

Regione Piemonte  
Provincia di Alessandria  
**Comune di Balzola**

2° variante parziale al PRGC

## Indice

Premessa

Obiettivi generali

Metodologia

Modifiche Normative

Modifiche cartografiche

QUADRI SINOTTICI Allegati alla Variante D.C.C. n.°14 del 29.12.1999

ESTRATTI di PRGI

## Obiettivi generali

---

La Variante proposta conferma gli obiettivi e i criteri della deliberazione programmatica a base della formazione del PRGI originario, nonché quelli che hanno ispirato la Variante strutturale precedente, base normativa vigente.

Essi vengono pertanto integralmente richiamati e ulteriormente precisati specie per quanto attiene lo sviluppo insediativo futuro.

## Metodologia

---

Ricordando che la presente Variante parziale trae la sua validità legislativa dall'art. 17, 7° comma della L.R. n.°56 del 5.12.1977 come variata dalla L.R: 25.03.2013 n.°3, per cui non viene modificato l'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale, non viene ridotta o aumentata la quantità globale delle aree per servizi, non vengono modificati vincoli nazionali o regionali a tutela del territorio.

**Si precisa, inoltre, che la presente Variante non modifica la capacità insediativa residenziale prevista.**

*In dettaglio la Variante prevede le seguenti modifiche al Piano:*

### **1. A B Ampliamento di area produttiva di tipo D2 esistente.**

Allo stato di fatto, marginalmente al centro abitato del comune di Balzola si trova un insediamento produttivo di 22.300 mq. destinato a "riseria" cioè stabilimento per lo stoccaggio, lavorazione e commercializzazione del riso. Data la necessità industriale di aumentare tale impianto l'Amministrazione ritiene indispensabile prevedere l'aumento di tale area produttiva di tipo D2. L'aumento si ritiene fattibile a seguito dei conteggi sotto sviluppati:

**CONTEGGI RELATIVI ALLA REALIZZABILITA'****Totale superficie fondiaria di tipo D2**

( dell'intero territorio comunale ) ..... mq. 98.205

Come desunto dalla scheda quantitativa delle aree D2 allegata al piano e di cui si allega copia.

Calcolo dell'incremento pari al 6% ( 98.205 mq. x 0,06) = ..... mq.  
5.892

Aree di nuovo inserimento

**A** ..... mq. 2080

**B** ..... mq. 3050

Per un totale di **mq. 5.132** e pertanto inferiore di mq.5.892 ( la superficie assentibile).

Si precisa inoltre che l'area interessata dal nuovo inserimento risulta non utilizzata ai fini agricoli e di fatto incolta e di scarso valore agronomico. (vedasi foto aerea allegata)

## 2 C, D Inserimento di tracciato di nuova viabilità in parte privata ed in parte pubblica

Come sopra detto l'impianto produttivo posto in aderenza al centro abitato è raggiungibile dai mezzi pesanti (autoarticolati, ecc) impiegati nel carico, scarico

e trasporto del riso, solo attraverso la strada provinciale di attraversamento del paese, con grave disturbo alla viabilità locale e all'incolumità dei cittadini.

Per ovviare a tali gravosi inconvenienti la riseria ha proposto di realizzare una viabilità alternativa al raggiungimento dello stabilimento da realizzarsi su terreni di proprietà e con accesso dalla provinciale all'accesso del paese, come si evince dalla tavola di Piano.

Si allega a giustificazione della realizzazione della nuova viabilità relazione dedicata.

## Verifica della distanza di visibilità

In relazione alla variante parziale di P.R.G. in attuazione dove previsto l' allargamento di via Allara si precisa quanto segue:

per verificare la distanza di visibilità, ai fini della sicurezza stradale e per salvaguardare l' incolumità delle persone, il sottoscritto si è recato sul posto oggetto d'intervento, e posizionatosi in asse all' allargamento di Via Allara, alla distanza di m. 3,00 dal limite della carreggiata della strada provinciale 25 (Corso Giacomo Matteotti), ad un'altezza da terra di m. 1,10, ho potuto constatare quanto segue:

1) nella situazione stato attuale:

- osservando la strada provinciale 25 (Corso Giacomo Matteotti) verso Nord (direzione Cimitero) ho potuto verificare che le autovetture provenienti da quella direzione sono visibili fino ad una distanza superiore a m. 100,00 dal punto di osservazione, misurata parallelamente all' asse stradale;
- osservando la strada provinciale 25 (Corso Giacomo Matteotti) verso Sud (direzione centro paese) ho potuto verificare che le autovetture provenienti da quella direzione sono visibili fino ad una distanza di m. 22,00 dal punto di osservazione, misurata parallelamente all' asse stradale;
- 

2) nella situazione di progetto:

