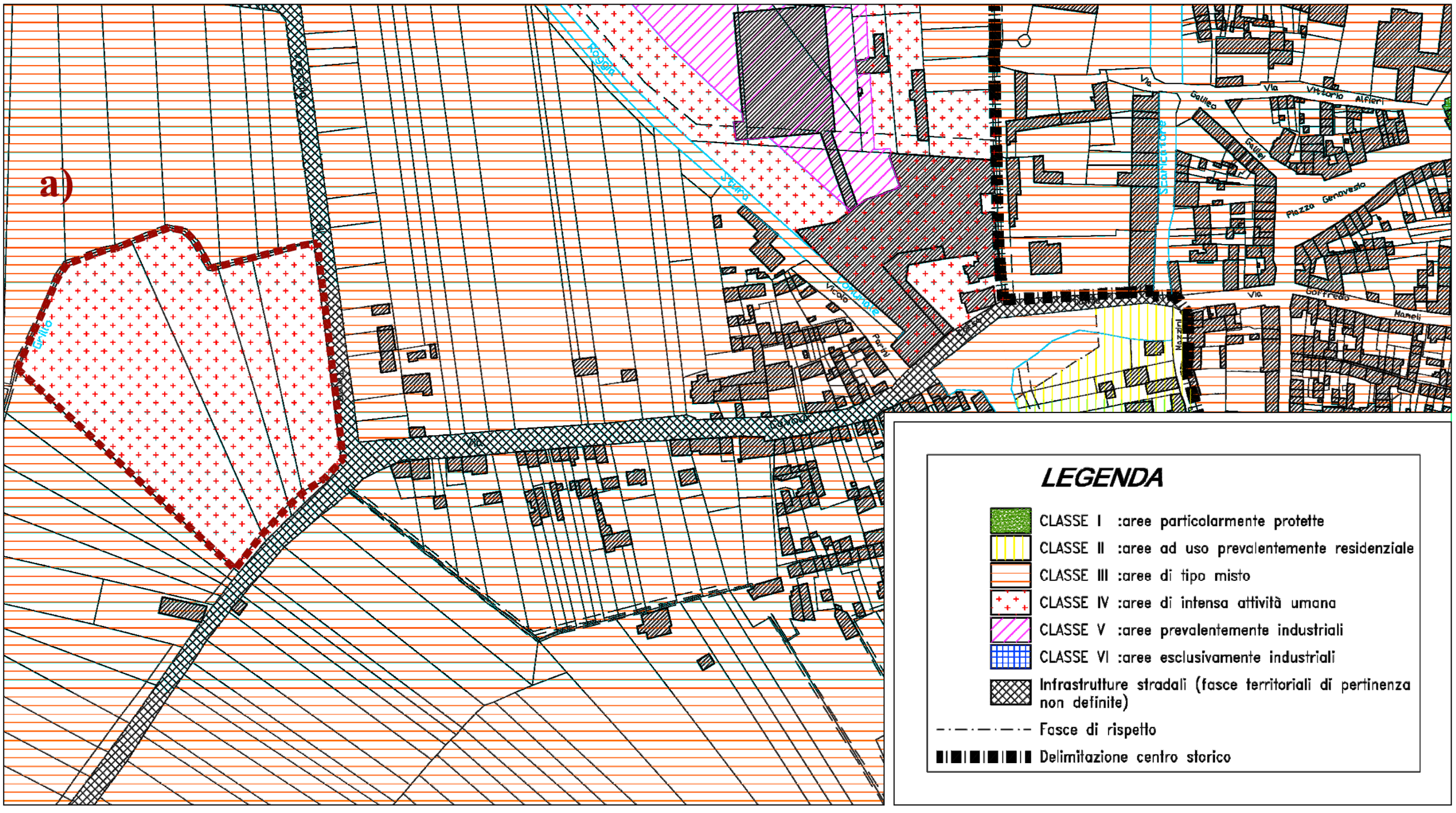
ALLEGATO 2

stralci planimetrici della fase IV della zonizzazione acustica approvata con delibera di C.C. n. 29 del 23/09/2003

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

modifica a) Eliminazione area D2 produttiva AMBITO 3 di mq 22.300

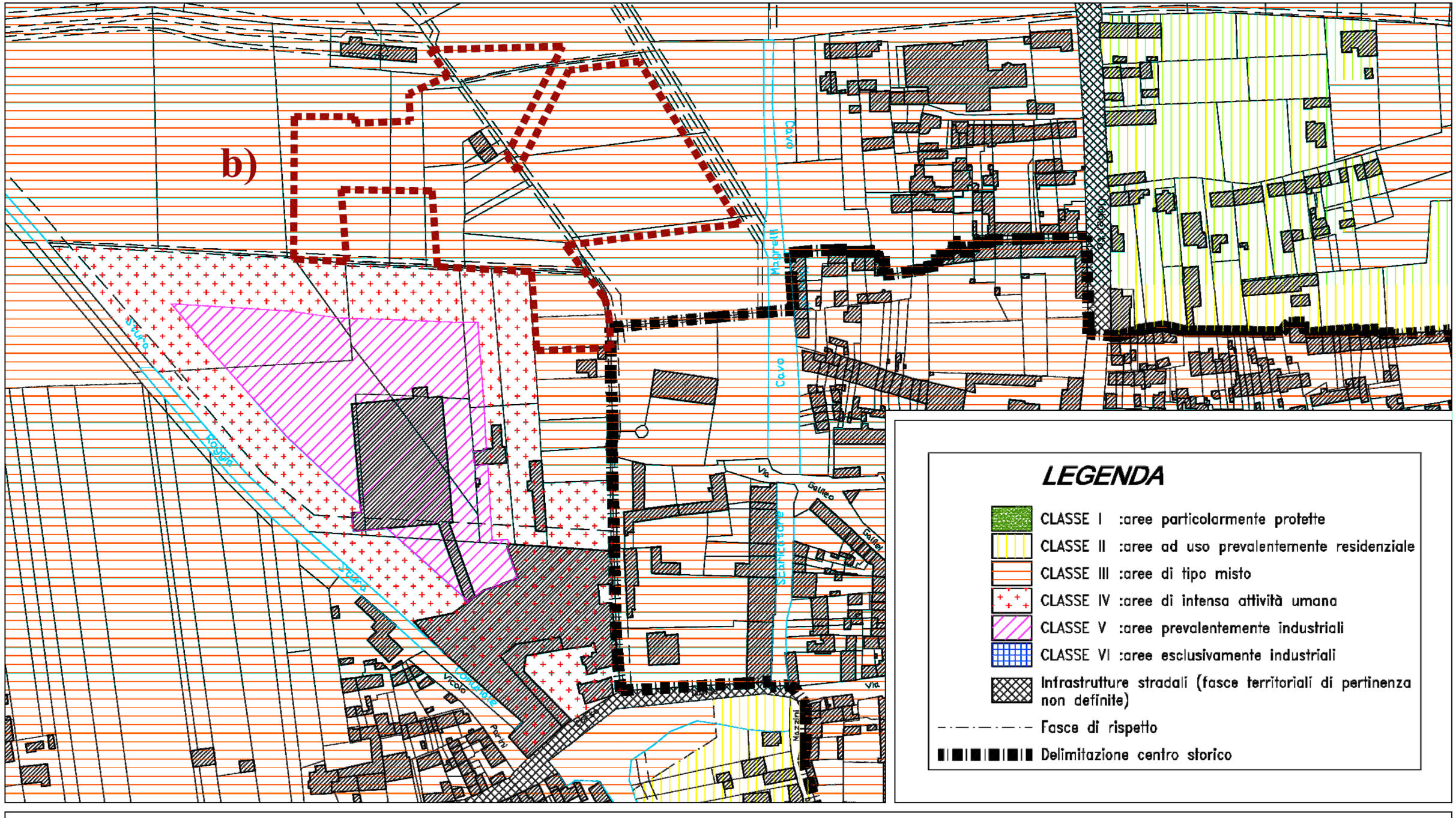
scala 1:2000



Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

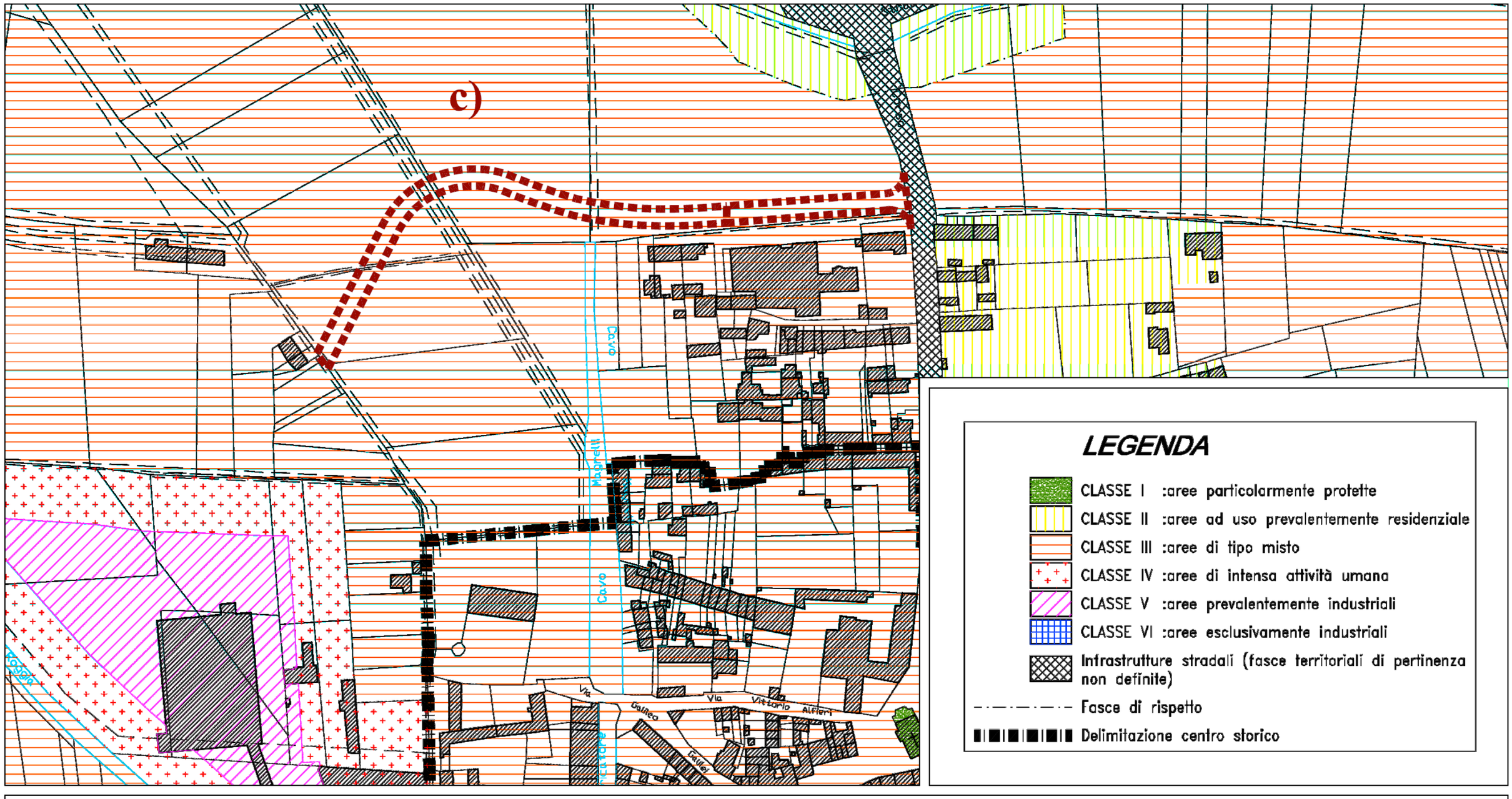
modifica b) Nuova individuazione area D1 di mq 20.990 ampliamento Riseria Vignola **scala 1:2000**



Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV
modifica c) Correzione di errore materiale nella individuazione della nuova viabilità già realizzata (denominata C-D nella Variante Parziale al PRGC 2015 approvata dal Comune di Balzola) erroneamente traslata verso nord negli elaborati grafici del PRGC

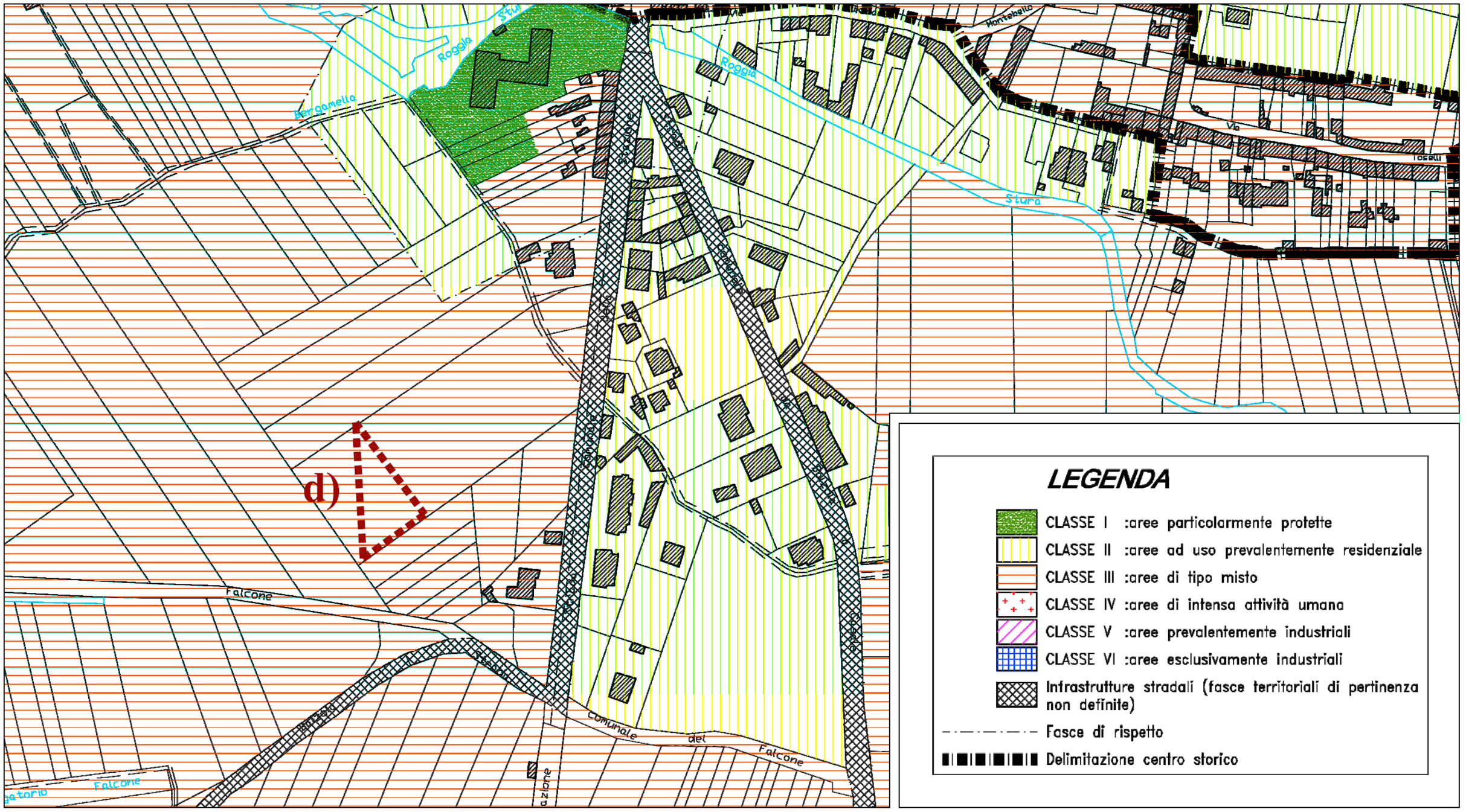
scala 1:2000



Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

modifica d) Nuova individuazione area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini **scala 1:2000**

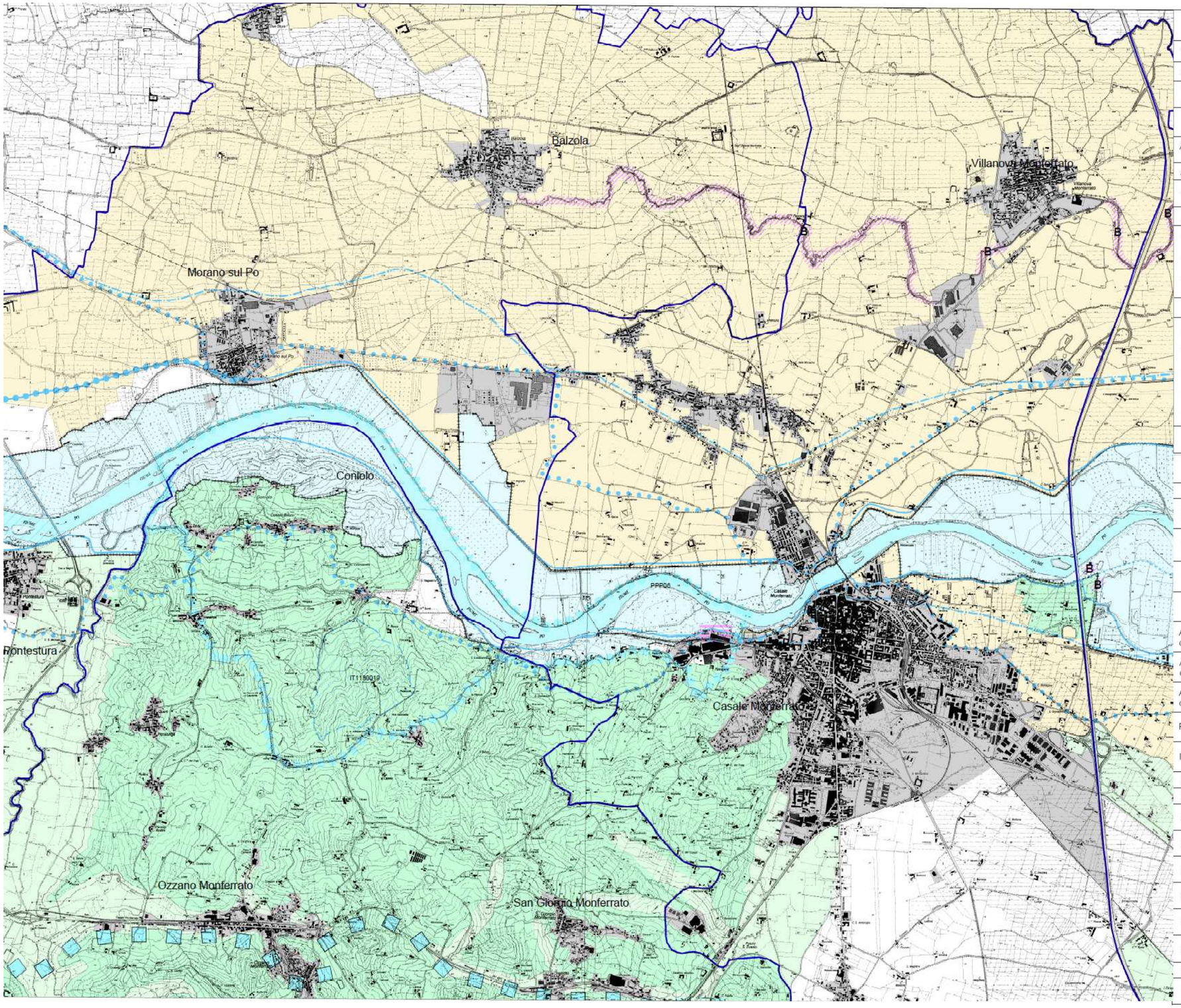


Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ALLEGATO 3

Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Balzola

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - Tavola 1 "Governo del territorio – Vincoli e tutele" 158 NO



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	Ⓐ/Ⓑ
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	

COMUNE DI BALZOLA

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - Tavola 2 "Compatibilità geo-ambientale" 158SE – 158 SO

LEGENDA TAV 2

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
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	Pianura di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
1C6+2B22+3B35	Pianura 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	Pianura di fondovalle
1C7+2B21+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
1C7+3B34	Conoidi di fondovalle

INVARIANTE

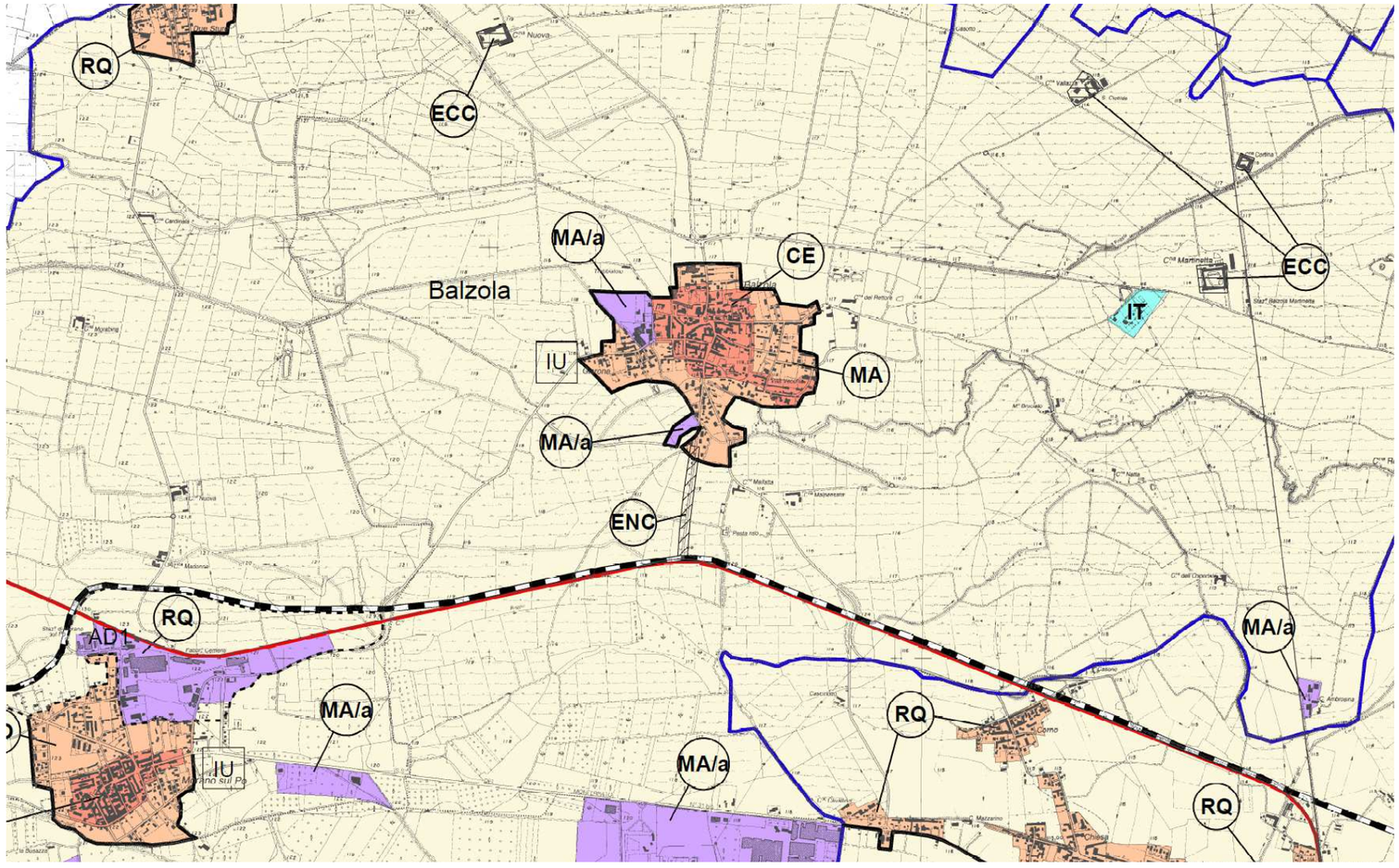
1A15+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia A (Piano fasce)
1A15+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
1A15+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi 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 (Torrente 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) - (Torrente 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 (Torrente 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 fra 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 m., 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 (Torrente Scrivia)
1C3+2A29+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. (Torrente 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+2A29+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

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - Tavola 3 "Governo del territorio: indirizzi di sviluppo"158SE



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Parte III - Sistema funzionale	Art. 25	
Sottosistema dei servizi di area vasta Aree normative:	Art. 26	
- aree per attrezzature sanitarie sovraprovinciale di rilievo		H
- aree per l'istruzione di livello superiore		I
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		S
- parchi di rilevanza territoriale		P
- impianti tecnologici		IT
- centro congressi e fiere		CF
Sottosistema dei servizi ambientali:	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani		RSU
- discariche controllate per rifiuti speciali		RS
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		ITR
- impianti di trattamento delle acque reflue		D
Sottosistema dei servizi per la protezione civile:	Art. 28	
- aree di ammassamento		
Sottosistema della grande distribuzione	Art. 29	
Sottosistema del loisir:	Art. 30	
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati		S
- aree per piscine e parchi giochi		G
- impianti di golf		GLF
- impianti per sport motoristici		SM
- avio superfici		AVS
Parte IV - Il sistema infrastrutturale	Art. 31	
Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie	Art. 32	
Rete ferroviaria: - tronchi esistenti da potenziare	Art. 32.1 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
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	AVT
Luoghi con statuto speciale	Art. 39	LSS

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 : - relativo al sottosistema della residenza - relativo al sottosistema delle attività - relativo a più sottosistemi	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N.d.A.	AD AD AD
* 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	Art. 19	
Paesaggi naturali: - appenninico - collinare - di pianura e fondovalle	Art. 19.1	
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	ENC
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	ECC
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	I.U.

