



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 3/2025

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. ___ del ___ / ___ / ___

IL SINDACO
Dott. Marco TORRIANO

IL PROGETTISTA
Arch. Riccardo BERGAGLIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Livio DEBERNARDI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Valeria SEDINO

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

R	A	R.A.BERGAGLIO	BERGAGLIO Riccardo Agostino ARCHITETTO Via Novi 70/b - 15060 Basaluzzo (AL) E-mail: architettura@studioaisa.it urbanistica@studioaisa.it amministrazione@studioaisa.it PEC: riccardo.bergaglio@archiworldpec.it	A
A	B	ARCHITETTURA	URBANISTICA	RB

GIUGNO 2025
U_URB_000483_2025



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 3/2025

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. ___ del ___ / ___ / ___

IL SINDACO
Dott. Marco TORRIANO

IL PROGETTISTA
Arch. Riccardo BERGAGLIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Livio DEBERNARDI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Valeria SEDINO

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

R	A	R.A.BERGAGLIO	BERGAGLIO Riccardo Agostino ARCHITETTO Via Novi 70/b - 15060 Basaluzzo (AL) E-mail: architettura@studioaisa.it urbanistica@studioaisa.it amministrazione@studioaisa.it PEC: riccardo.bergaglio@archiworldpec.it	A
A	B	ARCHITETTURA	URBANISTICA	RB

GIUGNO 2025
U_URB_000483_2025

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
- Variante Parziale n.2/2017 approvata con DCC n. 27 del 18/07/2018

La presente Variante Parziale n.3/2025 si innesta sullo strumento urbanistico generale approvato e ha lo scopo di apportare una unica modifica:

1) *Eliminazione di un'area riconosciuta dal PRGC vigente quale verde privato e restituzione della medesima alla destinazione agricola di tipologia E1.*

Nella presente Variante non sono previsti aumenti di consumo di suolo né di carico antropico ma unicamente il riallineamento della classificazione urbanistica di una porzione di territorio con il suo reale utilizzo.

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; 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 con individuazione dell’area di modifica



MODIFICA PUNTUALE VARIANTE PARZIALE N. 3/2025

La Variante Parziale N.3/2025 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”.

La cartografia del PRGC del Comune di Balzola è aggiornata alle tavole 1:5000 e 1:2000.

Si illustra nel seguito il punto di modifica al PRGC vigente del Comune di Balzola oggetto della presente Variante Parziale.

1) Eliminazione di un'area riconosciuta dal PRGC vigente quale verde privato e restituzione della medesima alla destinazione agricola di tipologia E1.

Sulla scorta di una richiesta di un privato proprietario e su valutazione specifica effettuata in merito, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno riconoscere una porzione di territorio, attualmente qualificata nel PRGC vigente quale verde privato, ma utilizzata per scopi agricoli, come area per attività agricole di tipologia E1, ravvisandone dunque l'attuale effettivo utilizzo. Si tratta di una superficie relativamente consistente di territorio a nord del centro abitato di Balzola localizzata tra la S.P. 25, Corso Giacomo Matteotti e la Via Felice Aima, formata da terreni agricoli parzialmente interstiziali e di frangia, posti tra l'abitato e le aree libere agricole circostanti (costituite perlopiù da sistemi colturali risicoli) che il PRGC vigente individua, come verde privato, ancorché la sua superficie sia di ampia dimensione in relazione alla sua attuale classificazione e agli edifici presenti all'intorno. L'intendimento innanzitutto è quello di riconoscere alle attività agricole presenti, la piena fruibilità del sito e di rendere gli usi agricoli già storicamente presenti, (testimonianza ne è la presenza di tipologie costruttive edilizie di carattere prettamente rurale) compatibili con la classificazione urbanistica dell'area.