- osservando la strada provinciale 25 (Corso Giacomo Matteotti) verso Nord (direzione Cimitero) ho potuto verificare che le autovetture provenienti da quella direzione sono visibili fino ad una distanza superiore a m. 100,00 dal punto di osservazione, misurata parallelamente all' asse stradale;
- osservando la strada provinciale 25 (Corso Giacomo Matteotti) verso Sud (direzione centro paese) ho potuto verificare che le autovetture provenienti da quella direzione sono visibili fino ad una distanza di m. 50,00 dal punto di osservazione, misurata parallelamente all' asse stradale;

Ai sensi del D.M. del 19/04/2006, trattandosi di intersezione stradale a raso nel centro abitato con limite pari a Km/h 50, la distanza minima di visibilità deve essere di almeno m. 83,30 secondo la formula:

$D.V. = 6x V/3,6$  quindi nel nostro caso  $D.V. = 6x 50 \text{ km/h}/3,6 = \text{m. } 83,30$

Avendo verificato che la distanza di visibilità minima osservata sul posto, nella situazione di progetto seppur migliorata rispetto la situazione stato di fatto, è pari a m. 50,00, quindi minore del minimo richiesto dal D.M. del 19/04/2006, riteniamo necessario l' installazione di specchio su palo che ci garantisca una distanza di visibilità superiore a m. 83,30 minimo richiesto dal D.M. del 19/04/2006.

## **MODIFICHE NORMATIVE**

Le norme non vengono modificate

## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

La Variante di piano è composta dei seguenti elaborati grafici:

Tavola n° 2    Assetto insediativo comunale    Scala 1: 10000

Tavola n° 3    Sviluppo del territorio urbanizzato ed urbanizzando  
Scala 1: 2000

All'interno delle tavole le variazioni sono evidenziate con lettere dell'alfabeto maiuscolo.

**La classificazione acustica de territorio comunale****VERIFICA DI CONGRUITA' DEI CONTENUTI DI VARIANTE CON LA PROPOSTA DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA REDATTA AI SENSI DELLA L.R. 52/2000**

La classificazione acustica in funzione delle destinazione d'uso urbanistiche si può articolare in sei classi dalle "Aree particolarmente protette" fino alle "Aree esclusivamente industriali".

**Classe I****Aree particolarmente protette**

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione; aree ospedaliere,.....

**Classe II****Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale**

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

**Classe III****Aree di tipo misto**

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, .....

**Classe IV****Aree di intensa attività umana**

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività artigianali; .....

**Classe V****Aree prevalentemente industriali**

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni

**Classe VI****Aree esclusivamente industriali**

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali .....

La verifica in oggetto evidenzia:

- La classe di zonizzazione in cui ricade la nuova previsione urbanistica;
- Le classi di zonizzazione confinanti;
- La presenza di eventuali contatti critici;
- L'eventuale necessità di revisione della zonizzazione acustica;

Nella tabella che segue si riportano gli elementi utili per la verifica.

N.	Classe Ante Variante	Classe Variante	OSSERVAZIONI E GIUDIZI	EVENTUALI AZIONI
A	IV	V		
B	IV	V		

Non si sono rilevate situazioni di contrasto fra la zonizzazione prevista dalla presente Variante al PRGI e la classificazione acustica del territorio comunale.