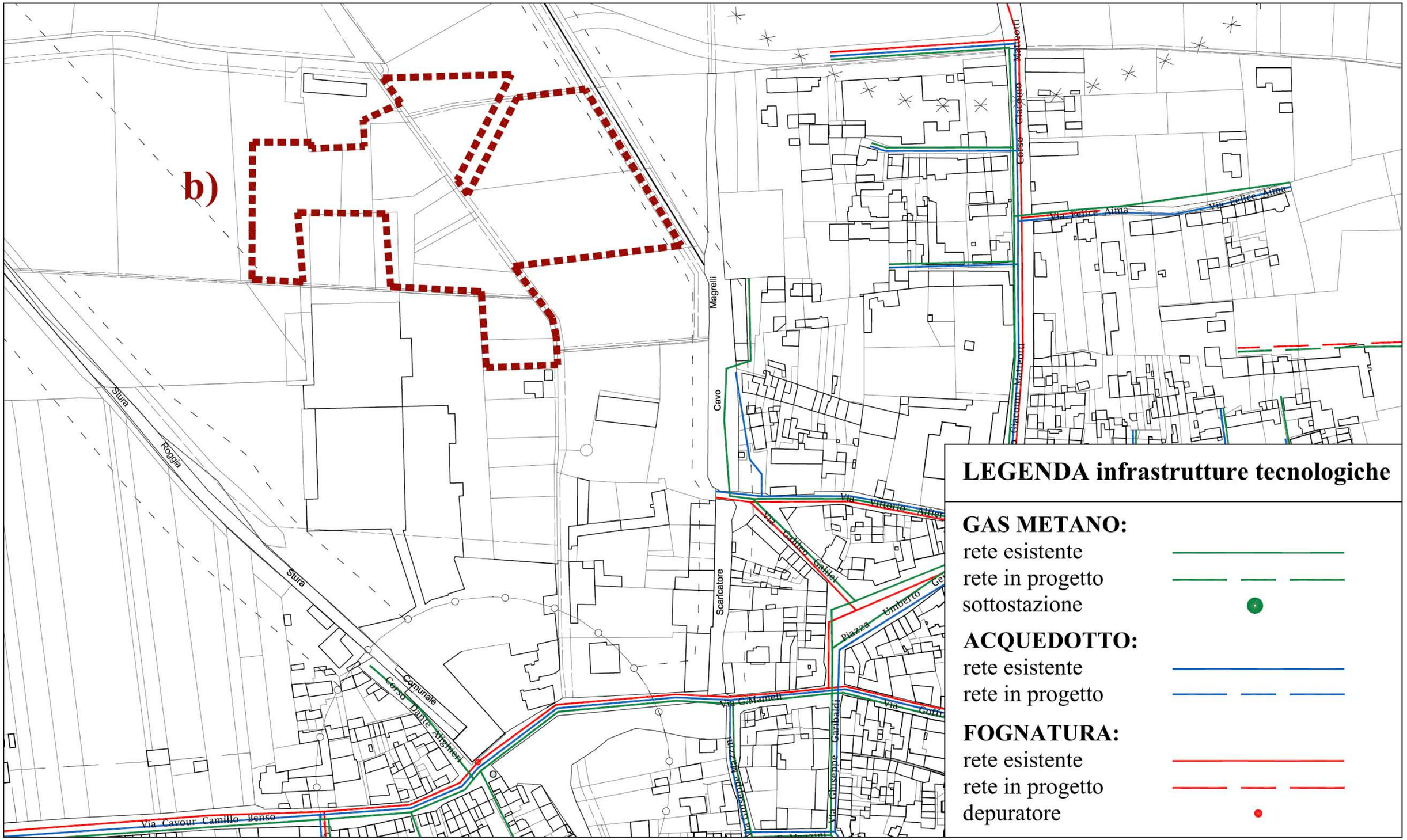
Titolo III - I sistemi territoriali		
Parte II - Il sistema insediativo	Art. 22	
Sottosistema della residenza Aree normative:	Art. 23	
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	CE
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	MA
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	RQ
- aree di completamento	Art. 23 comma 18	CO
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	RC
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	TR
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	RL
Sottosistema delle attività Aree normative:	Art. 24	
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	MA/a
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	MA/b
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	RQ
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	CO
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	RA
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	TR
- aree di rilocalizzazione	Art. 24 comma 23	RL

ALLEGATO 4

Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante

MODIFICA b) Nuova individuazione area D1 di mq 20.990 ampliamento Riseria Vignola

scala 1:2000



LEGENDA infrastrutture tecnologiche

GAS METANO:
- rete esistente
- rete in progetto
- sottostazione

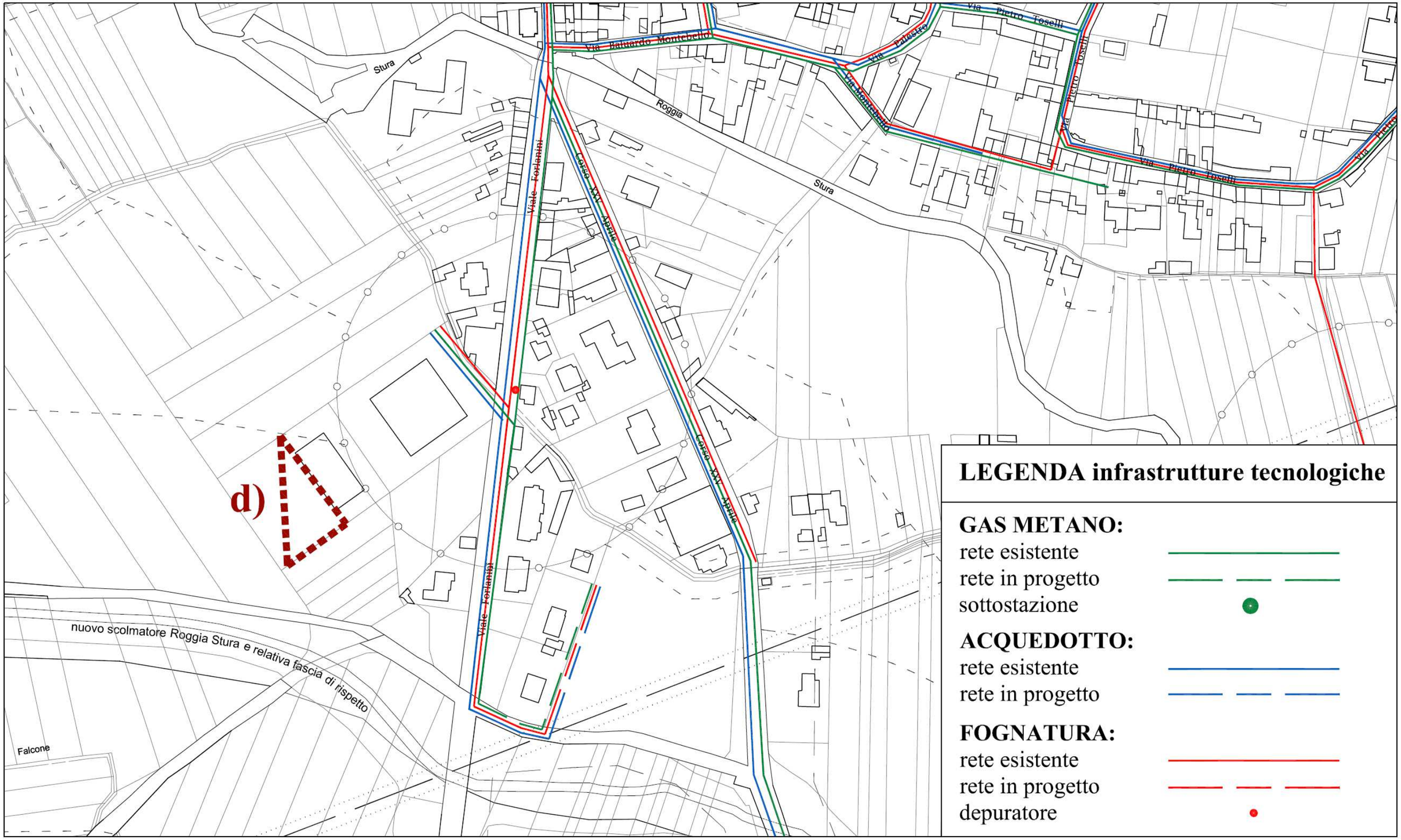
ACQUEDOTTO:
- rete esistente
- rete in progetto

FOGNATURA:
- rete esistente
- rete in progetto
- depuratore

Tavola schematica delle URBANIZZAZIONI PRIMARIE esistenti negli ambiti oggetto di variante

MODIFICA c) Nuova individuazione area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini

scala 1:2000



LEGENDA infrastrutture tecnologiche

GAS METANO:
- rete esistente
- rete in progetto
- sottostazione

ACQUEDOTTO:
- rete esistente
- rete in progetto

FOGNATURA:
- rete esistente
- rete in progetto
- depuratore

Tavola schematica delle URBANIZZAZIONI PRIMARIE esistenti negli ambiti oggetto di variante

Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 2/2017 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adottata Preliminarmente con D.C.C. n. _____ in data _____

IL SINDACO
Sig.ra Armanda Grignolio

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Livio Debernardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Di Maria Maria Luisa

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

studio tecnico associato
daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

FEBBRAIO 2018

U_URB_000411_2017

Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 2/2017 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Adottata Preliminarmente con D.C.C. n. _____ in data _____

IL SINDACO
Sig.ra Armanda Grignolio

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Livio Debernardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Di Maria Maria Luisa

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

studio tecnico associato
daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

FEBBRAIO 2018

U_URB_000411_2017

PREMESSA

Il Comune di Balzola, che fa parte dell'Unione Comuni tra Sture e Po, del Parco Fluviale del Po e del Torrente Orba e dell'Associazione dei Comuni del Monferrato, è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 9-26752 del 12/07/1983 e successivamente modificato attraverso le seguenti Varianti:

- 1° Variante Generale approvata con DGR 49-13477 del 17/03/1992
- Variante Parziale approvata con DGR 45-5948 del 12/02/1996
- 2° Variante Generale approvata con DGR 25-6825 del 10/09/2007
- Variante Parziale 2008 approvata con DCC 22/2008
- n. 2 modifiche ai sensi del comma 8, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Variante Parziale n.1/2014 approvata con DCC n. 25 del 1/10/2015

La presente Variante Parziale n.2/2017 si innesta sullo strumento urbanistico generale approvato e ha lo scopo di apportare le seguenti modifiche:

a) eliminazione di un'area D2 produttiva"Ambito 3" di mq 22.300 e restituzione della stessa alla originaria destinazione agricola;
b) nuova individuazione di un'area D1 di mq 20.990, in ampliamento della Riseria Vignola;
c) correzione di errore materiale nella individuazione della nuova viabilità già realizzata (denominata C-D nella Variante Parziale al PRGC 2014 approvata dal Comune di Balzola) erroneamente traslata verso nord negli elaborati grafici del PRGC;
d) nuova individuazione di un'area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini.

Nel successivo paragrafo "Modifiche" verranno descritte in modo esaustivo le caratteristiche e le connotazioni della presente Variante Parziale al PRGC vigente.

La Variante ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Veduta aerea del centro abitato del Comune di Balzola

MODIFICHE PUNTUALI VARIANTE PARZIALE N. 2/2017

Si illustrano nel seguito i punti di modifica al PRGC vigente del Comune di Balzola oggetto della presente Variante Parziale.

La Variante Parziale è resa possibile in quanto **rispetta tutte le condizioni previste** dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. (da ultimo modificata tramite L.R. n. 3 del 25/03/2013) all'art. 17 commi 5, 6 e 7 e richiamate in premessa.

L'ammissibilità della modifica sarà giustificata nel successivo paragrafo "Verifiche".
Non si rende necessario introdurre modifiche alle Norme di Attuazione del PRG vigente riguardo alle aree "D" .
La cartografia del PRGC riferita al Comune di Balzola è aggiornata alle tavole 1:5000 e 1:2000.

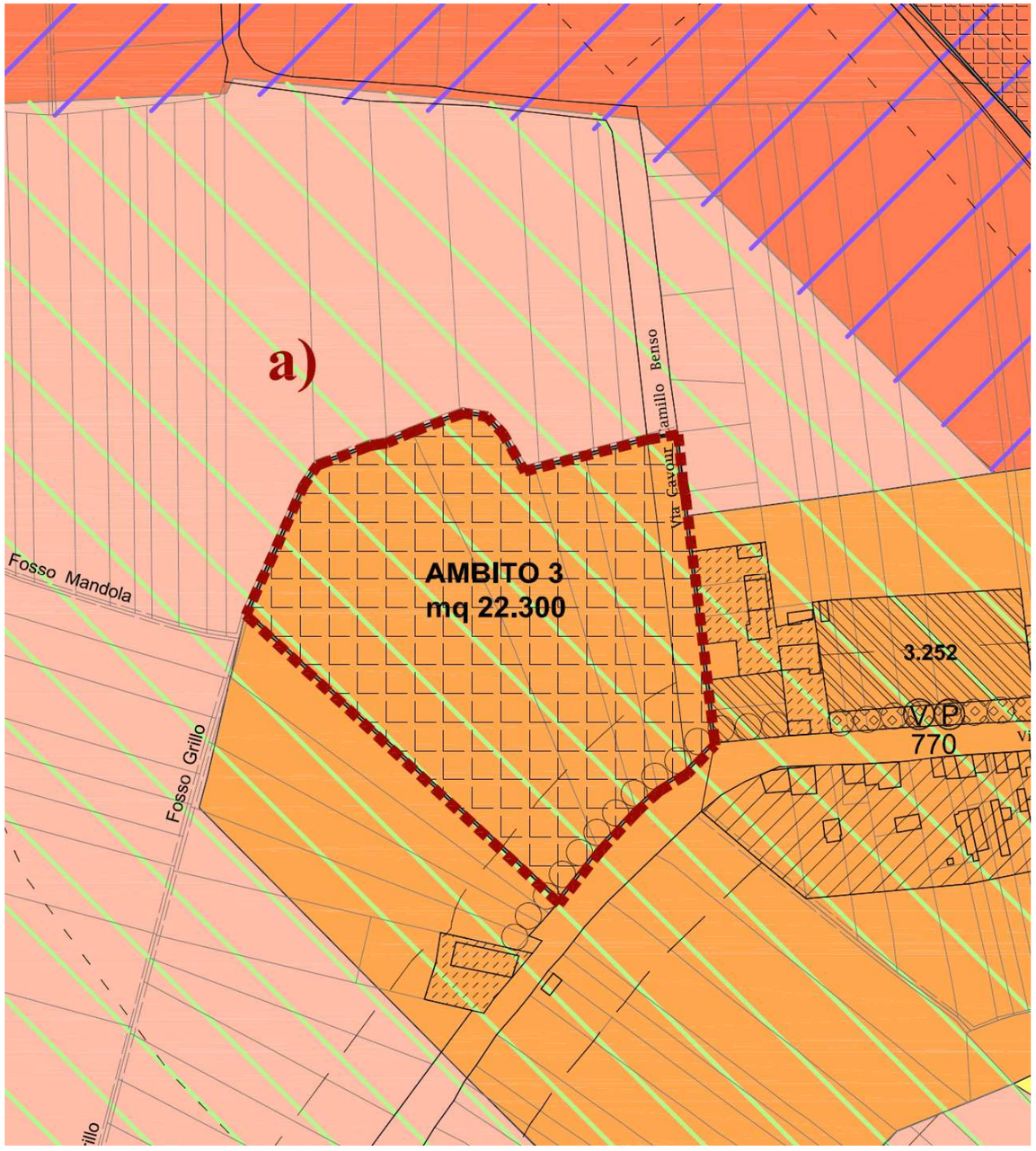
a) eliminazione di un'area D2 produttiva"Ambito 3" di mq 22.300 e restituzione della stessa alla originaria destinazione agricola;

A garanzia della vitalità del tessuto economico locale e della limitazione del consumo del suolo l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno eliminare l'area di tipo D2 "Ambito 3" fino ad oggi rimasta inutilizzata, restituendola alla originaria destinazione agricola. La superficie produttiva eliminata sarà utilizzata per individuare due nuove aree di tipo D1 in ampliamento di quelle attribuite dal PRG alle due principali attività produttive presenti sul territorio del Comune di Balzola consentendo, così, lo sviluppo di tali attività storicamente consolidate sul territorio. L'intendimento è quello di tutelare e consolidare le attività economiche presenti, favorire gli investimenti finalizzati allo sviluppo impianti produttivi esistenti con ricadute sicuramente positive sul territorio di Balzola, sia dal punto di vista economico che occupazionale, ma agendo con il massimo rispetto del territorio stesso evitando ulteriore consumo di suolo agricolo.

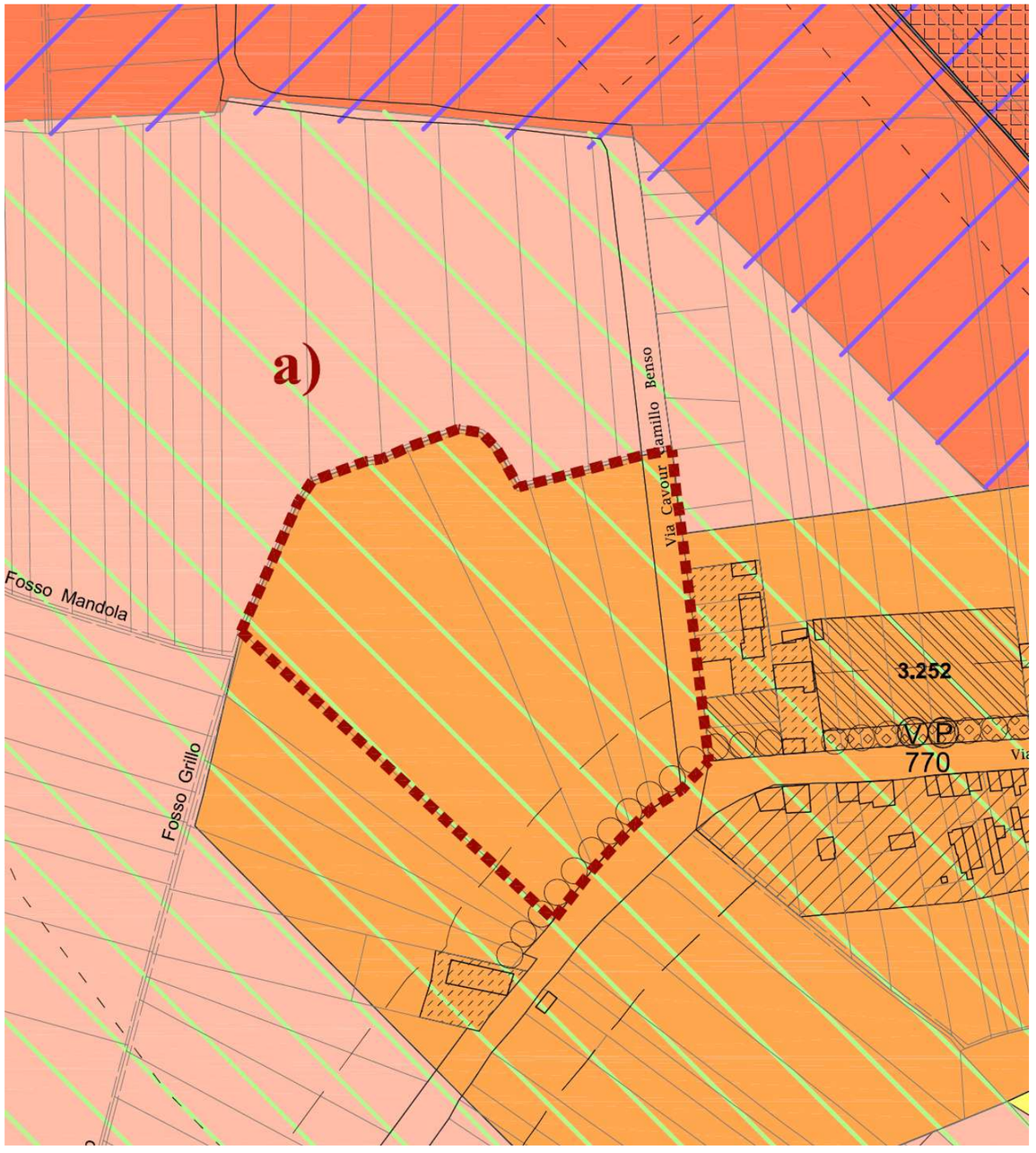
Ad illustrazione delle modifica si inseriscono di seguito:

IMMAGINE SATELLITARE con individuazione dell'area della mod. a) (fuori scala)

ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. a) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.2/2017 al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. a) (fuori scala)



b) nuova individuazione di un'area D1 di mq 20.990, in ampliamento della Riseria Vignola;

L'area di espansione produttiva del Comune di Balzola si è attestata, nel tempo, attorno a due importanti attività produttive presenti sul territorio comunale. La Riseria Vignola è la più significativa: il suo sviluppo è avvenuto negli anni per successivi ampliamenti attorno al nucleo storico originario dell'attività situato ad est e in adiacenza dell'abitato di Balzola. Si tratta di un'azienda che vanta una origine storica: presente da cinque generazioni si è radicata sul territorio già a partire dal 1880 e la sua produzione è oggi all'avanguardia del settore italiano e globale ponendo una particolare attenzione agli aspetti qualitativi delle lavorazioni e curando specialmente il "biologico". Presso lo stabilimento viene conferito e lavorato il risone proveniente da molteplici coltivatori che viene poi immagazzinato in celle dedicate per singolo fornitore "*in modo da mantenere la piena tracciabilità del prodotto nel suo percorso di filiera*". Tale attività, nel contempo, richiede una maggiore disponibilità di spazi "dedicati" per ogni singola lavorazione.

