

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI BALZOLA

LEGGE REGIONALE N.°56/77 E S.M.I.

VARIANTE PARZIALE COMUNALE 2015

RELAZIONE DESCRITTIVA

Delibera C.C. di adozione progetto preliminare n.°.....del

Progetto preliminare pubblicato dal al

Delibera C.C. di approvazione n.° del

controdeduzioni e osservazioni n.° del

Delibera C.C. di adozione del progetto definitivo n.° del

Il Sindaco pro-tempore geom. Grignolio Armanda

Il Segretario Comunale dott. Di Maria Maria Luisa

Il Responsabile del Procedimento geom.Livio Debernardi

C+R architetti

15033 CASALE MONFERRATO – via A. Saffi 10

Tel 0142.452427 e-mail pierangelocorino@libero.it

Regione Piemonte
Provincia di Alessandria
Comune di Balzola

2° variante parziale al PRGC

Indice

Obiettivi generali
Metodologia
Modificazioni
Verifica della distanza di visibilità
Modifiche Normative
Modifiche cartografiche
La classificazione acustica
Dati quantitativi delle aree produttive
ESTRATTI di PRGI
Allegati

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 41.700 mq. denominato "Ambito 2" della riseria Vignola, e 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 D1.

L'aumento si ritiene fattibile a seguito dei conteggi sotto sviluppati:

CONTEGGI RELATIVI ALLA REALIZZABILITA'**Totale superficie fondiaria Aree produttive D1 e 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)

PARTICOLARE CONFORMAZIONE URBANISTICA

Lo sviluppo urbanistico dell'area della "Riseria" appare avere una forma planimetrica desueta; gli ampliamenti (n.°2 aree) appaiono, infatti, poco organici sotto il profilo "grafico"; Sono invece rispondenti a reali necessità produttive contingenti, poiché l'area risulta in manica con lo stabilimento produttivo esistente. L'area "B" sarà destinata a nuovo impianto di lavorazione data la vicinanza ai silo di stoccaggio, alle quali la presente Variante intende dare una risposta temporalmente rapida e per questo si è scelta la Variante Parziale. L'Amministrazione, in accordo con le reali esigenze dell'Azienda, si propone infatti di provvedere quanto prima ad una Variante Strutturale che dia una risposta definitiva all'assetto urbanistico di tale area produttiva.

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.

Porzione della nuova viabilità insiste su area destinata a Servizi pubblici Verde e Parcheggi complessivamente pari a 9.200 mq.

La superficie della strada in progetto è pari a mq. 1.000.

Pertanto

La dotazione di aree per Servizi del Comune di Balzola è pari a mq. 86.475

La strada rappresenta il 0,12% delle aree per Servizio e quindi inferiore allo 0,5% previsto dalla Normativa.

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.

3 “E” soppressione dell’individuazione dell’area a vincolo RME

A seguito di presa d’atto da parte della Regione Piemonte dell’avvenuta realizzazione dei lavori di regimentazione della roggia Stura, con nota protocollo 9479/DB 14.02 del 9.02.2011 riteneva possibile l’eliminazione del relativo vincolo idrogeologico RME (in allegato note ed e-mail Regione Piemonte)

4 “F” Inserimento in mappa del nuovo edificato produttivo

Nella tavola di Piano viene cartografato l’involuppo dello stabilimento a seguito delle edificazioni nuove e delle demolizioni

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;

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

(allegata planimetria stralcio)