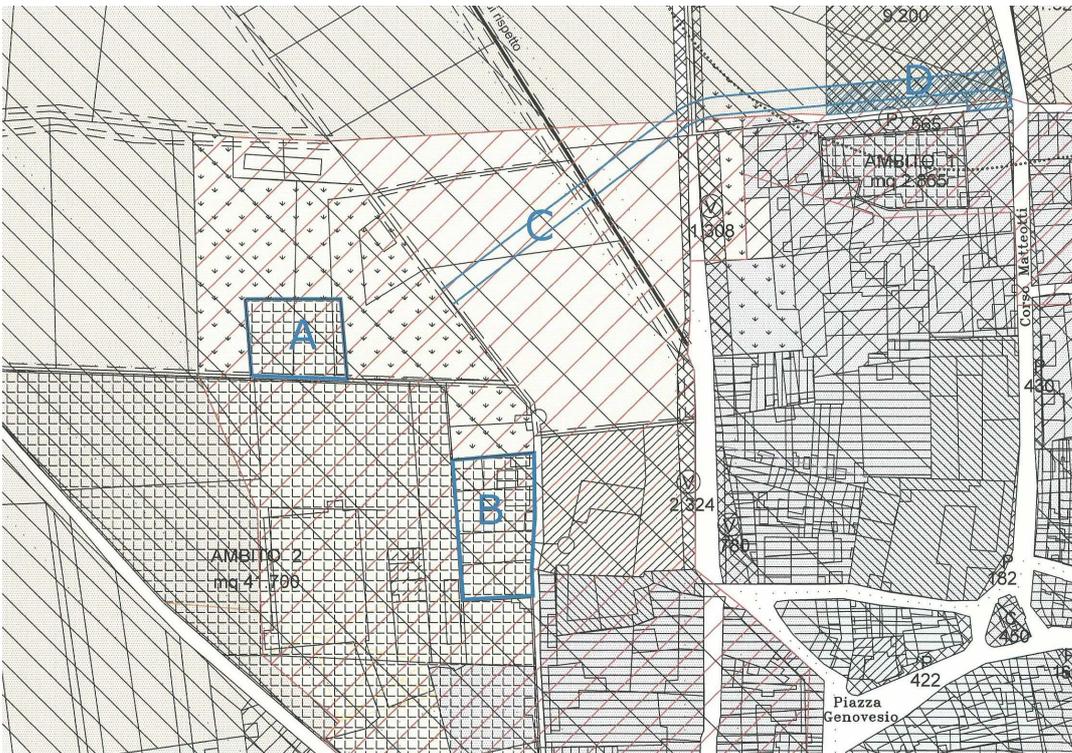
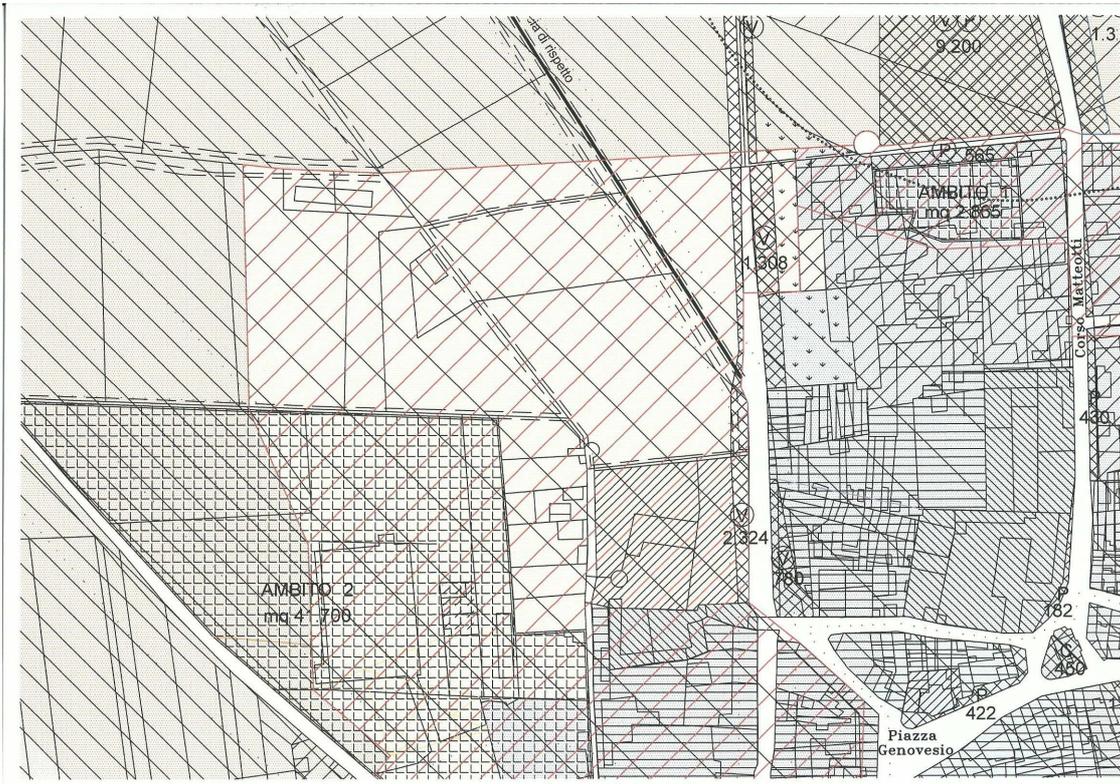
**DATI QUANTITATIVI DELLE AREE PRODUTTIVE** allegate alle Norme di Piano

**AREE PRODUTTIVE**

n. area	Tipo di area	PIANO VIGENTE			VARIANTE						
		Previsie mq	Edificate mq	Totale mq	Eliminate mq	Esistenti ricont. mq	Previsie ricont. mq	Nuove previsioni mq	Superf. coperta %	Totale variante mq	Incre- mento mq
1	D2							<del>44540</del>	36	<del>41040</del>	
2	D2							22300	36	22300	
3	D1			36000		36000		3700	40	41700	
4	D1			2865		2865				2865	
5	D1							1980	50	1990	
6	D1	24500		24500	17900	6600				6600	
7	D1			14000	14000						
8	D1			22750		22750				22750	
9	D1			2185	2185						
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											
totale		24500		102300	34085	68215		41520		109735	

Nota: numerare le aree anche sulle planimetrie della Variante.

**ESTRATTI DEL PRGC**  
PIANO VIGENTE E IN VARIANTE



**ESTRATTI DEL PRGI**

Con riferimento alla zonizzazione acustica