Al fine di garantire la capacità di reazione dell'impresa alle necessità di adeguamento delle proprie strutture, che sono la diretta conseguenza delle richieste di un mercato quanto mai vario, in ragione della connotazione globale che lo caratterizza, l'Amministrazione Comunale ha inteso individuare una ulteriore area D1 in adiacenza a quella esistente (già totalmente edificata) per soddisfare le nuove esigenze espansive della Riseria Vignola e in considerazione del fatto che tale area fa già parte del patrimonio di proprietà aziendale.

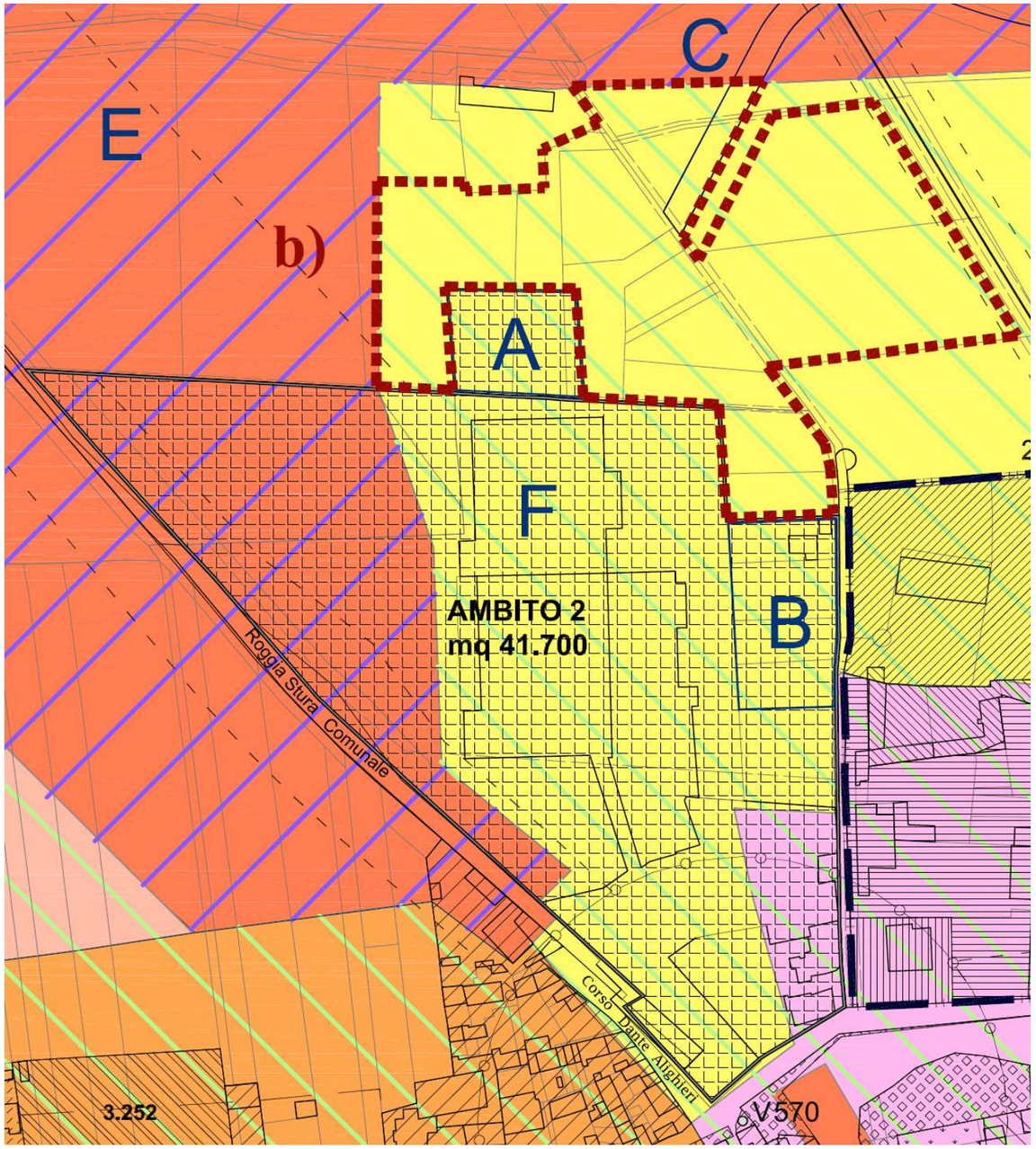
La verifica di ammissibilità della modifica sarà effettuata nel successivo paragrafo "Verifiche".

Veduta dall'ingresso della Riseria Vignola

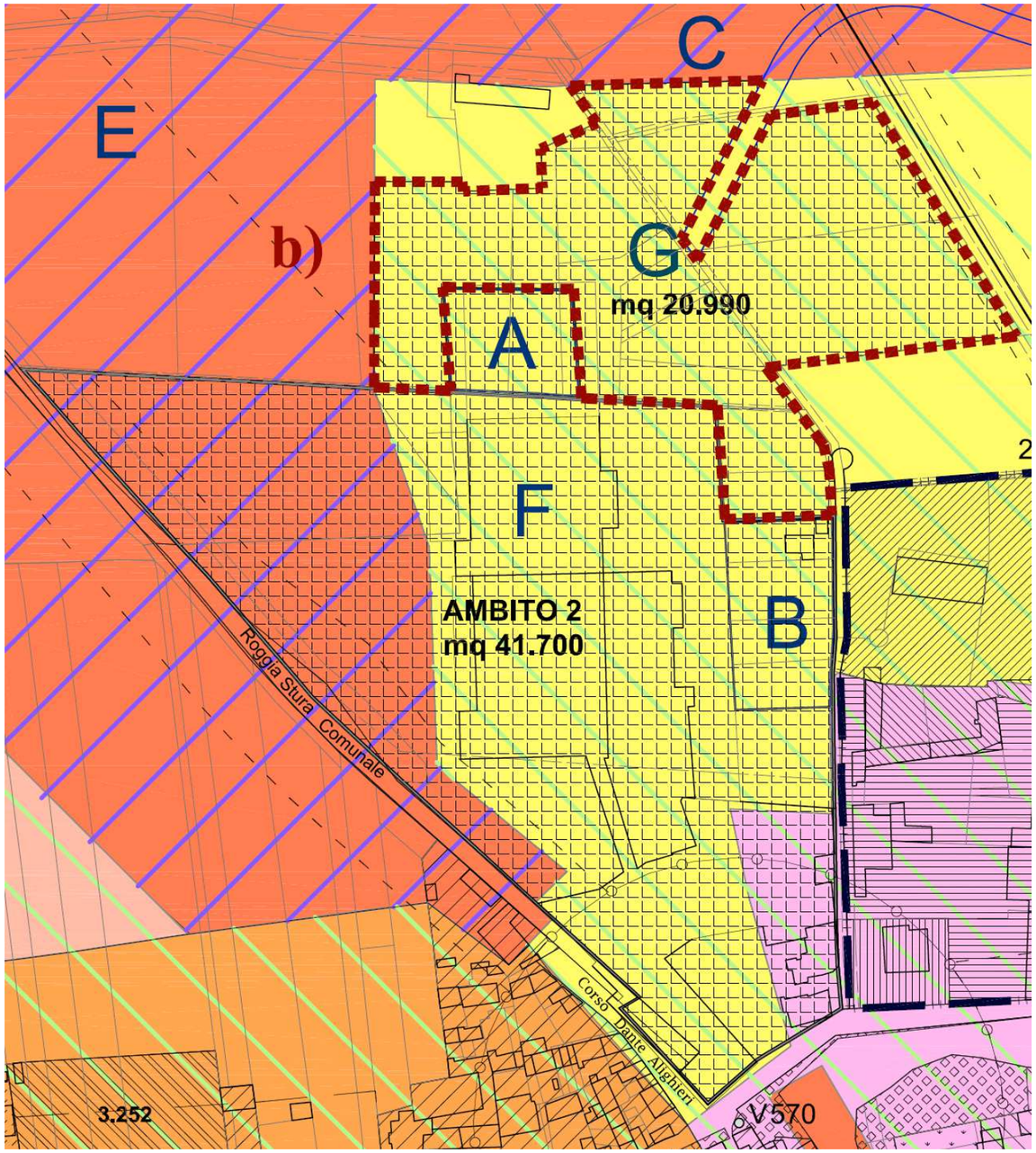
Ad illustrazione delle modifica si inseriscono di seguito:

IMMAGINE SATELLITARE con individuazione dell'area della mod. a) (fuori scala)

ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. b) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.2/2017 al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. b) (fuori scala)



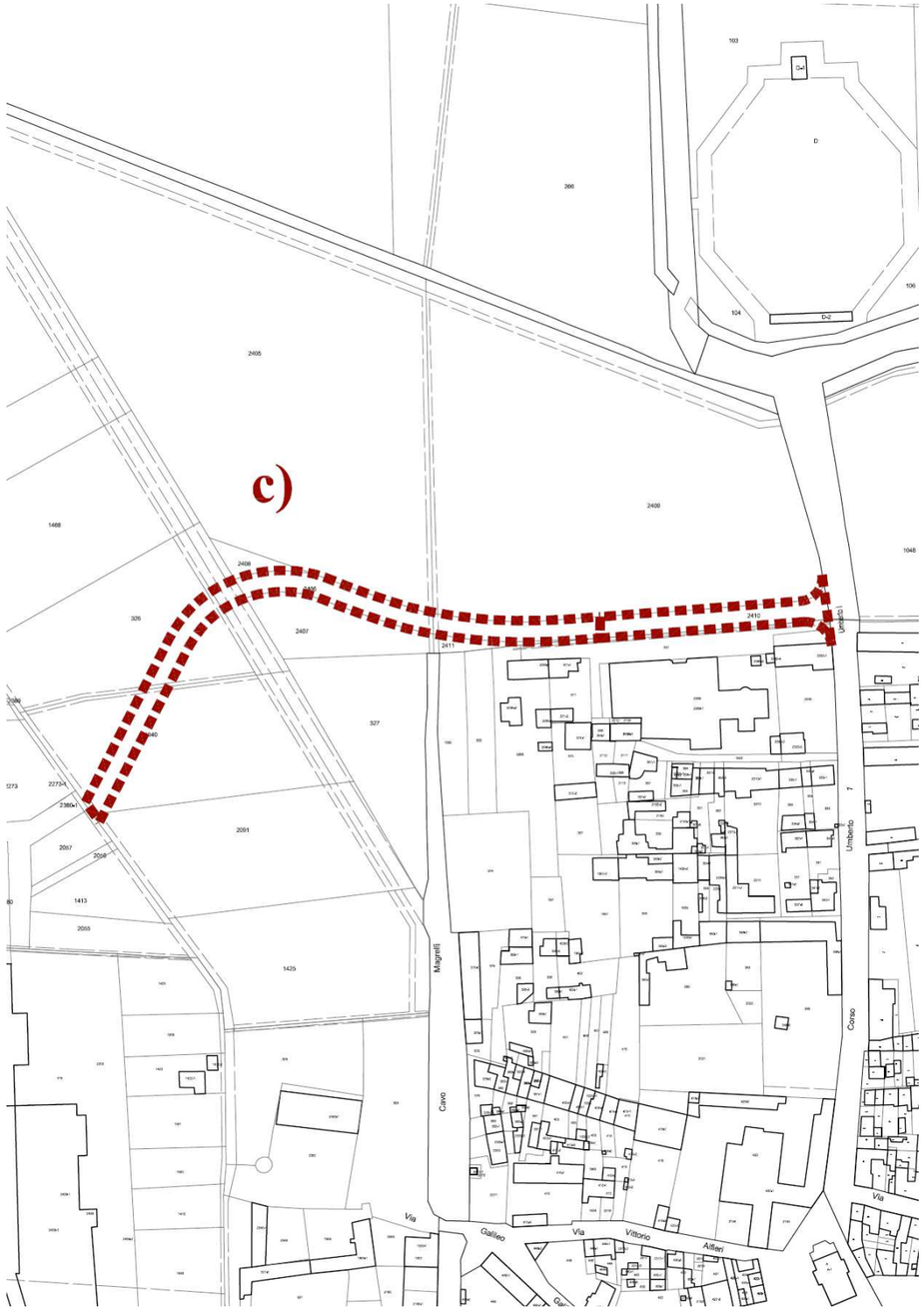
c) Correzione di errore materiale commesso nella individuazione della nuova viabilità già realizzata (denominata C-D nella Variante al PRGC 2015 approvata dal Comune di Balzola) erroneamente traslata verso nord negli elaborati grafici del PRGC;

La nuova viabilità di cui si tratta, già prevista nella Variante n.1/2014 (individuata in cartografia con le lettere "C" e "D") e ad oggi completamente realizzata, è collocata in contiguità con Via Allara: infatti la nuova viabilità ha inglobato quella esistente così come previsto dalla stessa Variante n.1/2014. Nella stesura degli elaborati grafici del PRGC il sedime della suddetta strada, per mero errore materiale, è stato traslato verso nord. Allo scopo di ricondurre a correttezza la rappresentazione grafica degli elaborati del PRG è necessario correggere tale errore materiale.

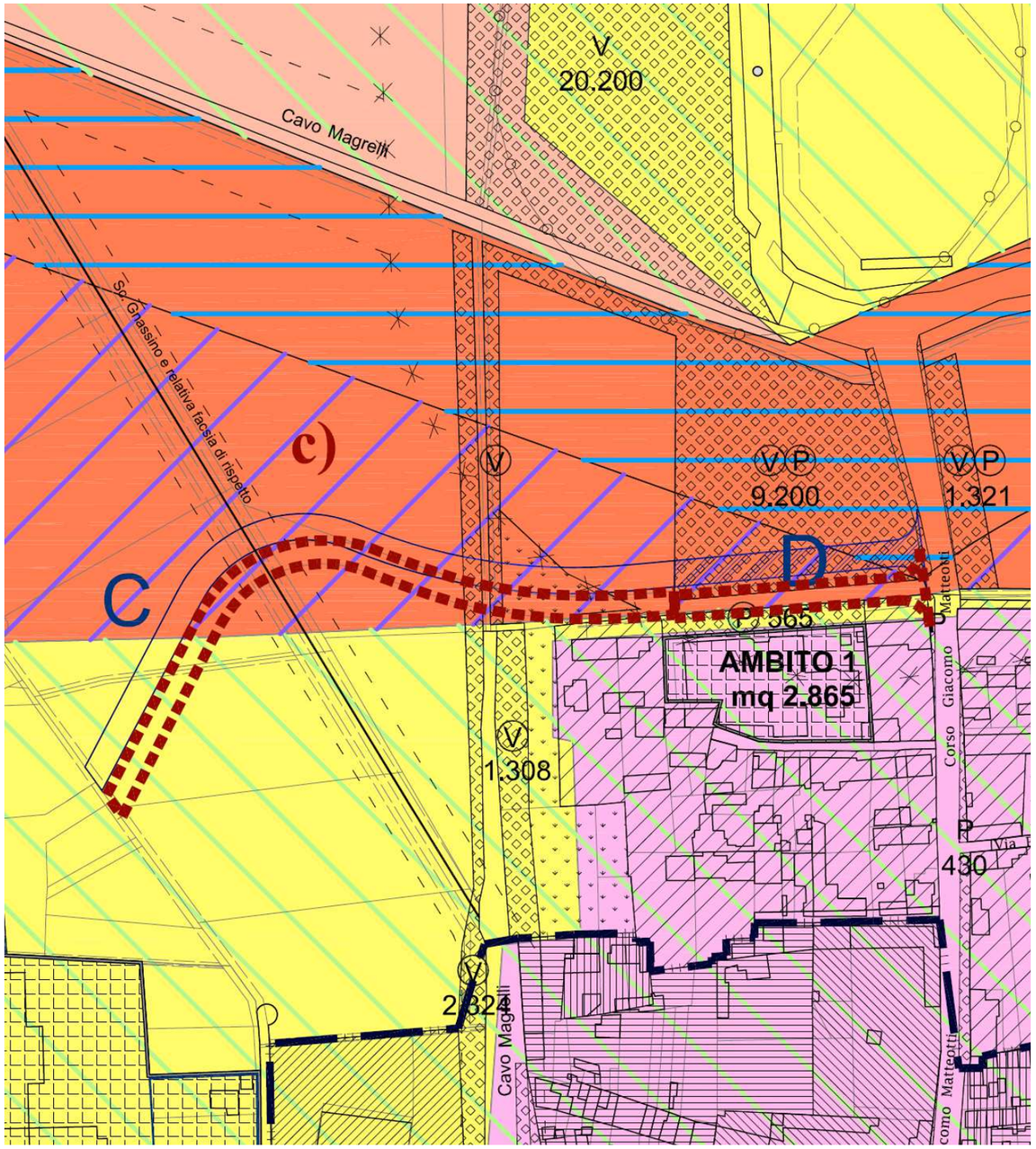
Ad illustrazione delle modifica si inseriscono di seguito:

Immagine satellitare con individuazione dell'area della mod. c) (fuori scala)

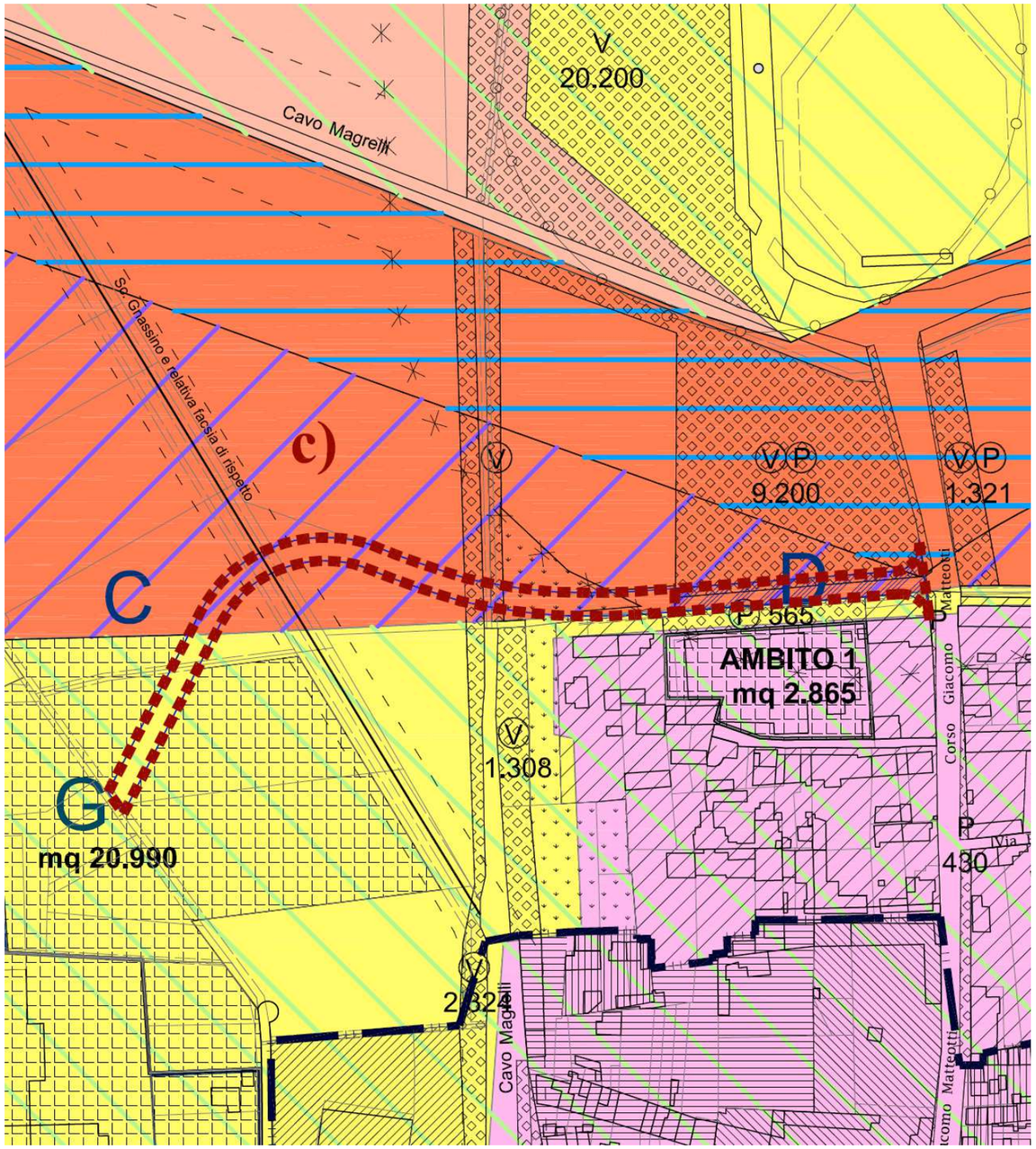
ESTRATTO CATASTALE del Comune di Balzola con individuazione dell'area della modifica c) (fuori scala)



ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. c) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.2/2017 al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. c) (fuori scala)



d) Nuova individuazione di un'area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini.