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

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

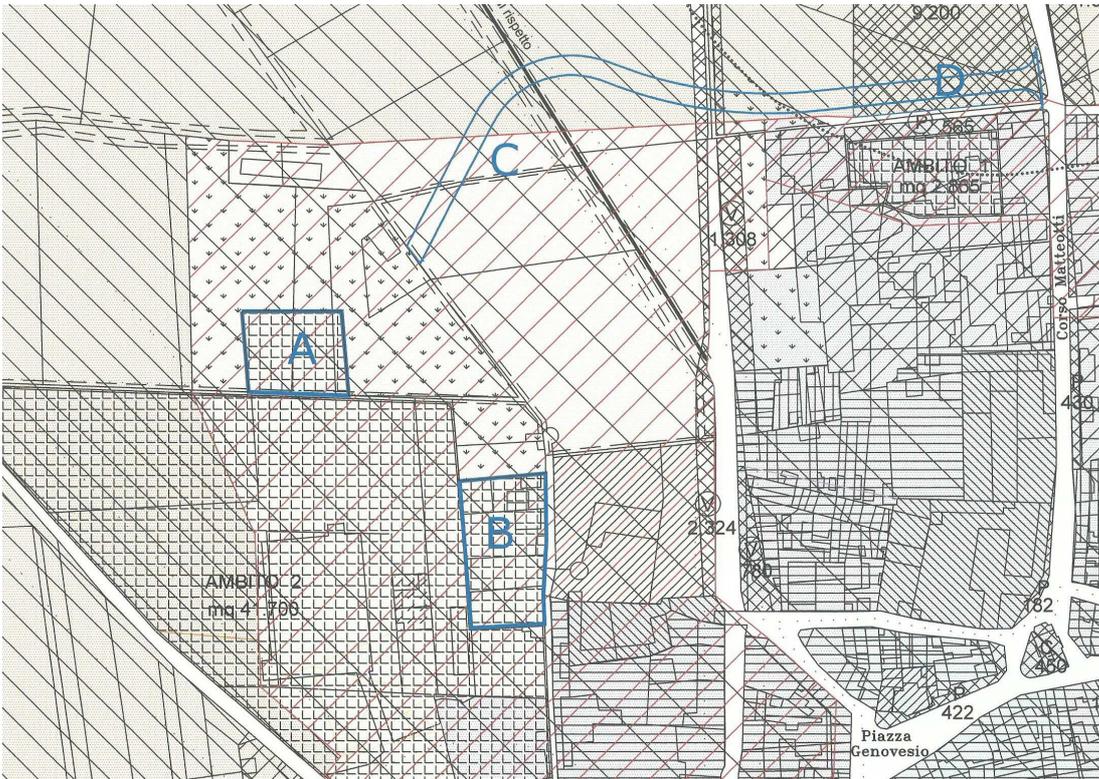
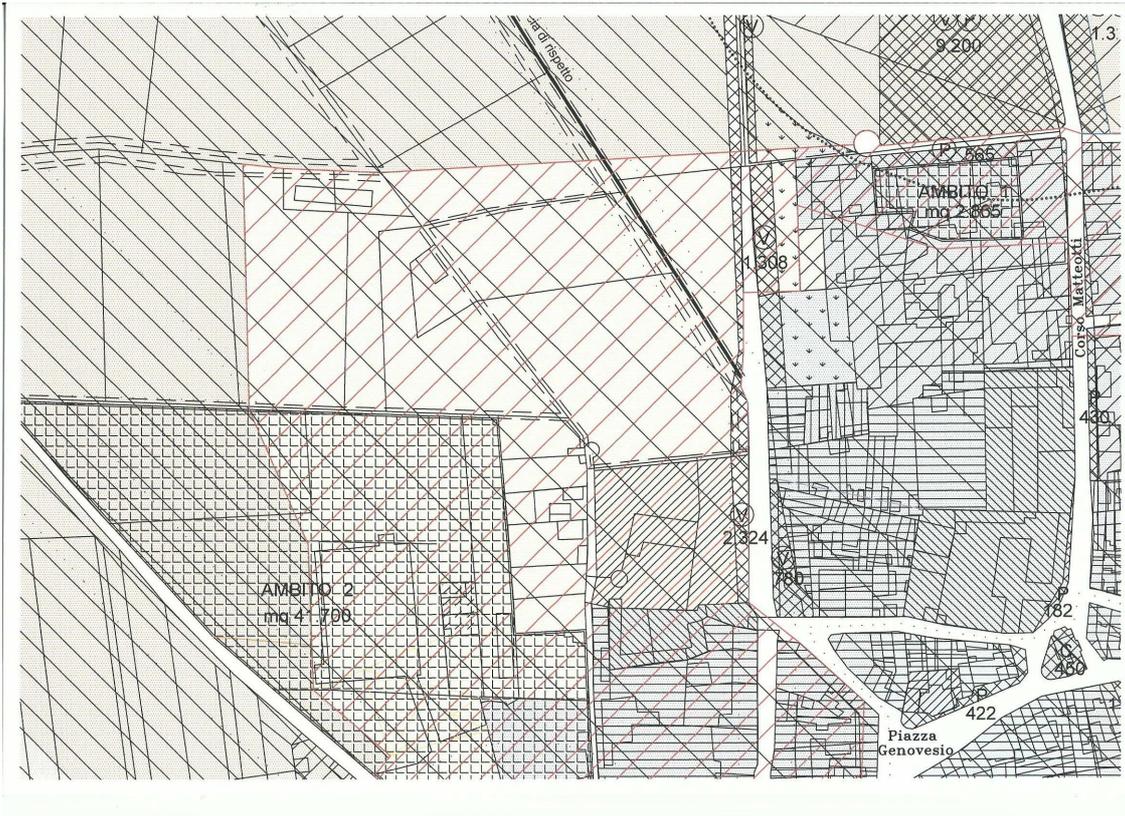
DATI QUANTITATIVI DELLE AREE PRODUTTIVE allegate alle Norme di Piano

AREE PRODUTTIVE

PIANO VIGENTE					VARIANTE							
n. area	Tipo di aree	Previsie mq	Edificate mq	Totale mq	Eliminate mq	Esistenti riconf. mq	Previste riconf. mq	Nuove previsioni mq	Superf. coperta %	Totale variante mq	Incremento mq	
1	D2							44.540	36	44.540		
2	D2							22.300	36	22.300		
3	D1			36.000		36.000		0.700	40	41.700		
4	D1			2.865		2.865				2.865		
5	D1							1.980	50	1.980		
6	D1	24.500		24.500	17.900	6.600				6.600		
7	D1			14.000	14.000							
8	D1			22.750		22.750				22.750		
9	D1			2.185	2.185							
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		24.500		102.300	34.085	68.215		41.920		109.735		

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