La seconda modifica introdotta nel tessuto produttivo è l'ampliamento dell'area D1 dei F.lli Biani. Si tratta di una storica azienda, in essere dal 1926, attiva nel settore della meccanica agricola e nella fattispecie nella costruzione di impianti di essiccazione, pulitura, trasporto e stoccaggio di cereali in genere. Forte della grande vocazione agricola che caratterizza il territorio, l'attività dei Fr.lli Biani è da tempo molto legata alla realtà locale (soprattutto incentrata sulla coltivazione lavorazione e commercializzazione del riso) e, pur conservando un'impostazione artigianale, si è impegnata a fondo per aggiornare le tecnologie produttive avvalendosi ora di modernissime attrezzature. In una realtà in continua evoluzione sia dal punto di vista delle tecnologie industriali e dei sistemi di produzione che delle richieste del mercato di settore, per l'azienda si rendono necessari nuovi investimenti, che si esplicitano anche nella necessità di poter contare sulla disponibilità di nuovi spazi di produzione. A tal proposito l'Amministrazione Comunale intende individuare una ulteriore area D1 in adiacenza a quella esistente (già totalmente edificata) per soddisfare le nuove esigenze produttive dell'azienda dei F.lli Biani consapevole del fatto che tale area fa già parte del patrimonio di proprietà dell'azienda. Come già specificato in precedenza, anche in questo caso l'intento dell'Amministrazione Comunale è quello di garantire le esigenze di sviluppo dell'economia locale, in particolare delle attività esistenti e già storicamente ben inserite nel contesto economico e territoriale del Comune di Balzola.

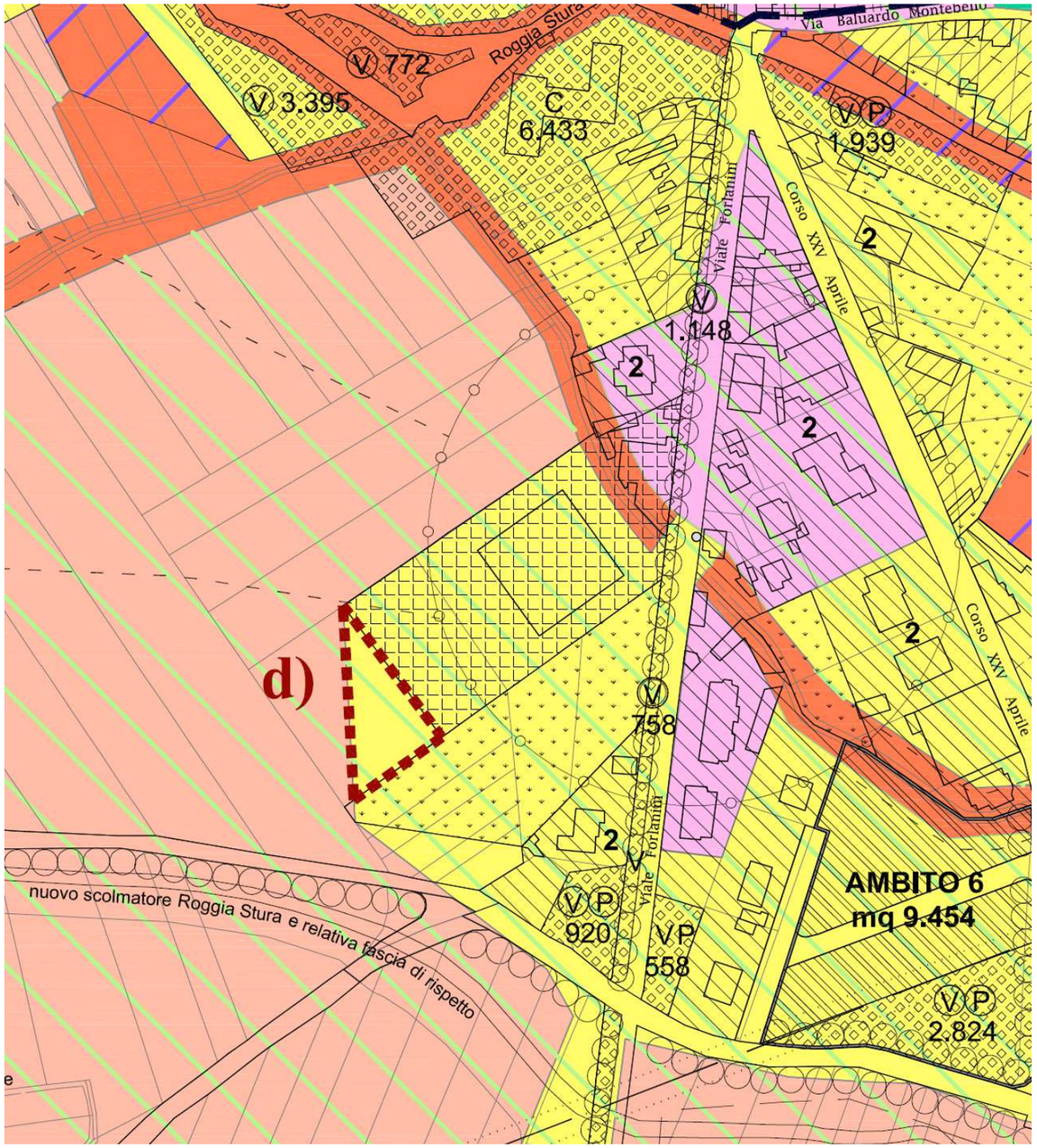
La verifica di ammissibilità della modifica sarà effettuata nel successivo paragrafo "Verifiche".

Veduta dall'ingresso dell'azienda "Biani Fratelli"

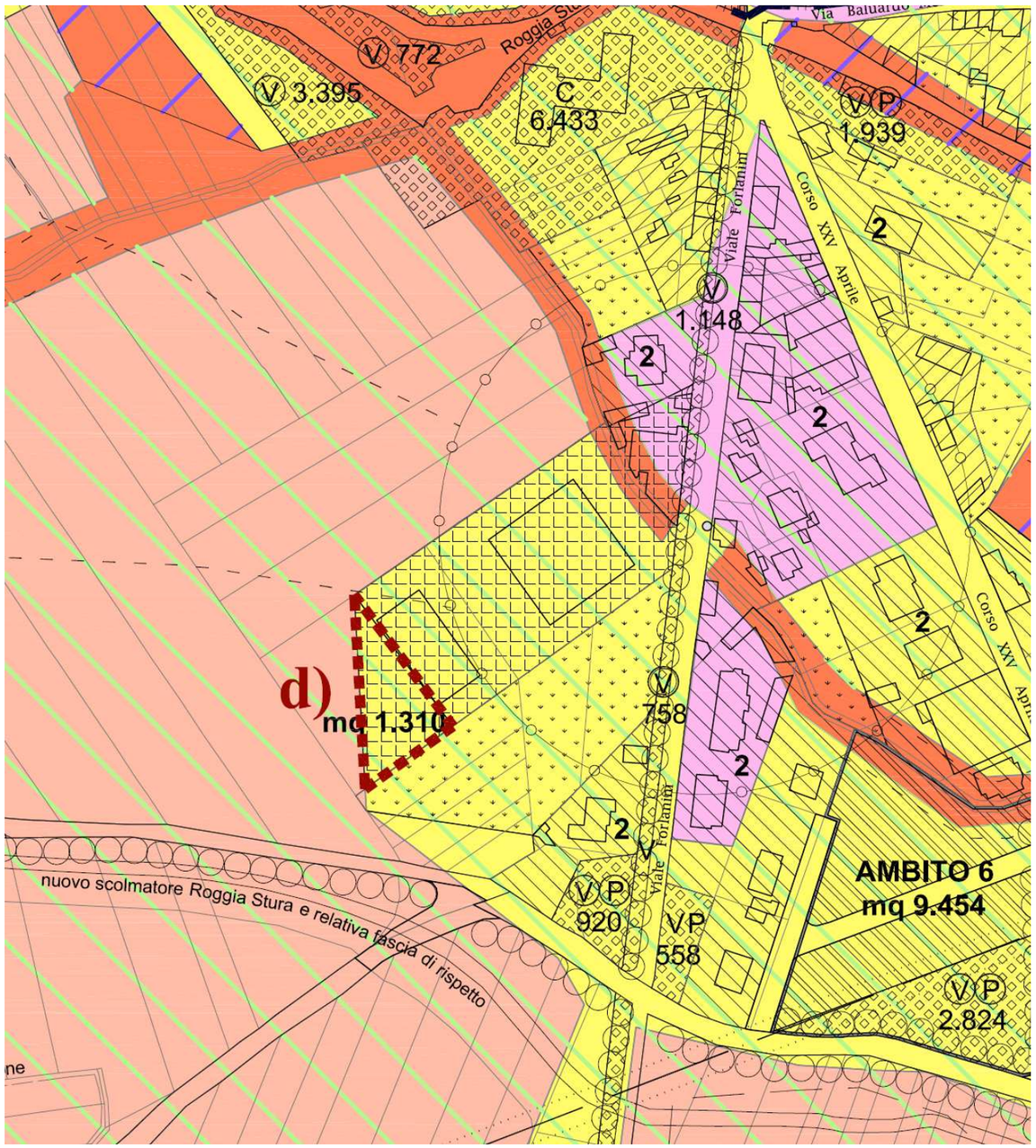
Ad illustrazione della modifica si inseriscono di seguito:

IMMAGINE SATELLITARE del Comune di Balzola con individuazione dell'area della mod. d) (fuori scala)

ESTRATTO del PRGI VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. d) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.2-2017al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. d) (fuori scala)



VERIFICHE

1.1 Per quanto alla "parzialità" della Variante

Si da atto che la presente Variante **è "parziale" in quanto soddisfa tutte le condizioni** di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., come da ultimo modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 "Modifica alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

1.2 Per quanto alle "Verifiche quantitative"

L'eliminazione di un'area D2 produttiva non necessita di verifiche quantitative, così come la correzione di errore materiale nella individuazione della nuova viabilità già realizzata.

L'individuazione di due nuove aree produttive di tipo D1 non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente: qui di seguito se ne fornisce la dimostrazione schematica:

Area produttiva "D2" "Ambito 3" PRGC vigente	mq 22.300 –
Area produttiva "D1" Riseria Vignola "modifica b)"	mq 20.990 +
Area produttiva "D1" Via Forlanini (F.lli Biani) "modifica b)"	mq 1.310 +
Bilancio superfici produttive esistenti/previste	mq 0,00 =

1.3 Per quanto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La L.R. n.56/77 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n.3/2013, art.17, comma 8, statuisce che le Varianti Parziali siano sottoposte a preventiva Verifica di Assoggettabilità alla VAS, fatto salvo il caso in cui il PRG, oggetto di Variante, sia già stato sottoposto alla VAS: in tal caso la verifica di assoggettabilità alla VAS è limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

La Variante Generale, approvata con DGR n. 25-6825 del 10/09/2007 non è stata supportata dal processo di VAS e, pertanto, è necessario formare, contestualmente alla Variante, la Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

La presente Variante Parziale n.2/2017 al PRGC, prevede la simultanea eliminazione di una porzione di area produttiva "D2" "Ambito 3" di mq 22.300 del PRGC vigente (con la conseguente restituzione della stessa all'originaria destinazione agricola) e la contestuale individuazione di due nuove aree produttive di tipo "D1" di superficie di superficie pari a quella eliminata: non è previsto, dunque, alcun aumento di consumo di suolo produttivo a scapito di quello agricolo ma unicamente una diversa distribuzione delle superfici in questione.

La Variante 2/2017 prevede una diversa localizzazione delle superfici stesse collocandole in adiacenza ad aree produttive esistenti, già provviste di urbanizzazioni e logisticamente ben delineate sul territorio Comunale, costituendone di fatto un semplice ampliamento: ciò determina inequivocabilmente un impatto minore sul territorio.

1.4 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

La presente Variante Parziale n. 2/2017 è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223 - 5714 del 19 febbraio 2002 ed aggiornato con la 1ª Variante al Piano Territoriale Provinciale approvata con DCR n.112-7663 in data 20/02/2007 di adeguamento a normative sovraordinate.

Si fornisce l'allegato esplicativo 3.

1.5 Per quanto alla compatibilità con il Nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21 luglio 2011

Il Nuovo Piano sostituisce il P.T.R. approvato nel 1997.

Il Comune di Balzola Monferrato è parte dell'AIT n.18 – Casale Monferrato, del PTR.

Tra le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono particolarmente rilevanti la "valorizzazione del territorio", i "trasporti e la logistica", il turismo. Le linee di azione da prendere in considerazione sono quelle che seguono, estrapolate dalle tematiche settoriali:

Tematiche	***Indirizzi***
Valorizzazione del territorio	*Bonifica e riuso di siti industriali dismessi.* *Contenimento della dispersione urbana* *Conservazione del suolo agrario*
Trasporti e logistica	*Insediamento logistico integrato nel sistema logistico del corridoio 24 Genova-Sempione*
Turismo	*Messa a sistema di circuiti turistici con l'enogastronomia e con circuiti organizzati collegati con le AIT di Asti e Acqui Terme e con l'area della candidatura Unesco*

Le modifiche introdotte dalla presente Variante non confliggono con gli obbiettivi del PTR nell'area casalese.

1.6 Per quanto alla compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017

Nelle more dell'adeguamento al Ppr ogni Variante apportata al PRGC deve essere coerente alle previsioni del Ppr **limitatamente alle aree oggetto della Variante.** Tutte le Varianti, comunque, devono rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA del Ppr ai seguenti articoli:

- art.3, comma 9;
- art.13, commi 11, 12 e 13;
- art.14, comma 11;
- art.15, commi 9 e 10;
- art.16, commi 11, 12, e 13;
- art.18, commi 7 e 8;
- art.23, commi 8 e 9;
- art.26, comma 4;
- art.33, commi 5, 6, 13 e 19;
- art.39, comma 9;
- art.46, commi 6, 7, 8, e 9;
- schede del "*Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, Prima Parte*".

Nel contempo tutte le varianti al PRG devono dimostrare di essere coerenti con le direttive del Ppr.

Allo scopo di evitare che le previsioni delle Varianti Parziali incidano negativamente su quanto stabilito d'intesa tra Comune, Regione e MiBACT nell'ambito delle Varianti di adeguamento del PRG al Ppr è previsto che per le **Varianti Parziali successive alla Variante di Adeguamento** e qualora nel territorio del Comune siano presenti beni paesaggistici di cui all'art.134 del Codice, la delibera di adozione della V.P. sia trasmessa, contestualmente all'invio alla Provincia, anche al Ministero per i Beni e le Attività Culturali che, entro 45 giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della Variante al Ppr.

In assenza di Variante di adeguamento al Ppr occorre verificare le norme relative alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr qualora i punti di Variante interessino tali componenti paesaggistiche. Nel caso di specie questo non avviene.

1.7 ***Per quanto alla verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata***

Si allega alla presente Variante Parziale n.2 la verifica di congruità dei contenuti della zonizzazione acustica del territorio comunale approvata con delibera di C.C. n.29 del 23/09/2003 (si richiama l'ALLEGATO 2 alla presente Relazione Illustrativa recante "Stralci planimetrici della fase IV della zonizzazione acustica approvata").

La verifica di congruità dei contenuti della presente Variante Parziale n.2/2017 con la classificazione acustica approvata è contenuta nello specifico elaborato redatto dall'ing. Renato Santero tecnico competente in acustica ambientale, parte integrante della presente Variante.

Si fornisce l'allegato esplicativo 2.

1.8 Per quanto alla compatibilità idrogeologica ed idraulica

Si precisa che sul territorio di Balzola sono state realizzate opere di riassetto territoriale, a seguito delle alluvioni del 1994 e del 2000.

In particolare si richiama la DCC n.7 del 31/03/2011 con la quale il Comune di Balzola ha preso atto del parere della Regione Piemonte – Settore Difesa del Suolo – di minimizzazione del rischio idrogeologico con conseguente eliminazione delle aree RME zona 1 e conseguente riclassazione delle stesse aree in classe IIIB con pericolosità Em. A miglior chiarimento si allegano di seguito la nota del settore Pianificazione Difesa del Suolo –Difesa assetto idrogeologico e Dighe del 09/02/2011 prot. 9479/DB 14.02 e la mail che ribadisce la elimnazione delle RME. La presa d'atto della realizzazione del canale scolmatore della Roggia Stura con la conseguente mitigazione del rischio idrogeologico, è avvenuta a seguito del completamento e collaudo dell'opera con DCC n.30 del 26/11/2010 avente ad oggetto "Piano Regolatore Generale del Comune di Balzola – **presa d'atto della realizzazione delle opere di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio idrogeologico delle aree in classe IIIB, ai fini della capacità edificatoria".**

A tal proposito si rammenta che le NdA al punto 1.9 (pag.43) prevedono una norma dinamica che recita:

"Transitoriamente, lungo la fascia di 100 metri dal tracciato definitivo del nuovo "bypass" di Balzola, è vietata ogni nuova edificazione sino a pieno completamento delle opere connesse. A seguito del completamento e collaudo delle opere diverrà automaticamente vigente, previa presa d'atto con delibera del Consiglio Comunale, una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di 25 m dal piede esterno del sistema arginale ai sensi art. 29 L.R. 56/77."

Comune di Balzola - Debernardi Livio

Da: "Antonia Impedovo" <antonia.impedovo@regione.piemonte.it>
A: "Davide Guazzotti" <davide.guazzotti@regione.piemonte.it>; <tecnico@comune.balzola.al.it>; <luisella.bellone@provincia.alessandria.it>
Cc: "Stefano Rinaldi" <stefano.rinaldi@regione.piemonte.it>; "Fulvia Zunino" <fulvia.zunino@regione.piemonte.it>
Data Invio: martedì 24 marzo 2015 9.33
Oggetto: Re: rme

A seguito della precedente mail, su richiesta dell'arch. Bellone, si specifica che si ritiene ammissibile procedere alla presa d'atto delle variazioni urbanistiche conseguenti alla procedura con una variante parziale.
Cordiali saluti
A. Impedovo

> _____
> >
> >

Il 13 marzo 2015 alle 14.03 Antonia Impedovo <antonia.impedovo@regione.piemonte.it> ha scritto:

> In merito ai quesiti posti circa la RME di Balzola si ritiene quanto segue.
> Così come proceduralmente delineato dalla DGR n. 2-11830 del 28/07/2009 e ora analogamente
> > ripreso nell'Allegato A della D.G.R. 64-7417 del 7.04.2014,
> > il settore scrivente aveva promosso nel 2011 un incontro con i settori interessati alla procedura di adeguamento
> > degli strumenti urbanistici al PAI, con la finalità di definire i contenuti del contributo volto al perfezionamento della pratica promossa dal comune di Balzola.
> > Nell'incontro tenutosi in Alessandria in data 31/01/2011 sono stati analizzati e discussi gli elaborati presentati non riscontrando elementi ostativi alla cancellazione dell'area a rischio molto elevato RME dal centro abitato di Balzola.
> Quanto citato è reperibile nel parere del settore scrivente n. prot. 9479 del febbraio 2011.
> Essendo state esperite anche le procedure di pubblicizzazione in capo al Comune, esso dunque può
> > applicare il regime normativo già previsto dallo strumento urbanistico vigente approvato con DGR n.25-6825
> > del 10/09/2007, relativo alla fase successiva alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico
> > delle zone che ricadevano in area RME.
> > La RME dunque è da ritenersi completamente rimossa e sostituita da una identica area (come perimetrazione)
> per dissesto Em.
> Cordiali saluti
> Antonia Impedovo, Stefano Rinaldi

Antonia Impedovo - architetto
tel 0114324122 - cel 3351319176
Settore Pianificazione difesa del suolo, Difesa assetto idrogeologico e Dighe
Via Petrarca 44 - 10126 Torino

>

Antonia Impedovo - architetto
tel 0114324122 - cel 3351319176
Settore Pianificazione difesa del suolo, Difesa assetto idrogeologico e Dighe
Via Petrarca 44 - 10126 Torino

REGIONE PIEMONTE
Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste

Settore Pianificazione Difesa del Suolo - Dighe
pianificazionedifesasuolo_dighe@regione.piemonte.it

Data ~9 FEB. 2011
Protocollo 9479/DB14.02

Rif. Prot. n. 92775/DB1402 del 21/12/2010

COMUNE DI BALZOLA
n. 567 arrivato il
10 FEB. 2011
cat. 10 classe 9 fasc.

Al COMUNE di BALZOLA (AL)

e p.c. alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Ec .montana e foreste
Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico-Alessandria
P.zza Turati, 1- ALESSANDRIA
Arch. Mauro FORNO

Alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Ec.montana e foreste
Prevenzione territoriale del Rischio Geologico - Area di AL, AT, BI, VC
Via dei Guasco, 1- ALESSANDRIA
Dott. Roberto OBERTI

Alla Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia
Via dei Guasco, 1- ALESSANDRIA
Arch. Pietro GAMALERO

All'Autorità di Bacino
PARMA
Ing. Cinzia MERLI

OGGETTO: riduzione del rischio RME zona I.

Con DGR n.25-6825 del 09/01/2008 la Regione Piemonte ha approvato lo strumento urbanistico del comune di Balzola in aggiornamento al PAI. La documentazione allegata, ed in particolare l'All. 6b "Carta geomorfolgica, dei dissesti e del reticolato idrografico" e l'All. n.4 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", perimetrava in linea con il PAI un'area a rischio molto elevato RME ZONA I in corrispondenza del centro abitato. Tale area a rischio era determinata dall'interessamento del centro abitato (lato OVEST) dai fenomeni esondativi della Roggia Stura per Tr=100aa – area a pericolosità molto elevata Ee.

In seguito all'evento del 2000 sono stati riconosciuti finanziamenti che con i lavori relativi all'intervento "Ripristino danni causati alla rete idrica dagli eventi calamitosi dell'autunno 2000. Regimazione idraulica della Roggia Stura, in corrispondenza della Variante di Balzola (AL) – II lotto" hanno permesso la realizzazione di uno scaricatore di portata tale da garantire il deflusso dell'onda di piena attraverso l'abitato di Balzola compatibilmente con la capacità idraulica delle rete naturale.

REGIONE PIEMONTE

La Provincia di Alessandria, soggetto attuatore degli interventi di cui sopra, ha approvato con Determinazione dell'Aprile 2010 il collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e relativa contabilità delle opere realizzate.

Con ns. prot. n.92775/DB1402 del 21/12/2010 è stata ricevuta la documentazione prodotta e adottata dal comune di Balzola (Del. C.C. n.30 del 26/11/2010) in adempimento ai disposti della DGR n. 2-11830 del 28/07/2009 finalizzata alla riperimetrazione/declassazione dell'area RME. Con i lavori di regimazione condotti l'Amministrazione di Balzola *"...ritiene totalmente rimovibile il vincolo di area a rischio idrogeologico molto elevato (area RME zona I), che il vigente strumento urbanistico comunale individua nella porzione occidentale del concentrico di Balzola. ... Il rischio idraulico, a seguito della realizzazione e del collaudo dei lavori, risulta attualmente totalmente risolto."* , a tal proposito con la richiesta avanzata allega:

1. deliberazione comunale
2. relazione tecnica
3. studio idrogeologico – idraulico del bacino della Roggia Stura
4. certificato di collaudo dei lavori di regimazione idraulica della Roggia Stura in corrispondenza della Variante di Balzola – II lotto
5. All. 6b "Carta geomorfolgica, dei dissesti e del reticolato idrografico", modificato in seguito alla rimozione dell'area RME
6. All. n.4 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", modificato in seguito alla rimozione dell'area RME.

Così come proceduralmente delineato dalla DGR n. 2-11830 del 28/07/2009 il settore scrivente ha promosso un incontro con i settori interessati alla procedura di adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI, che leggono per conoscenza, con la finalità di definire i contenuti del presente contributo volto al perfezionamento della pratica promossa dal comune di Balzola. Nell'incontro tenutosi in Alessandria in data 31/01/2011 sono stati analizzati e discussi gli elaborati presentati non riscontrando elementi ostativi alla cancellazione dell'area a rischio molto elevato RME dal centro abitato di Balzola.

Esperite le procedure di pubblicizzazione in capo al Comune lo stesso potrà applicare il regime normativo già previsto dallo strumento urbanistico vigente approvato con DGR n.25-6825 del 09/01/2008 per la fase successiva alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico delle zone che ricadevano in area RME.

Cordiali saluti,

Il Dirigente del Settore
Ing. Lorenzo Masoero

Il funzionario referente
Ing. Miriam Chiara

Via Petrarca, 44
10126 Torino
Tel. 011.4321403
Fax 011.4325801

Si richiamano pertanto le tavole di PRG 1:2000 e 1:5000 che recano le previsioni urbanistiche sovrapposte con la classazione geologica di sintesi dei siti. Nel contempo si precisa che il Comune di Balzola ha effettuato la trasposizione della tavola di PRG in scala 1:2000 su supporto informatizzato e ha optato per aggiungere a questa la Tav.2a, in scala 1:5000, allo scopo di disporre di una visione complessiva del territorio comunale senza variare in alcun modo i contenuti approvati (originariamente rappresentati solo nella Tav.2, in scala 1:10.000).

La presente Variante Parziale è formata ed approvata con le procedure di cui all'art. 17 commi 5, 6, 7 e 8 L.R. 56/77 e s.m.i..
Essa soddisfa tutte le condizioni elencate all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e pertanto costituisce Variante Parziale ed è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

La presente Variante Parziale è corredata dai seguenti documenti esplicativi e/o giustificativi e/o di raffronto:

- ***Allegato 1***: elaborati di raffronto tra il PRGC vigente e la presente Variante Parziale n. 2/2017 ;
- ***Allegato 2***: estratti della zonizzazione acustica fase IV vigente nel territorio comunale;
- ***Allegato 3***: estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Balzola;
- ***Allegato 4***: tavole schematiche delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante;

Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 2/2017 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i

PROGETTO PRELIMINARE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adottata Preliminarmente con D.C.C. n. _____ in data _____

IL SINDACO
Sig.ra Armanda Grignolio

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Livio Debernardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Di Maria Maria Luisa

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

studio tecnico associato
daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

FEBBRAIO 2018

U_URB_000411_2017

ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

1. **Relazione Illustrativa** comprensiva degli Allegati;
2. Testo Integrato delle **Norme Tecniche di Attuazione** del PRGC;
3. Modifica alle seguenti tavole del PRGI:
   - **tavola n. 2a** *"Sviluppo del PRG relativo all'intero territorio comunale"*, scala 1:5.000
   - **tavola n. 3** *"Sviluppo del territorio urbanizzato e urbanizzando"*, scala 1:2.000
4. Relazione geologico – tecnica;
5. Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
6. Verifica di congruità dei contenuti della Variante Parziale con la classificazione acustica approvata.

A conclusione delle NdA, dopo l'art. 27, si introduce una nuova sezione delle NdA con il titolo "*Relazione geologica – Scheda geologica delle singole aree – Variante Parziale n.2/2017*" contenente le seguenti schede geologiche di dettaglio delle aree in Variante.

SCHEDE GEOLOGICHE DI DETTAGLIO DELLE AREE IN VARIANTE

PRESCRIZIONI GENERALI

Si rammenta che la prescrizione base in caso di nuove edificazioni ammesse era e resta quella di attenersi, per l'individuazione dei piani di imposta dei locali permanentemente abitati e fruiti, ai livelli della piena di riferimento dell'anno 2000, a fini di massima cautela, come individuato e cartografato negli elaborati del Prg vigente.

Si rinvia comunque anche alla normativa generale di Piano vigente.

ELIMINAZIONE DI UN'AREA D2 PRODUTTIVA"AMBITO 3" DI MQ 22.300 E RESTITUZIONE DELLA STESSA ALLA ORIGINARIA DESTINAZIONE AGRICOLA;

Benchè l'area torni ad essere a destinazione agricola, si espone la normativa di riferimento.

Ubicazione: ovest concentrico, loc. Giarone

Morfologia del sito: pianeggiante

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI

Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate della presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c.

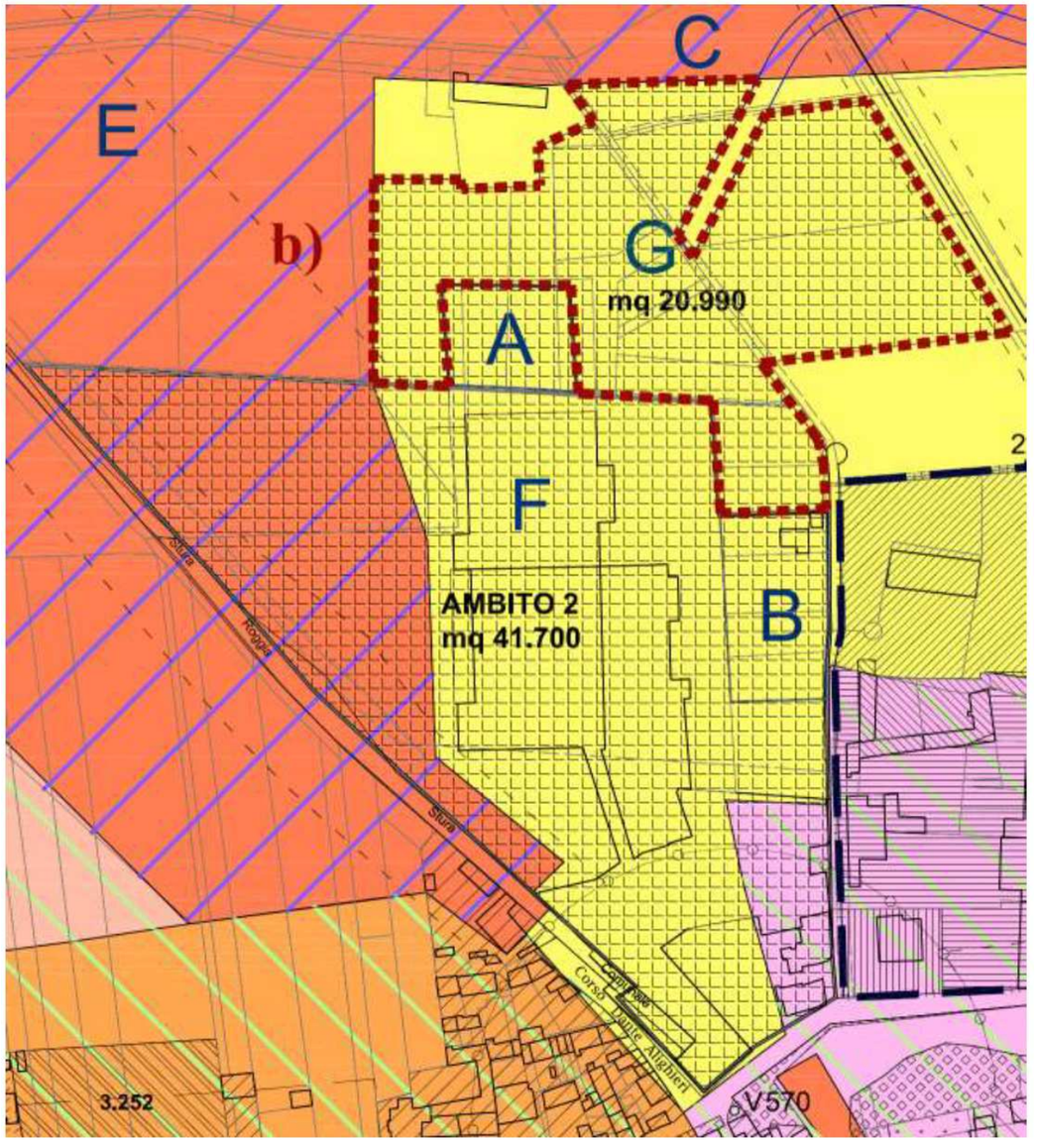
Idoneità all'edificazione (N.T.A.): area in classe IIIb1 - Em

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

Per le opere di interesse pubblico non altrove localizzabili vale quanto definito dal Punto 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 18-2555 "Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della l.r. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014".

Prescrizioni geologico tecniche: a livello generale, si evidenzia che la normativa di riferimento perfinalità costruttive sono le NTC08 DM 14/01/2008 e smi che sostituiscono il DM 11/03/1988.

NUOVA INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA D1 DI MQ 19.450, IN AMPLIAMENTO DELLA RISERIA VIGNOLA



Ubicazione: nord ovest concentrico

Morfologia del sito: pianeggiante, limitata verso est dal Cavo Gnassino

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI. La porzione più occidentale è caratterizzata dalla presenza di depositi fini sabbioso-limosi: tali zone corrispondono a paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate della presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c. La porzione occidentale interessaun ex paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini, con probabili scadenti caratteristiche geotecniche (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

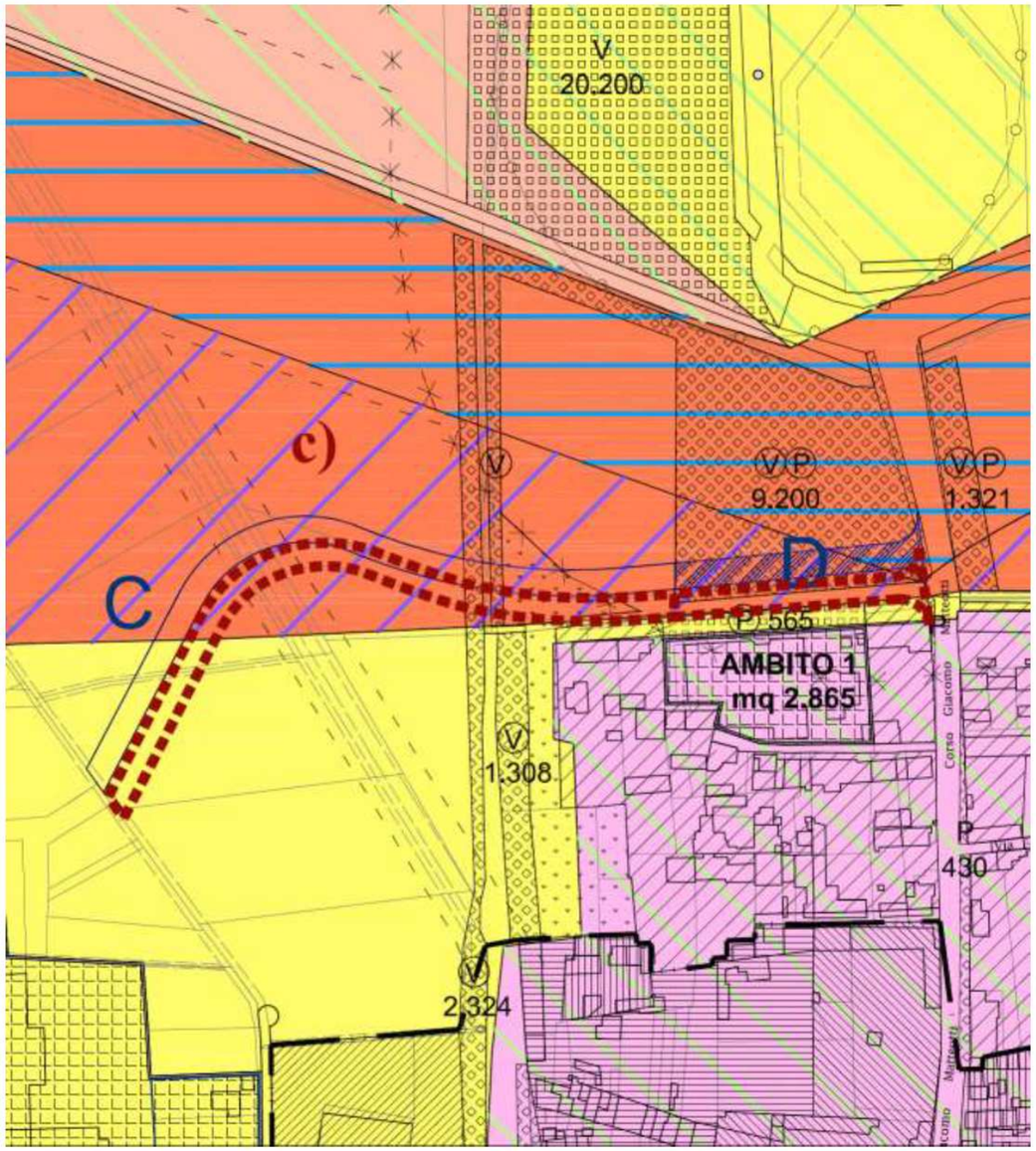
Idoneità all'edificazione (N.T.A.): area in classe IIIb - Em

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

Prescrizioni geologico tecniche: a livello generale, si evidenzia che la normativa di riferimento per finalità costruttive è definita delle NTC2008 DM 14/01/2008 che sostituiscono il DM 11/03/1988 Oltre a quanto riferito nella normativa di riferimento vigente si prescrive quanto segue:

– il piano di imposta del piano di calpestio dovrà essere definito in funzione del livello di massima piena dell'alluvione 2000, indipendentemente dalle quote assolute in metri sul livello del mare ma in riferimento ai livelli individuati negli allegati 1 e 2 prendendo come riferimento il valore più cautelativo nell'intorno significativo dell'area in questione

CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE COMMESSO NELLA INDIVIDUAZIONE DELLA NUOVA VIABILITÀ GIÀ REALIZZATA (DENOMINATA C-D NELLA VARIANTE AL PRGC 2015 APPROVATA DAL COMUNE DI BALZOLA) ERRONEAMENTE TRASLATA VERSO NORD NEGLI ELABORATI GRAFICI DEL PRGC



Ubicazione: nord ovest concentrico

Morfologia del sito: pianeggiante, sovrappassa in cavo Gnassino.

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI. La porzione più orientale è caratterizzata dalla presenza di depositi fini sabbioso-limosi: tali zone corrispondono a paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

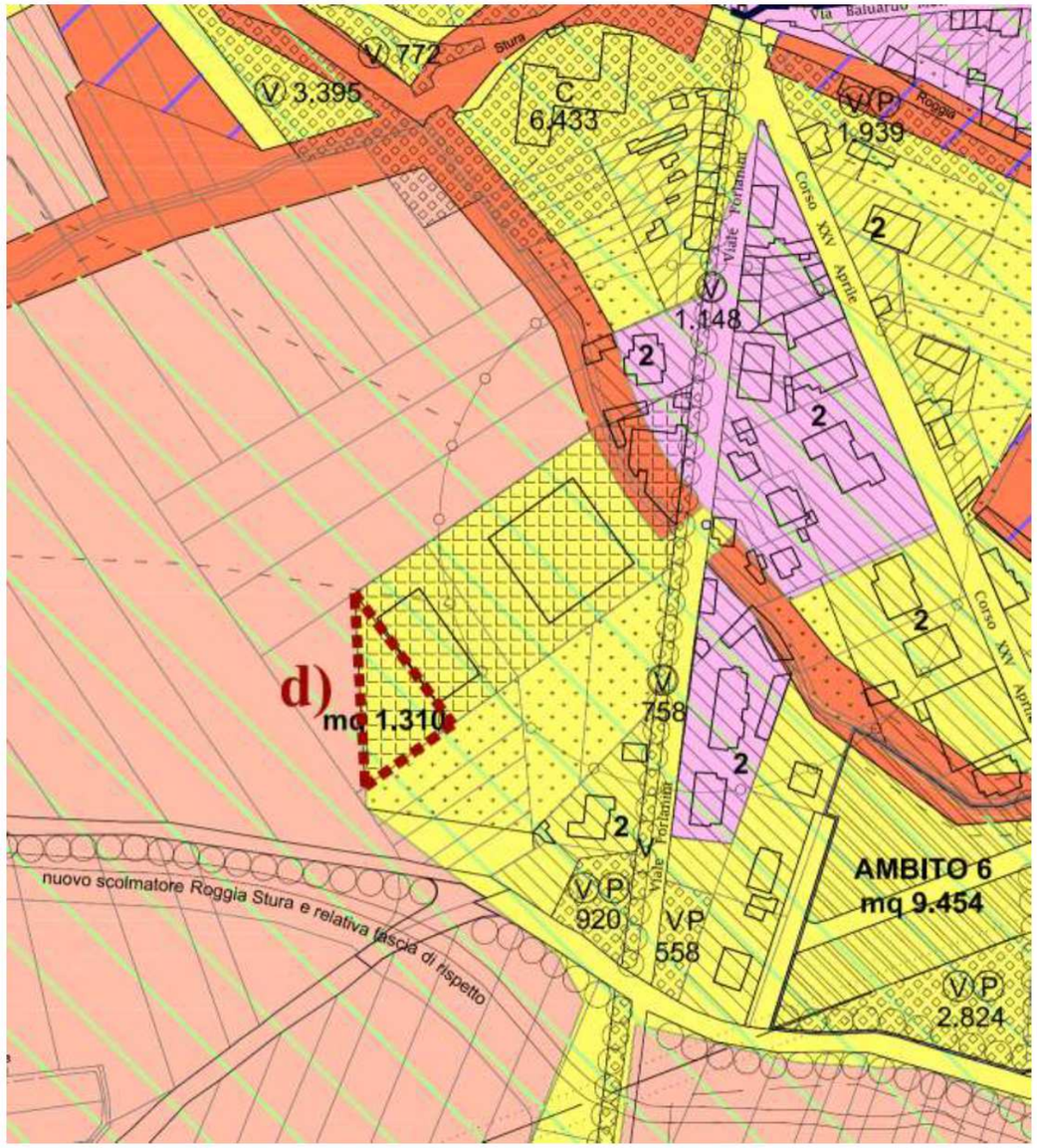
Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate della presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c. La porzione orientale interessa un ex paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini, con probabili scadenti caratteristiche geotecniche (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

Idoneità all'edificazione (N.T.A.): un tratto di strada rientra area in classe IIIb - Em ed un tratto in classe IIIa

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

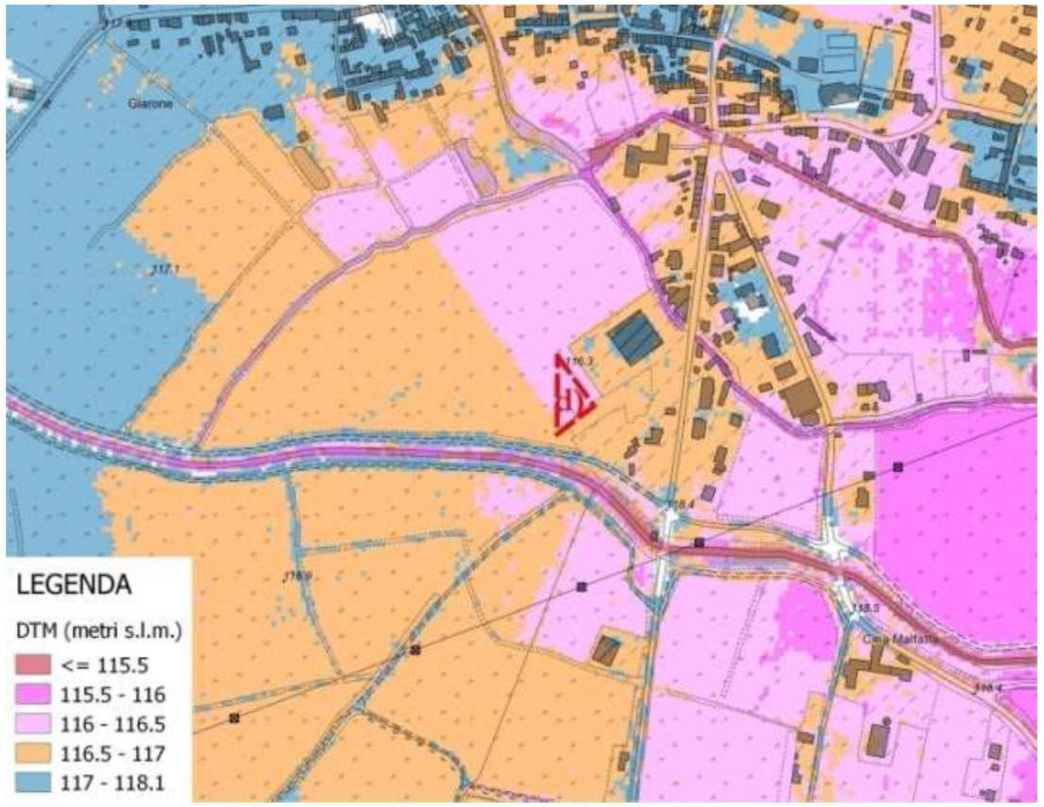
Per le opere di interesse pubblico non altrove localizzabili vale quanto definito dal Punto 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 18-2555 "Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della l.r. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014".

NUOVA INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA D1 DI MQ 1.310 IN FREGIO A VIA FORLANINI



Ubicazione: a sud del concentrico

Morfologia del sito: pianeggiante, ribassata rispetto alle aree circostanti; a sud scorre lo scolmatore della Roggia Stura (che in corrispondenza dell'area presenta visibilmente la sponda destra più rilevata rispetto a quella sinistra in alcuni punti), mentre più a nord scorre la Roggia Prati Avogadri



Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI.

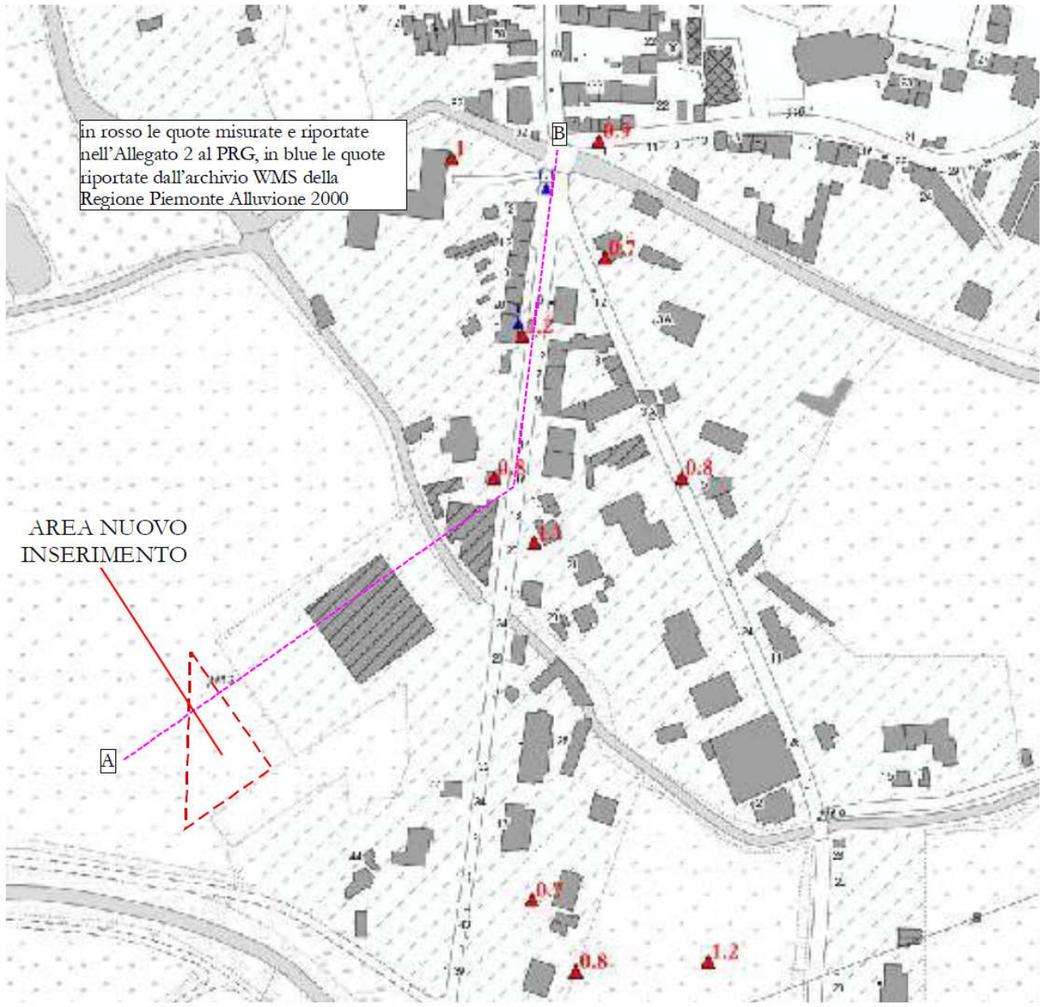
Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate della presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c.

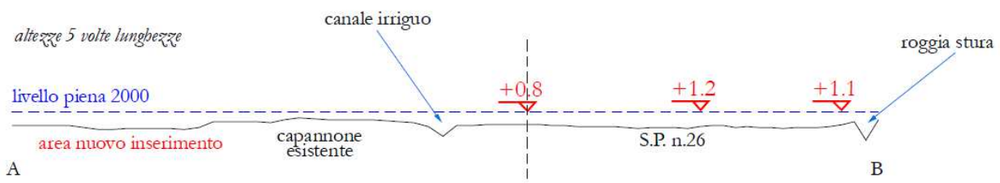
Idoneità all'edificazione (N.T.A.): area in classe IIIb - Em

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

Prescrizioni geologico tecniche: a livello generale, si evidenzia che la normativa di riferimento per finalità costruttive è definita delle NTC2008 DM 14/01/2008 che sostituiscono il DM 11/03/1988 Oltre a quanto riferito nella normativa di riferimento vigente si prescrive quanto segue:

– il piano di imposta del piano di calpestio dovrà essere definito in funzione del livello di massima piena dell'alluvione 2000, indipendentemente dalle quote assolute in metri sul livello del mare ma in riferimento ai livelli individuati negli allegati 1 e 2 prendendo come riferimento il valore più cautelativo nell'intorno significativo dell'area in questione che nel caso specifico deve necessariamente essere esteso almeno per una distanza adeguata ove siano presenti un numero sufficiente di punti di piena rilevati.





VISTA AREA CANALE SCOLMATORE PRESSO AREA D VIA FORLANINI

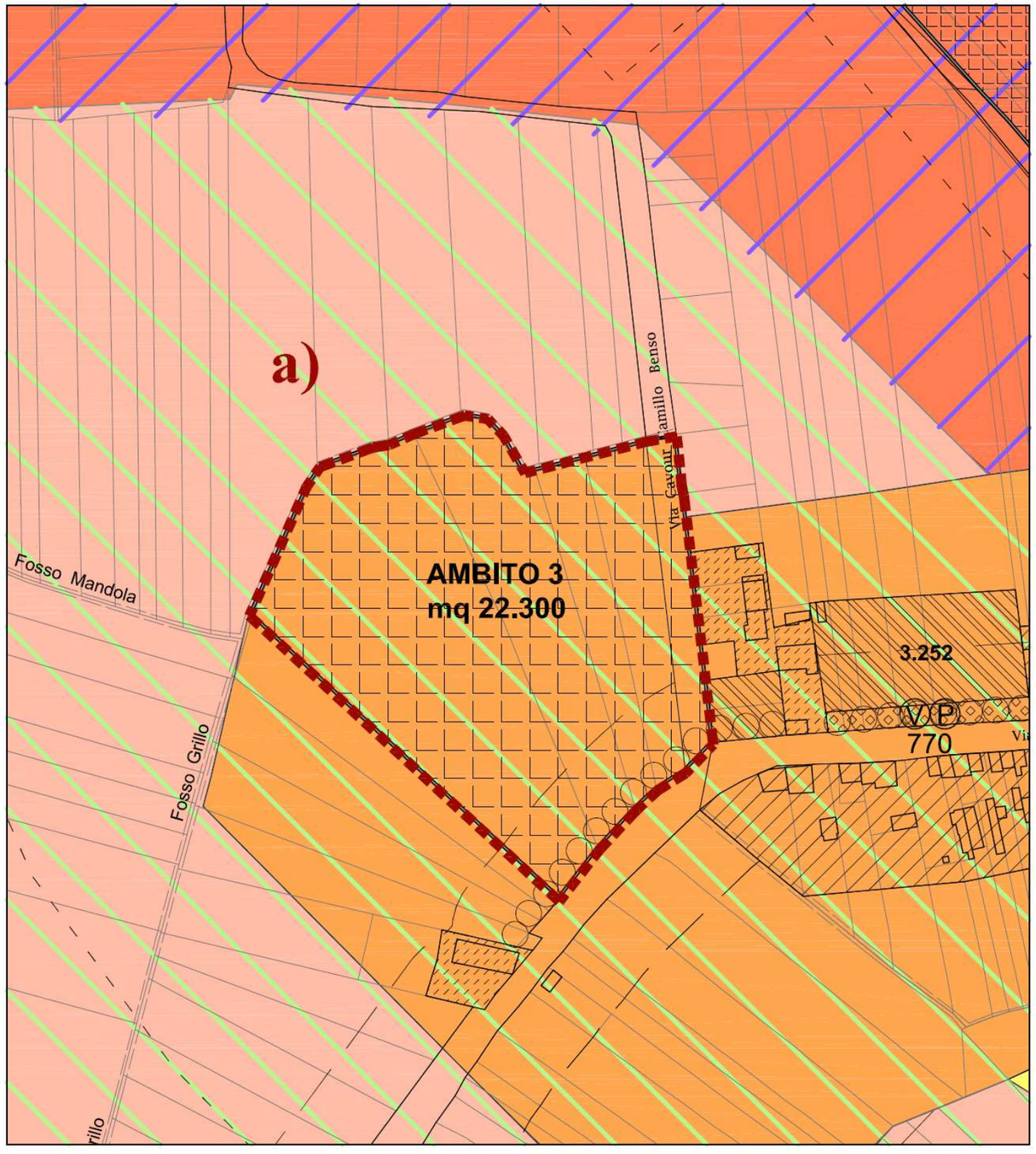
VISTA AREA D VIA FORLANINI

ALLEGATO 1

Elaborati di confronto tra il P.R.G.C. vigente e la presente Variante Parziale n. 2/2017

a) Eliminazione area D2 produttiva AMBITO 3 di mq 22.300

MODIFICA a)
scala 1:2000

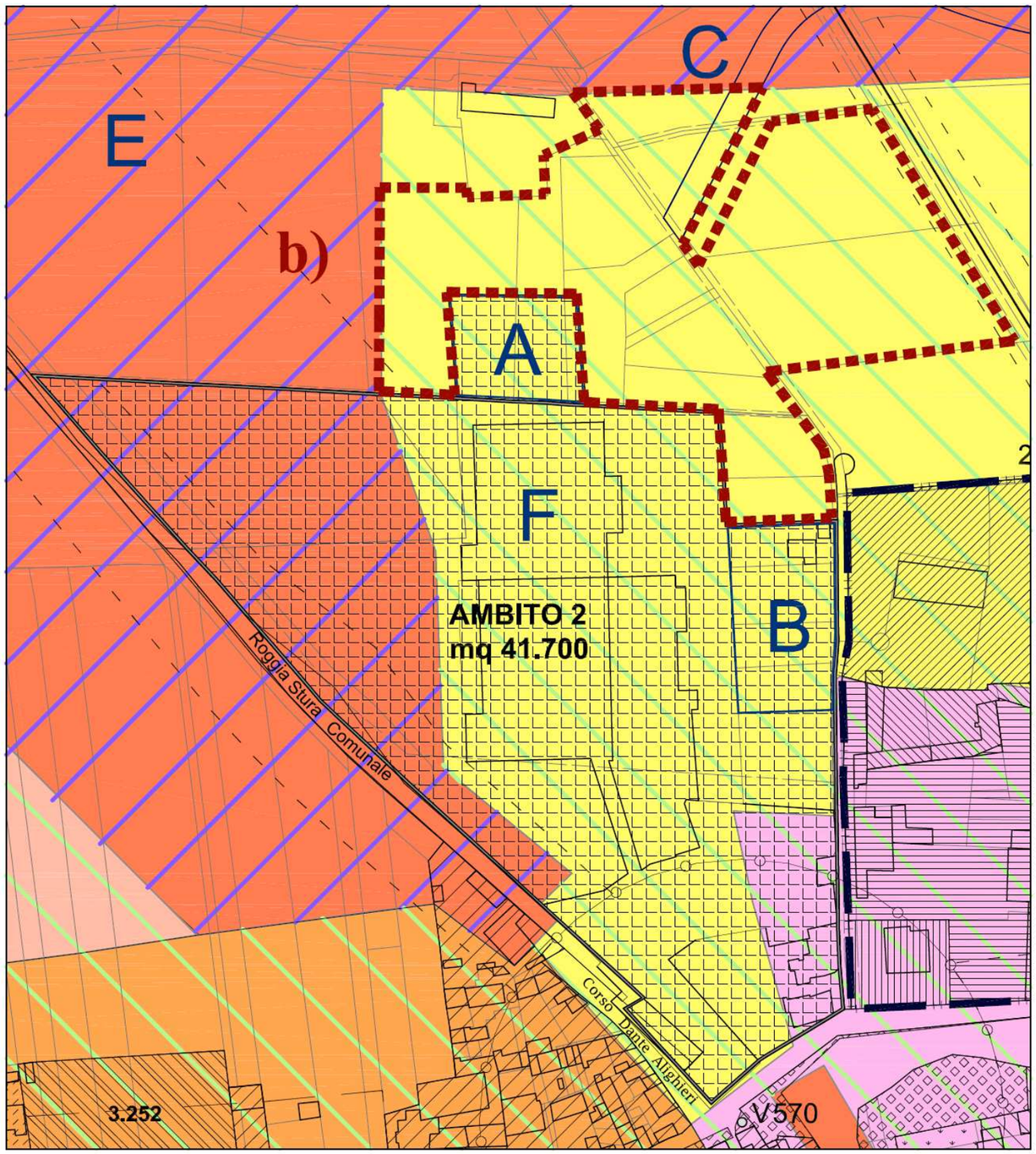


ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE

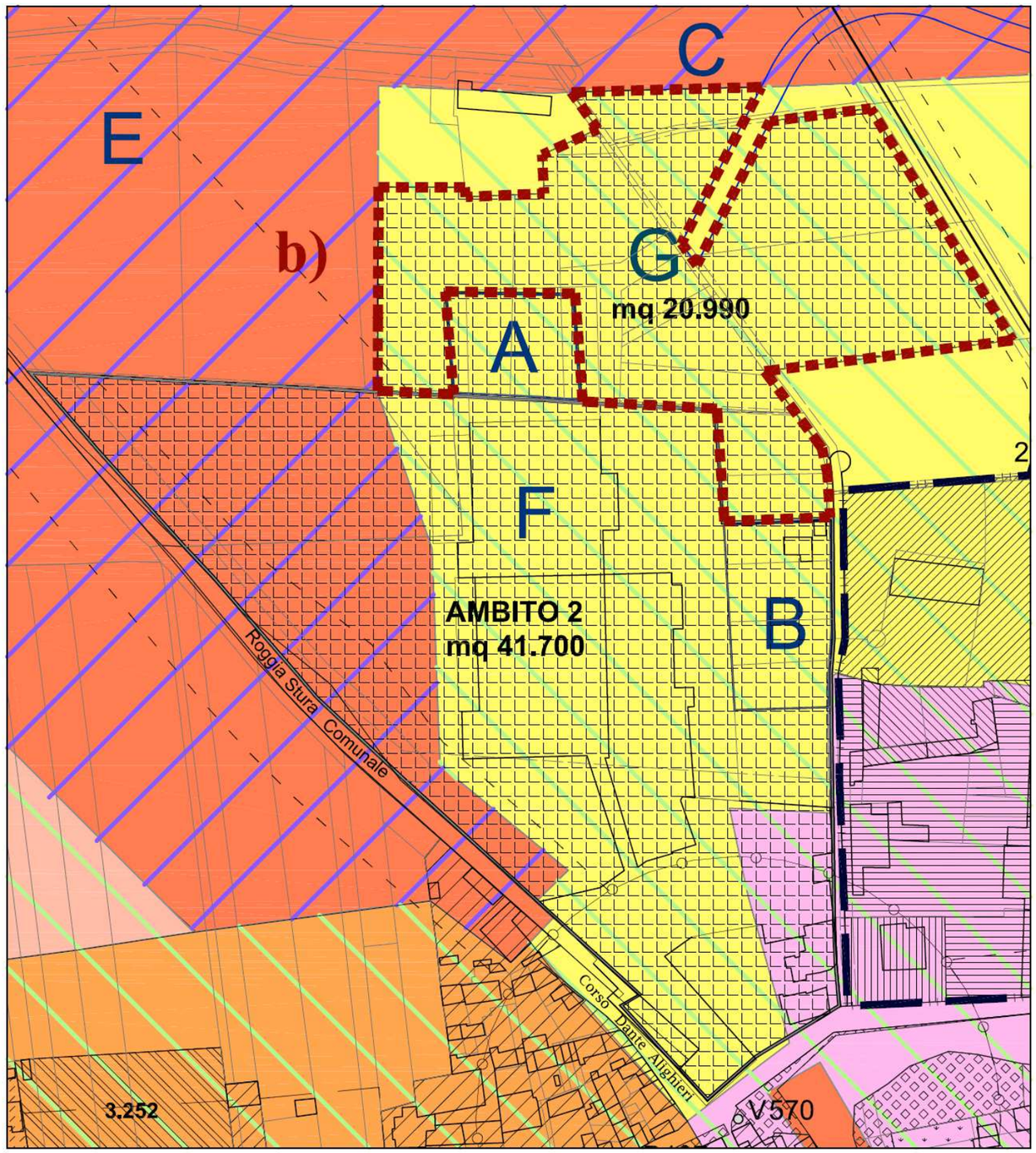
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N.2-2017 AL P.R.G.C.

b) Nuova individuazione area D1 di mq 20.990 ampliamento Riseria Vignola

MODIFICA b)
scala 1:2000



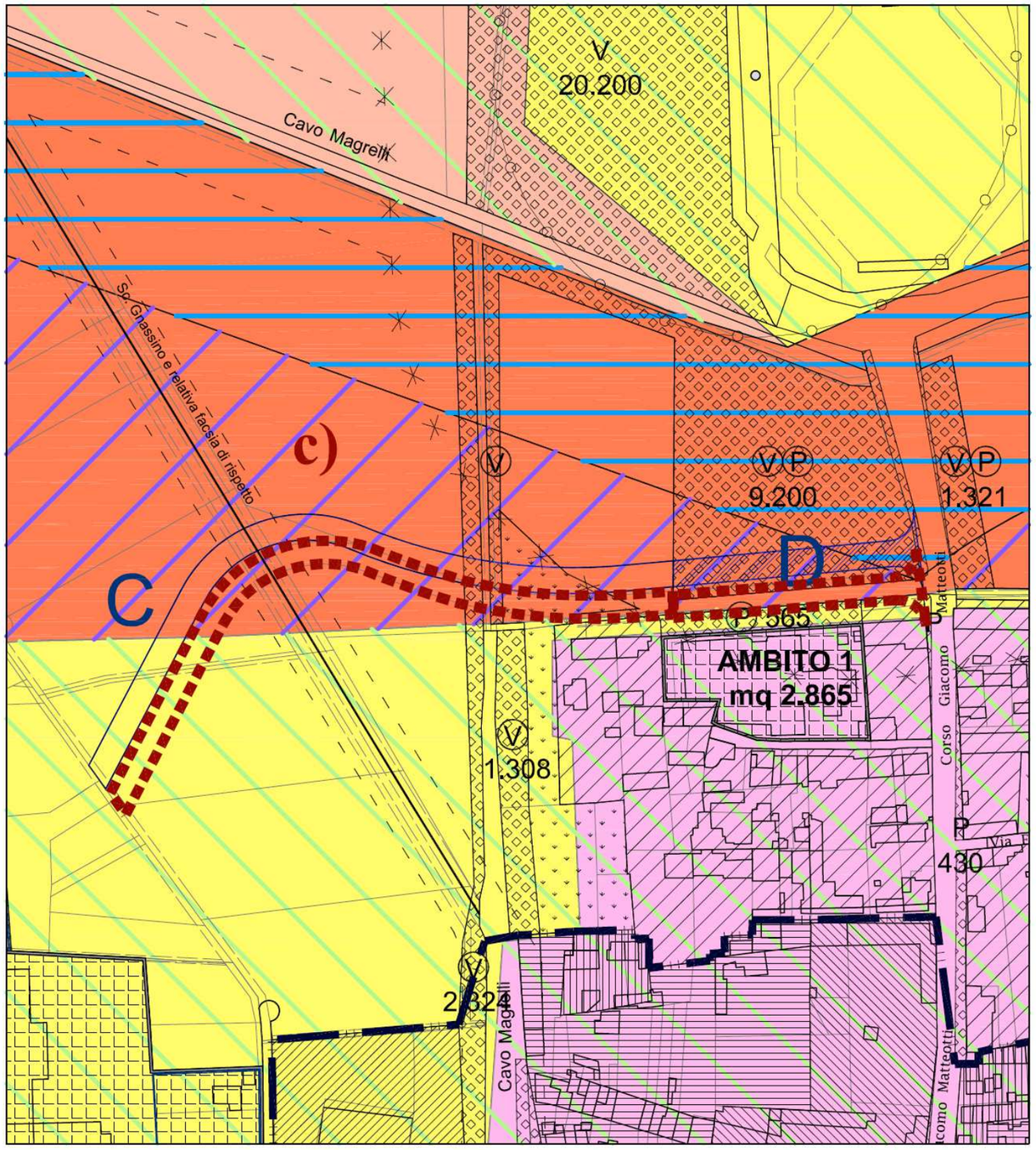
ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



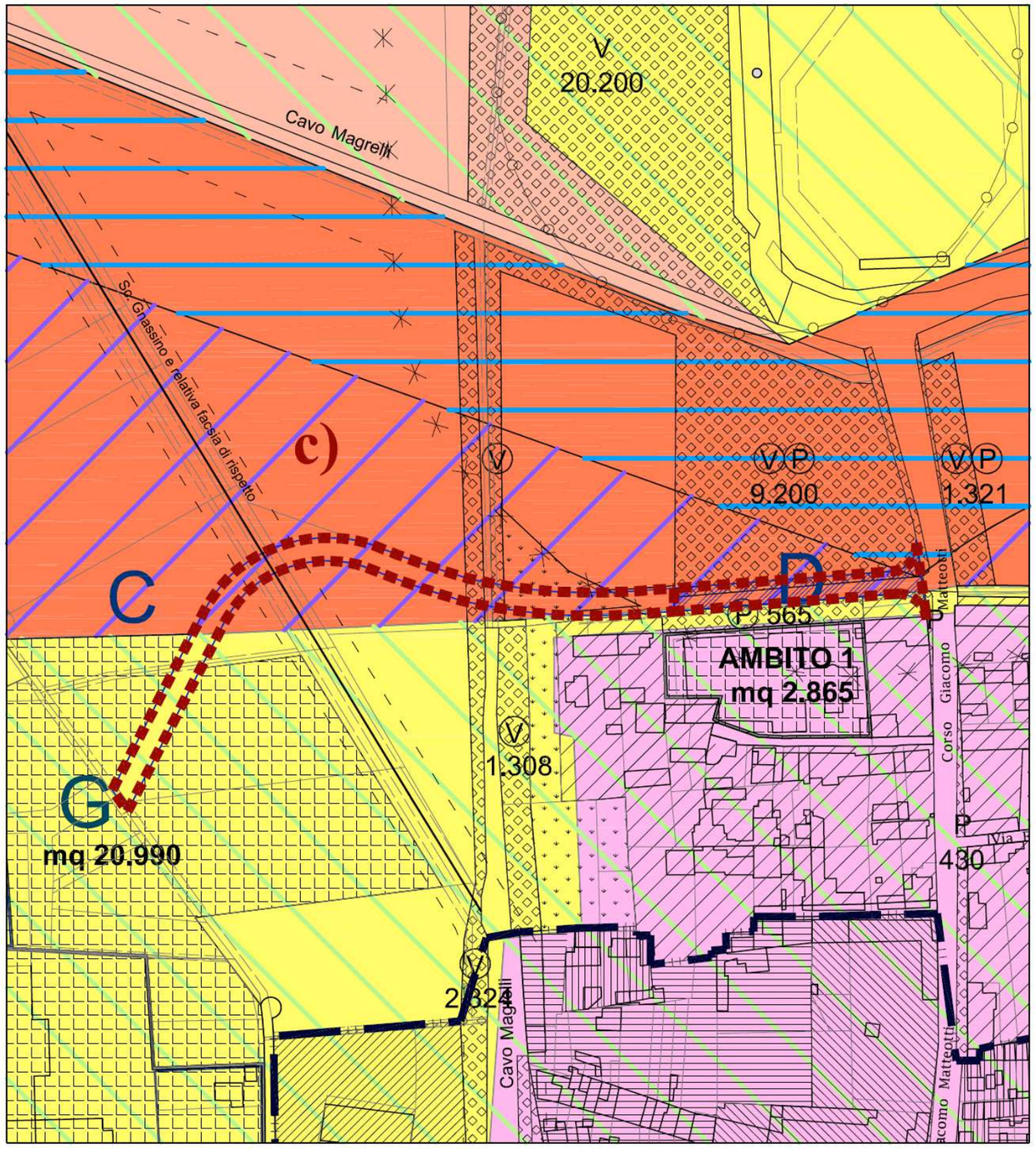
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N.2-2017 AL P.R.G.C.

c) Correzione di errore materiale nella individuazione della nuova viabilità già realizzata (denominata C-D nella Variante Parziale al PRGC 2015 approvata dal Comune di Balzola) erroneamente traslata verso nord negli elaborati grafici del PRGC

MODIFICA c)
scala 1:2000



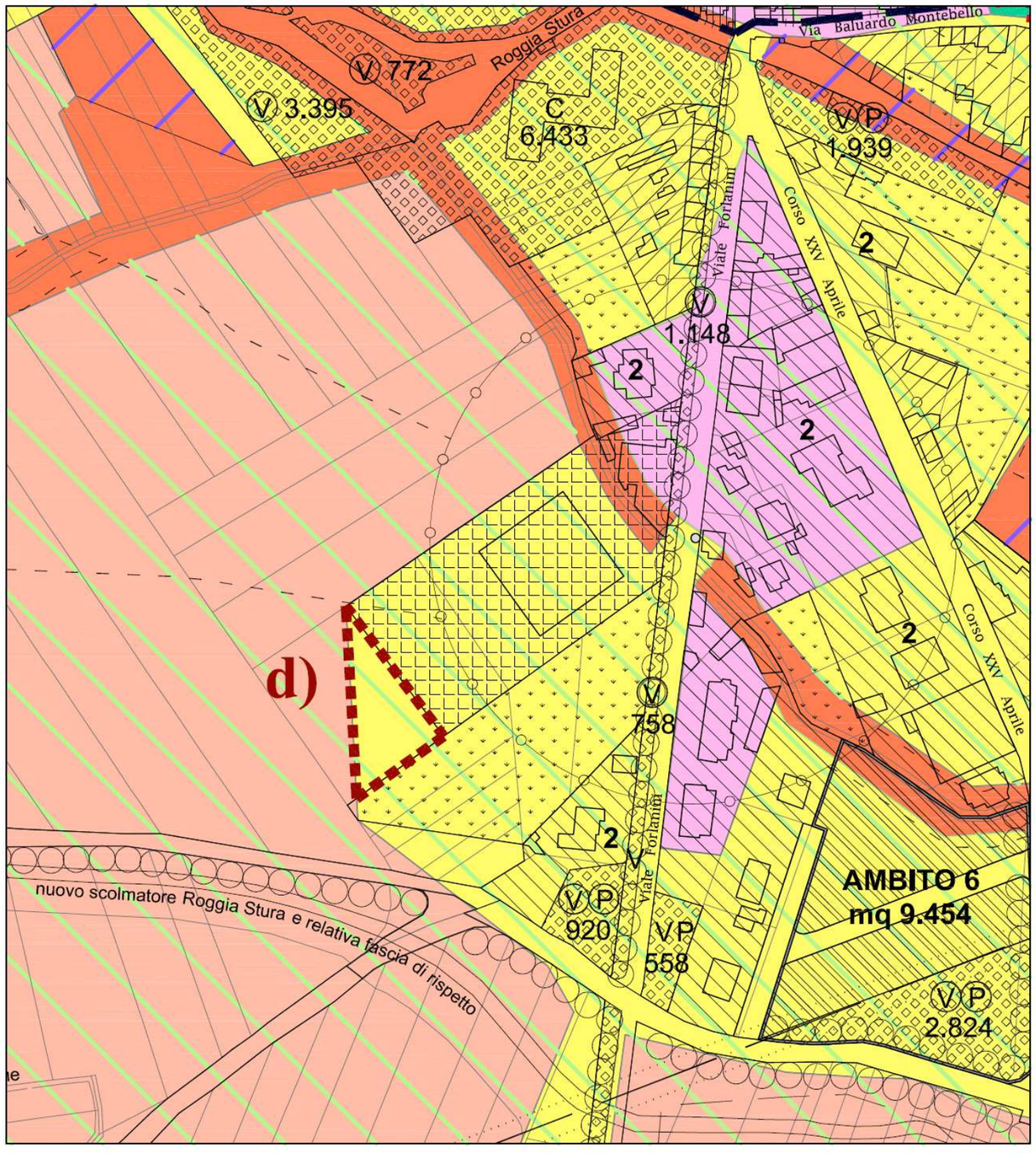
ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



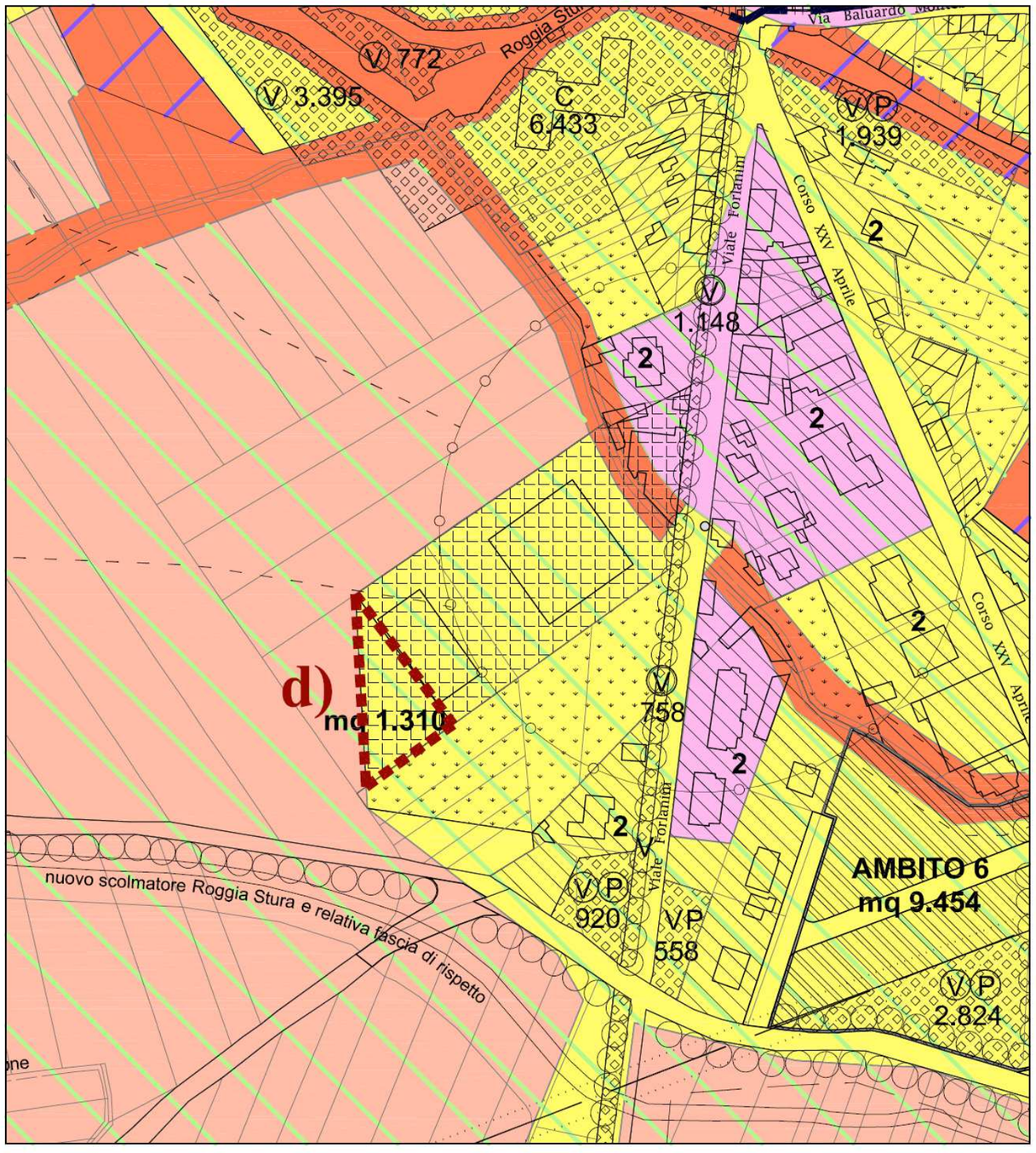
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N.2-2017 AL P.R.G.C.

d) Nuova individuazione area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini

MODIFICA d)
scala 1:2000



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N. 2-2017 AL P.R.G.C.

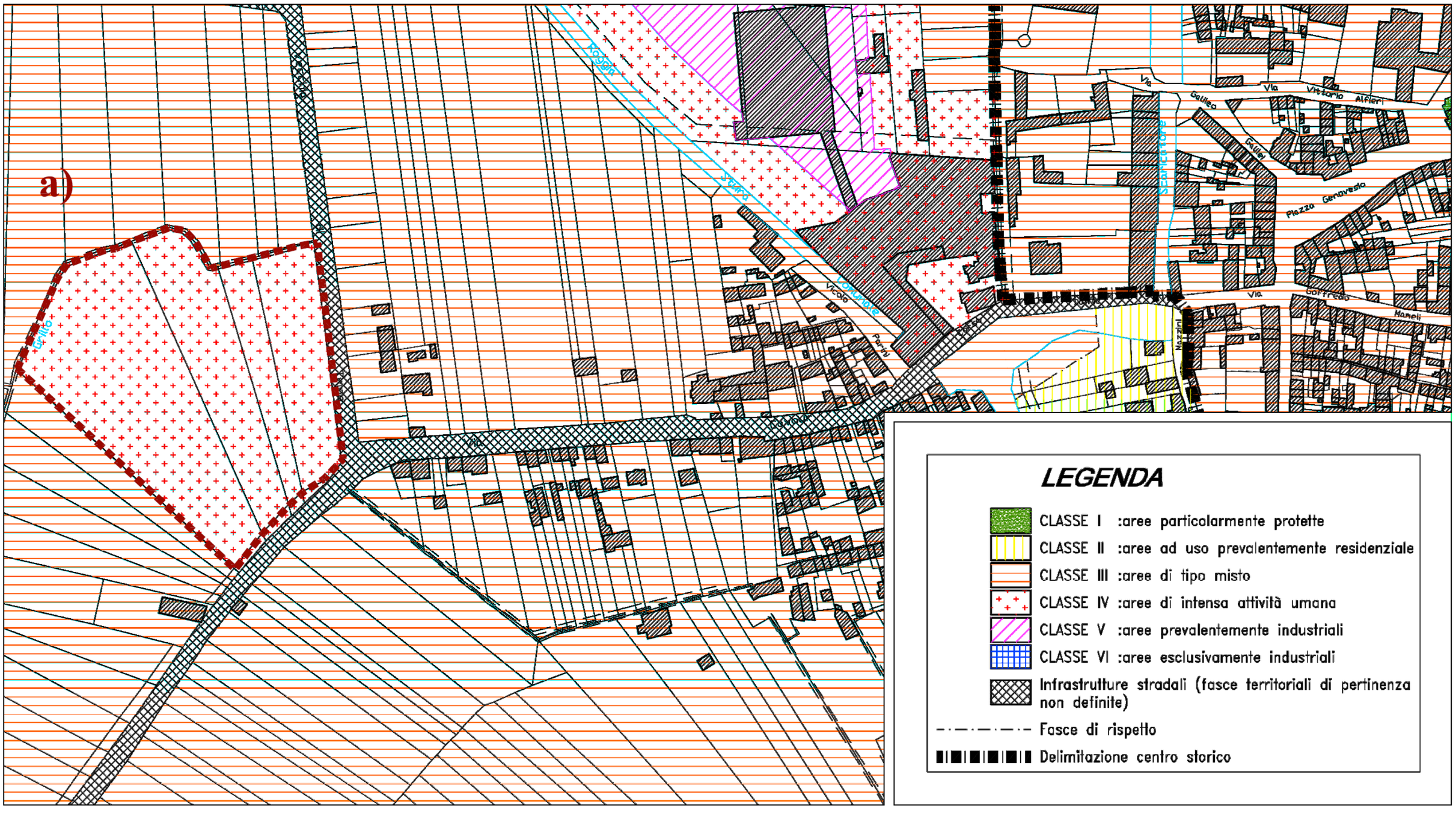
ALLEGATO 2

stralci planimetrici della fase IV della zonizzazione acustica approvata con delibera di C.C. n. 29 del 23/09/2003

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

modifica a) Eliminazione area D2 produttiva AMBITO 3 di mq 22.300

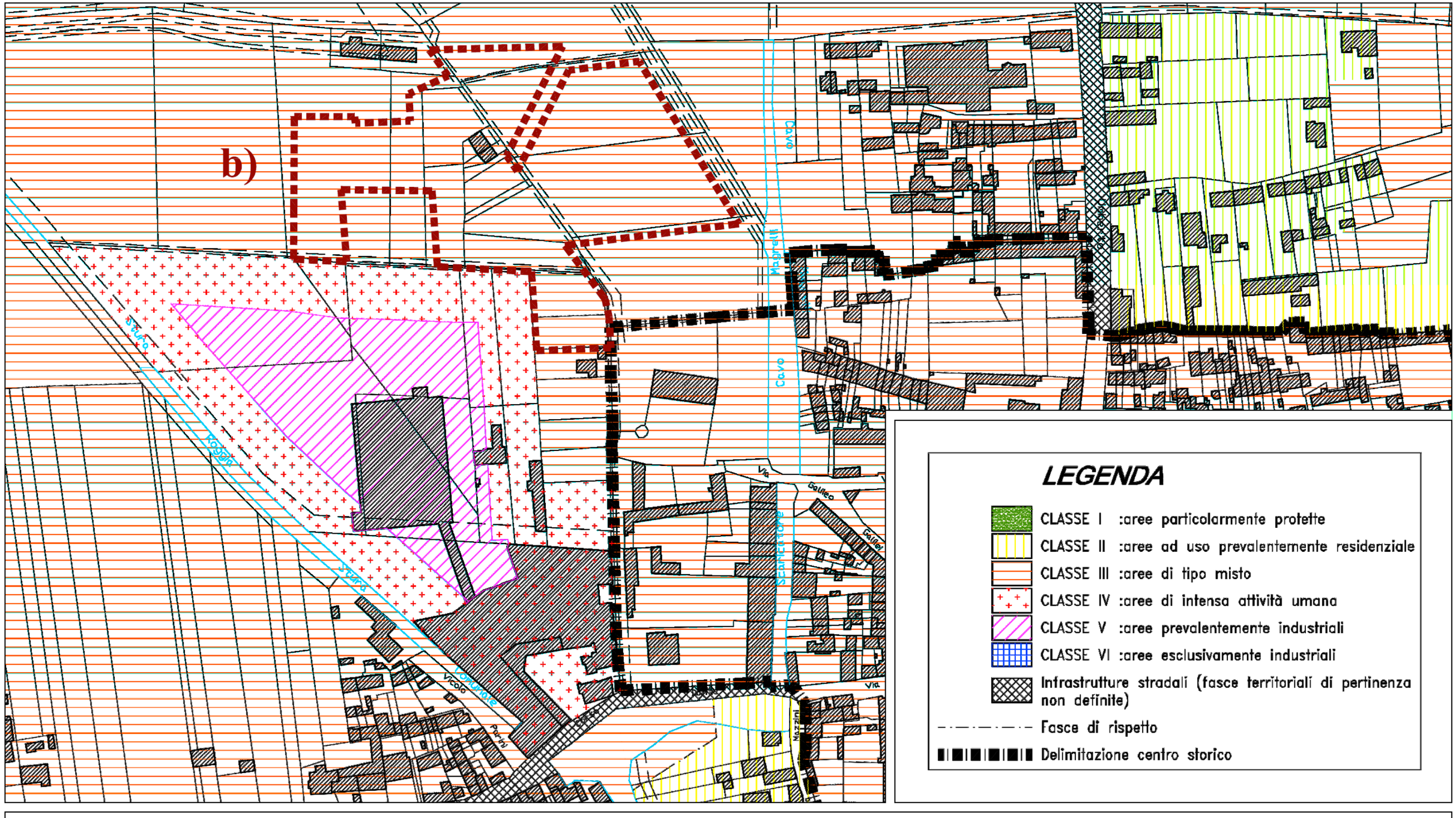
scala 1:2000



Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

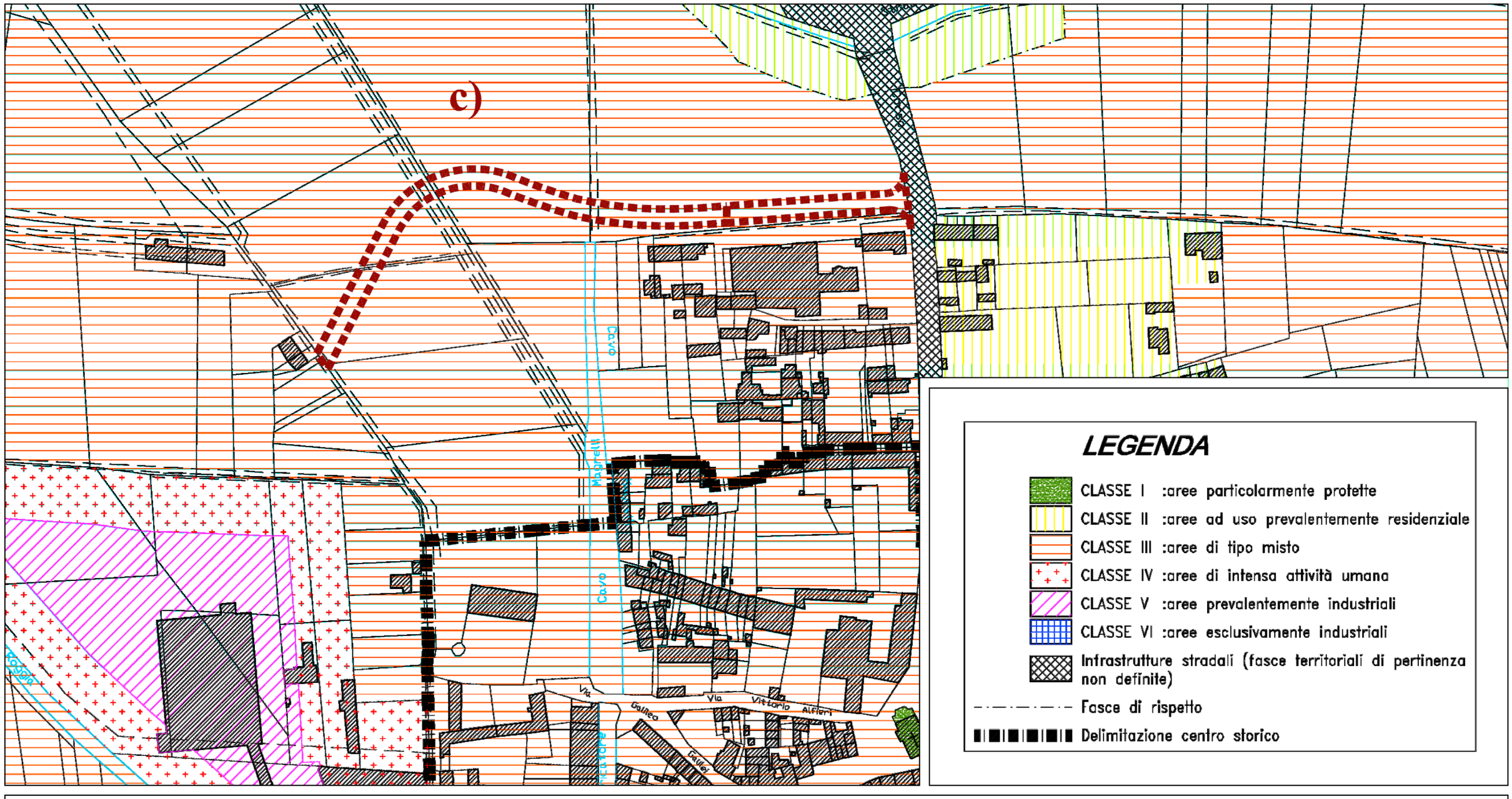
modifica b) Nuova individuazione area D1 di mq 20.990 ampliamento Riseria Vignola **scala 1:2000**



Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV
modifica c) Correzione di errore materiale nella individuazione della nuova viabilità già realizzata (denominata C-D nella Variante Parziale al PRGC 2015 approvata dal Comune di Balzola) erroneamente traslata verso nord negli elaborati grafici del PRGC

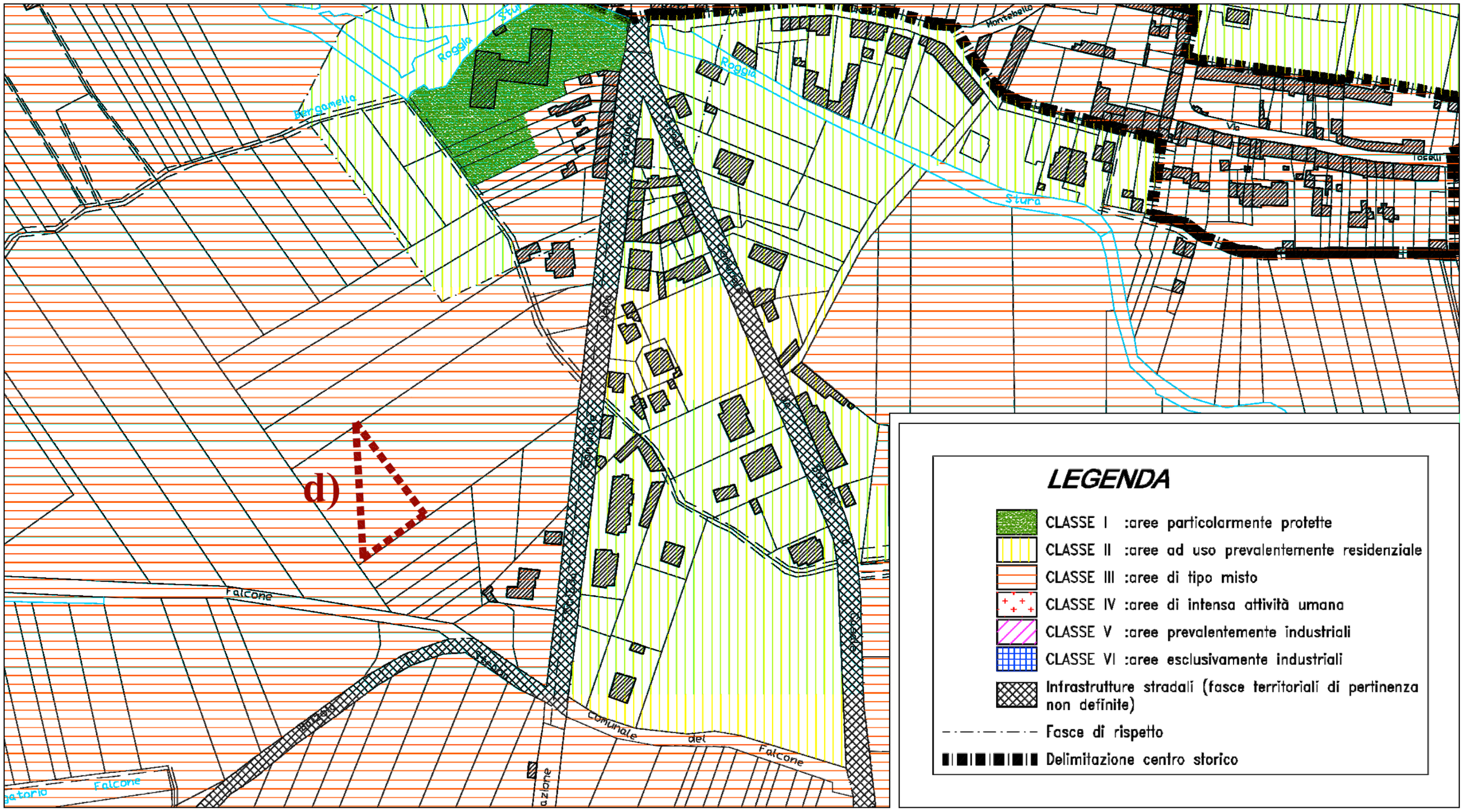
scala 1:2000



Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

modifica d) Nuova individuazione area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini **scala 1:2000**

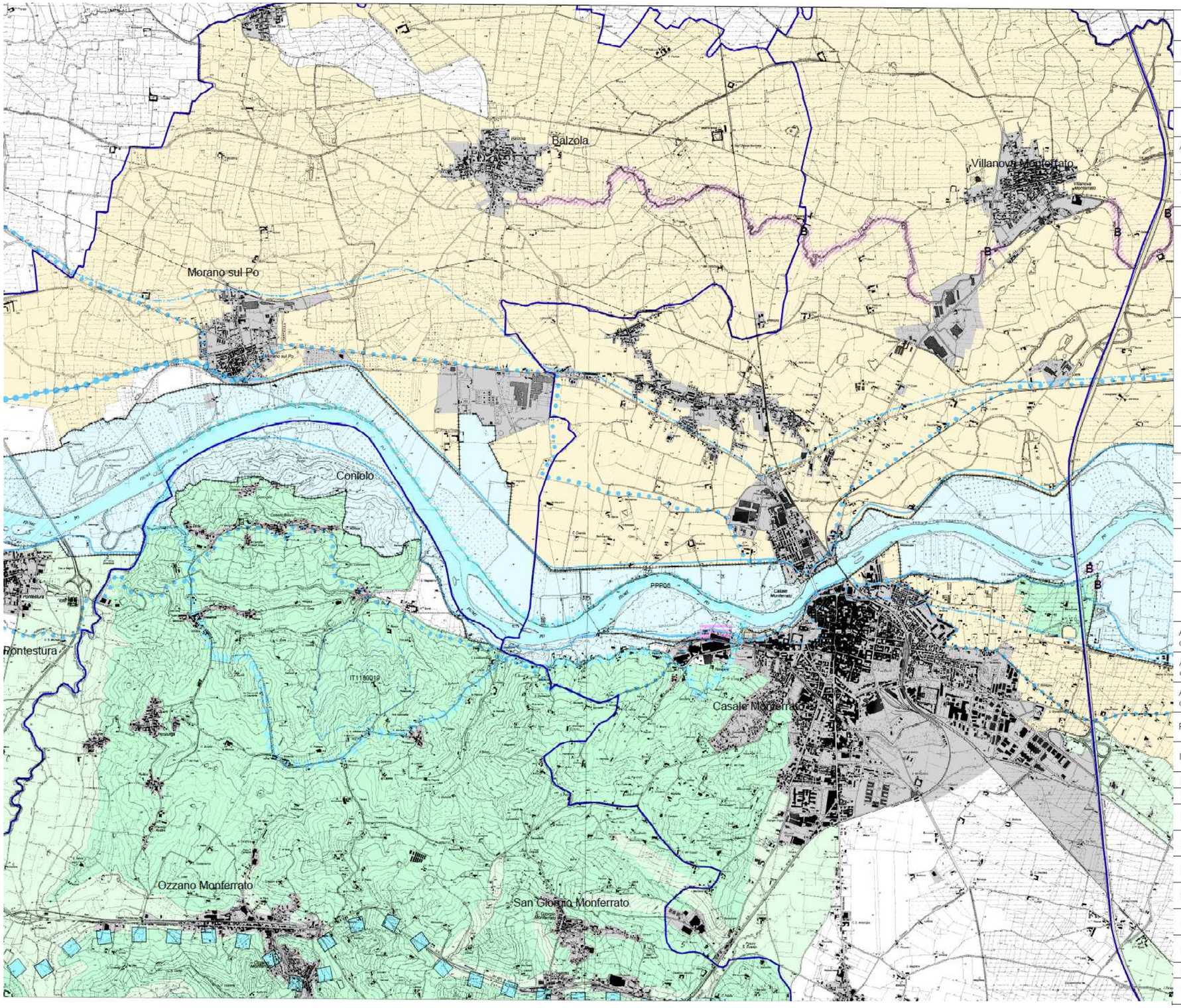


Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ALLEGATO 3

Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Balzola

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - Tavola 1 "Governo del territorio – Vincoli e tutele" 158 NO



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	Ⓐ/Ⓑ
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	

COMUNE DI BALZOLA

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - Tavola 2 "Compatibilità geo-ambientale" 158SE – 158 SO

LEGENDA TAV 2

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
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	Pianura di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
1C6+2B22+3B35	Pianura 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	Pianura di fondovalle
1C7+2B21+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
1C7+3B34	Conoidi di fondovalle

INVARIANTE

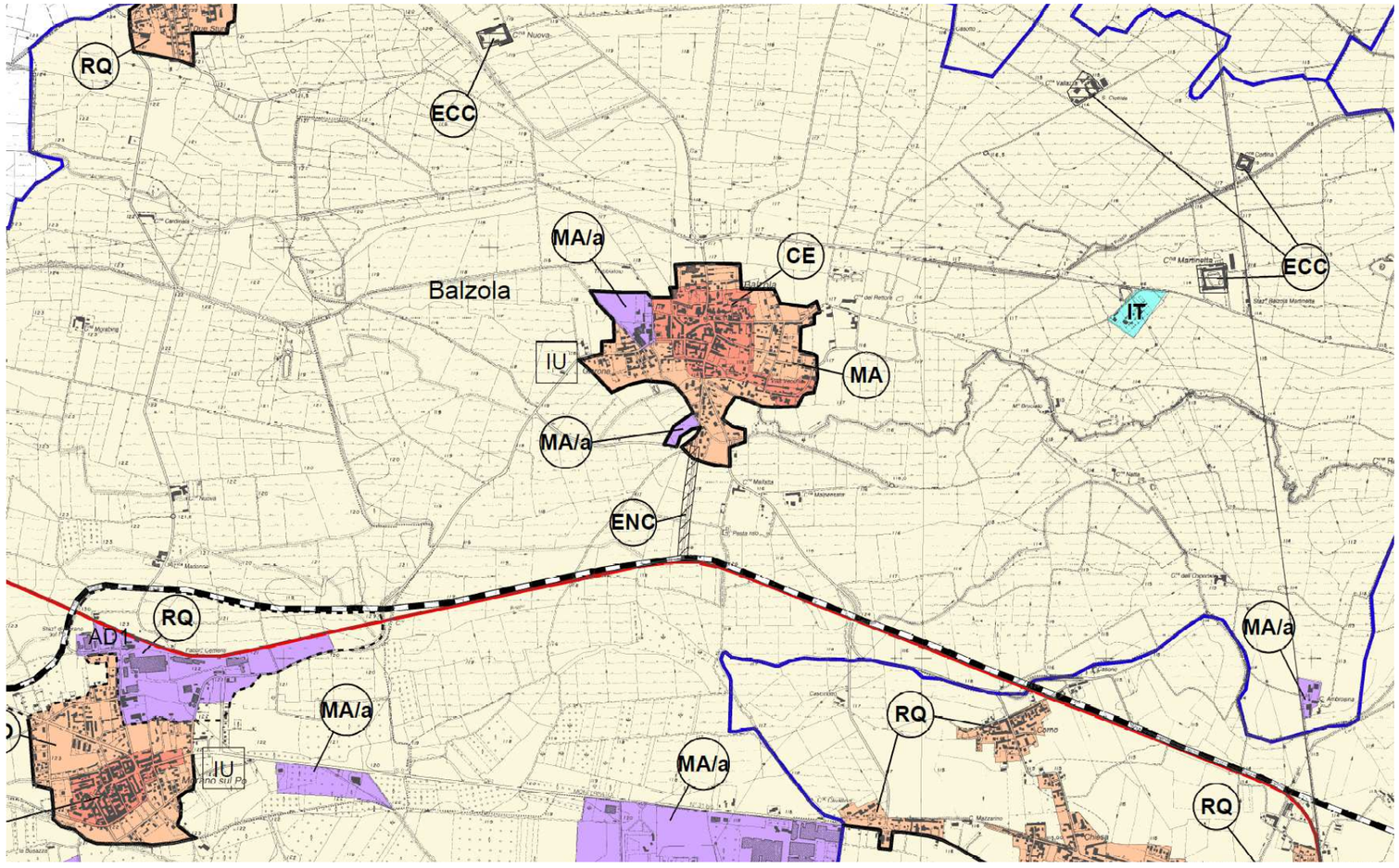
1A15+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia A (Piano fasce)
1A15+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
1A15+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi 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 (Torrente 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) - (Torrente 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 (Torrente 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 fra 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 m., 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 (Torrente Scrivia)
1C3+2A29+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. (Torrente 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+2A29+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

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - Tavola 3 "Governo del territorio: indirizzi di sviluppo"158SE



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Parte III - Sistema funzionale	Art. 25	
Sottosistema dei servizi di area vasta Aree normative:	Art. 26	
- aree per attrezzature sanitarie sovraprovinciale di rilievo		H
- aree per l'istruzione di livello superiore		I
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		S
- parchi di rilevanza territoriale		P
- impianti tecnologici		IT
- centro congressi e fiere		CF
Sottosistema dei servizi ambientali:	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani		RSU
- discariche controllate per rifiuti speciali		RS
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		ITR
- impianti di trattamento delle acque reflue		D
Sottosistema dei servizi per la protezione civile:	Art. 28	
- aree di ammassamento		
Sottosistema della grande distribuzione	Art. 29	
Sottosistema del loisir:	Art. 30	
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati		S
- aree per piscine e parchi giochi		G
- impianti di golf		GLF
- impianti per sport motoristici		SM
- avio superfici		AVS
Parte IV - Il sistema infrastrutturale	Art. 31	
Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie	Art. 32	
Rete ferroviaria: - tronchi esistenti da potenziare	Art. 32.1 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
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	AVT
Luoghi con statuto speciale	Art. 39	LSS

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 : - relativo al sottosistema della residenza - relativo al sottosistema delle attività - relativo a più sottosistemi	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N.d.A.	AD AD AD
* 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	Art. 19	
Paesaggi naturali: - appenninico - collinare - di pianura e fondovalle	Art. 19.1	
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	ENC
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	ECC
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	I.U.

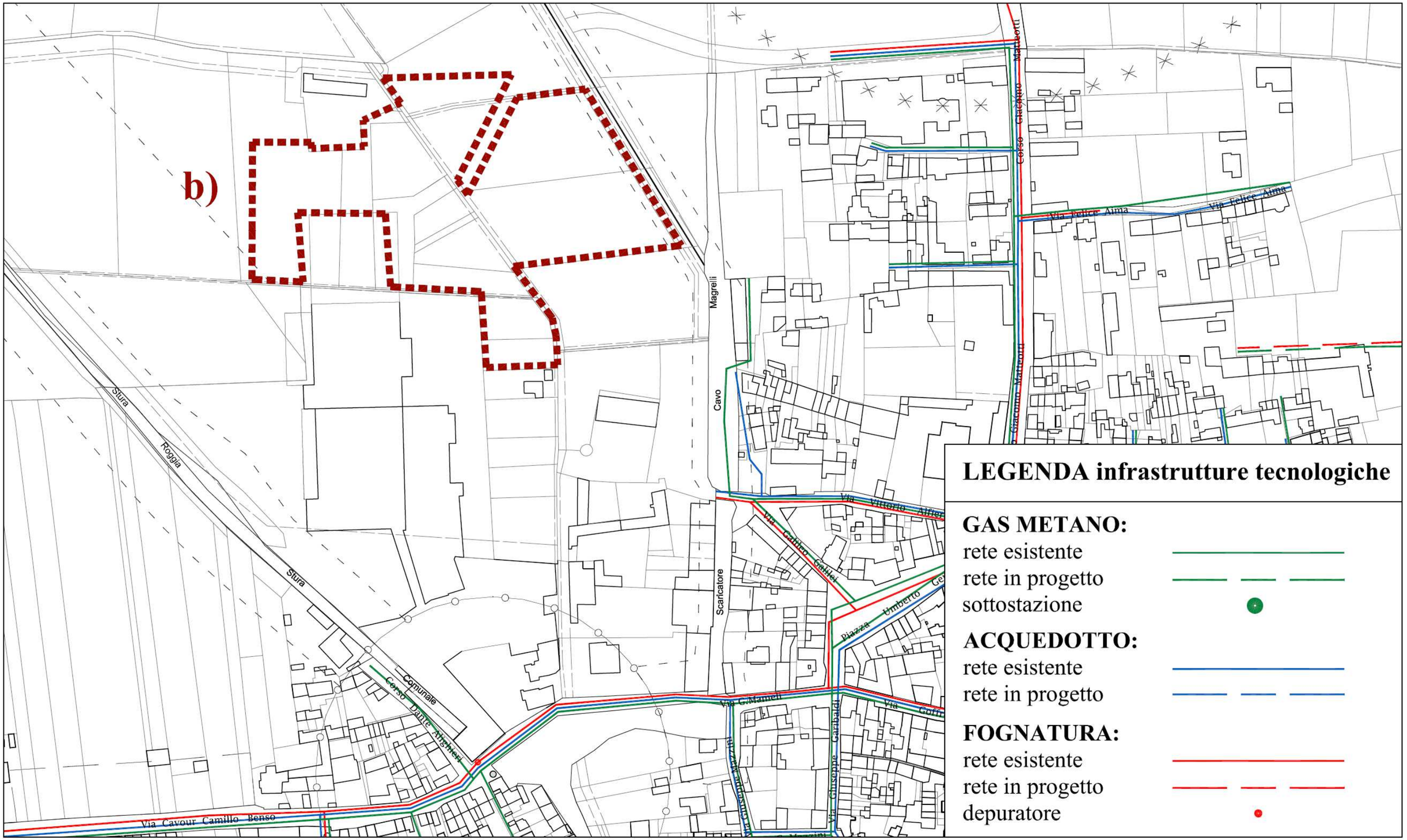
Titolo III - I sistemi territoriali		
Parte II - Il sistema insediativo	Art. 22	
Sottosistema della residenza Aree normative:	Art. 23	
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	CE
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	MA
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	RQ
- aree di completamento	Art. 23 comma 18	CO
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	RC
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	TR
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	RL
Sottosistema delle attività Aree normative:	Art. 24	
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	MA/a
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	MA/b
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	RQ
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	CO
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	RA
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	TR
- aree di rilocalizzazione	Art. 24 comma 23	RL

ALLEGATO 4

Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante

MODIFICA b) Nuova individuazione area D1 di mq 20.990 ampliamento Riseria Vignola

scala 1:2000



LEGENDA infrastrutture tecnologiche

GAS METANO:
- rete esistente
- rete in progetto
- sottostazione

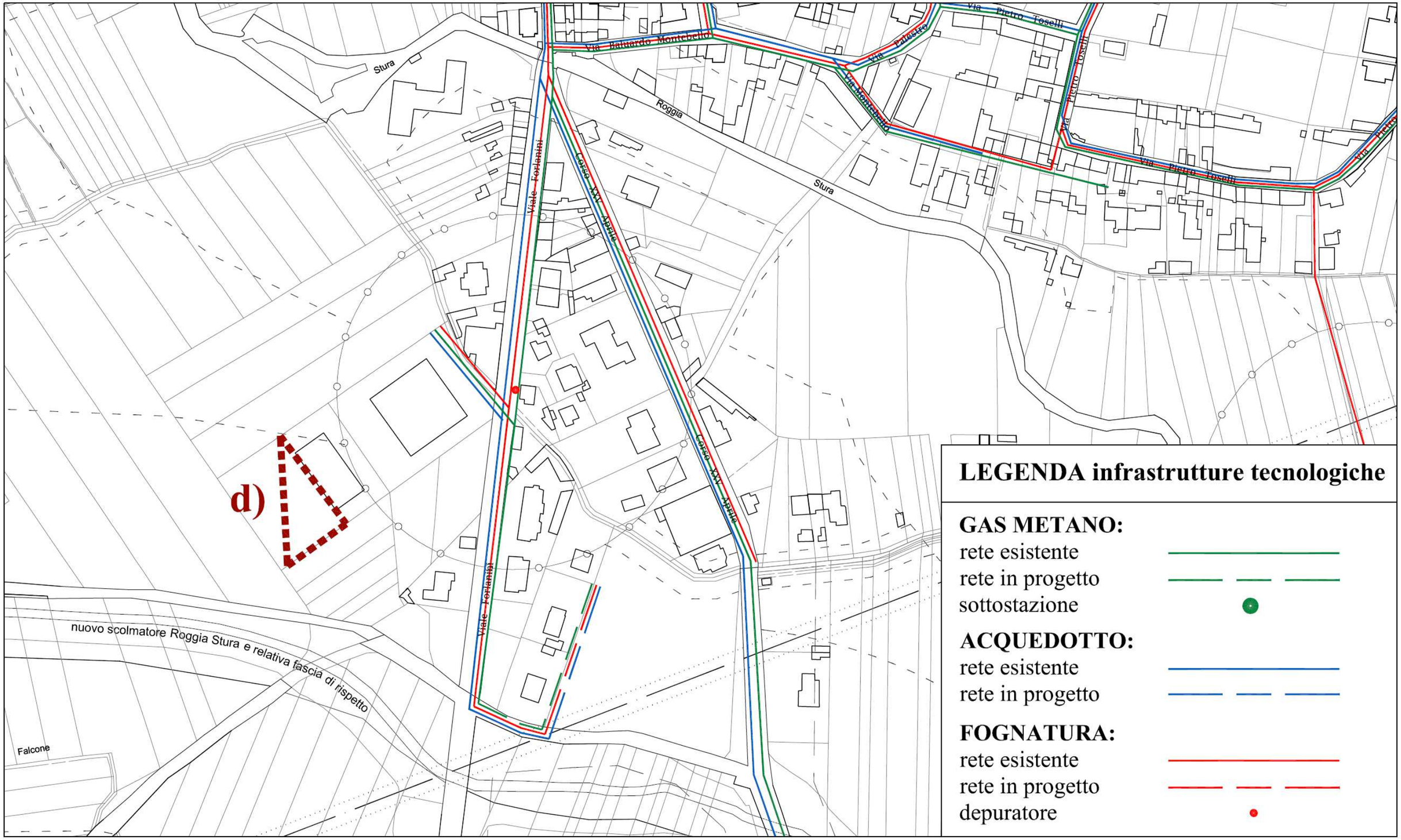
ACQUEDOTTO:
- rete esistente
- rete in progetto

FOGNATURA:
- rete esistente
- rete in progetto
- depuratore

Tavola schematica delle URBANIZZAZIONI PRIMARIE esistenti negli ambiti oggetto di variante

MODIFICA c) Nuova individuazione area D1 di mq 1.310 in fregio a Via Forlanini

scala 1:2000



LEGENDA infrastrutture tecnologiche

GAS METANO:
- rete esistente
- rete in progetto
- sottostazione

ACQUEDOTTO:
- rete esistente
- rete in progetto

FOGNATURA:
- rete esistente
- rete in progetto
- depuratore

Tavola schematica delle URBANIZZAZIONI PRIMARIE esistenti negli ambiti oggetto di variante