La scelta di assecondare questa richiesta e di consentire la continuità delle coltivazioni agricole non intensive oggi presenti è stata ritenuta accoglibile dall'Amministrazione Comunale e contribuisce all'esigenza di assicurare e coordinare il rispetto delle effettive esigenze degli abitanti, della vocazione dei luoghi, delle esigenze economiche e sociali della comunità. La modifica non prevede alcun aumento di consumo di suolo né di carico antropico ma unicamente il riallineamento della classificazione urbanistica di una porzione di territorio con il suo reale utilizzo già ampiamente consolidato nel tempo.

Non si rende necessario introdurre modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC vigente.

Ad illustrazione delle modifica si inseriscono di seguito:

Estratto catastrale con individuazione della modifica 1) (base Geoportale Agenzia Entrate)

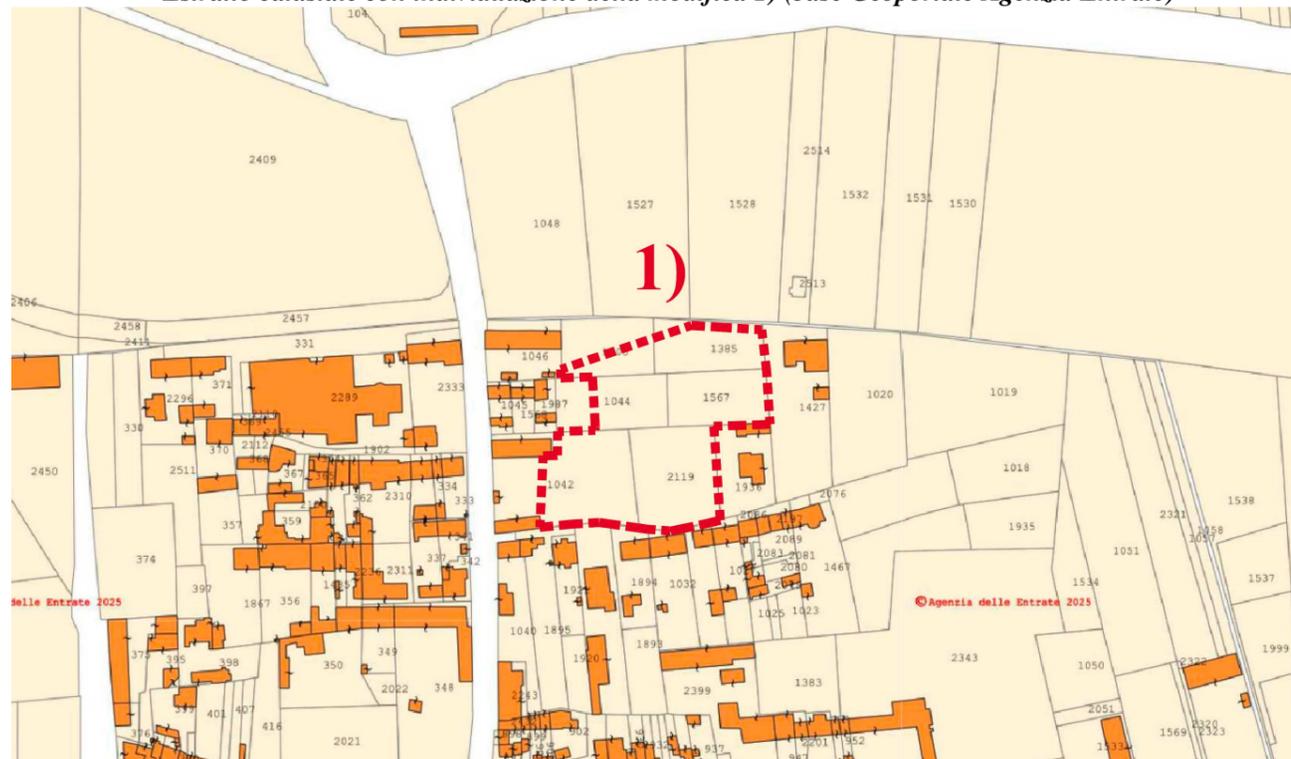


IMMAGINE SATELLITARE con individuazione dell'area della modifica 1) (fonte Google Maps 2025)



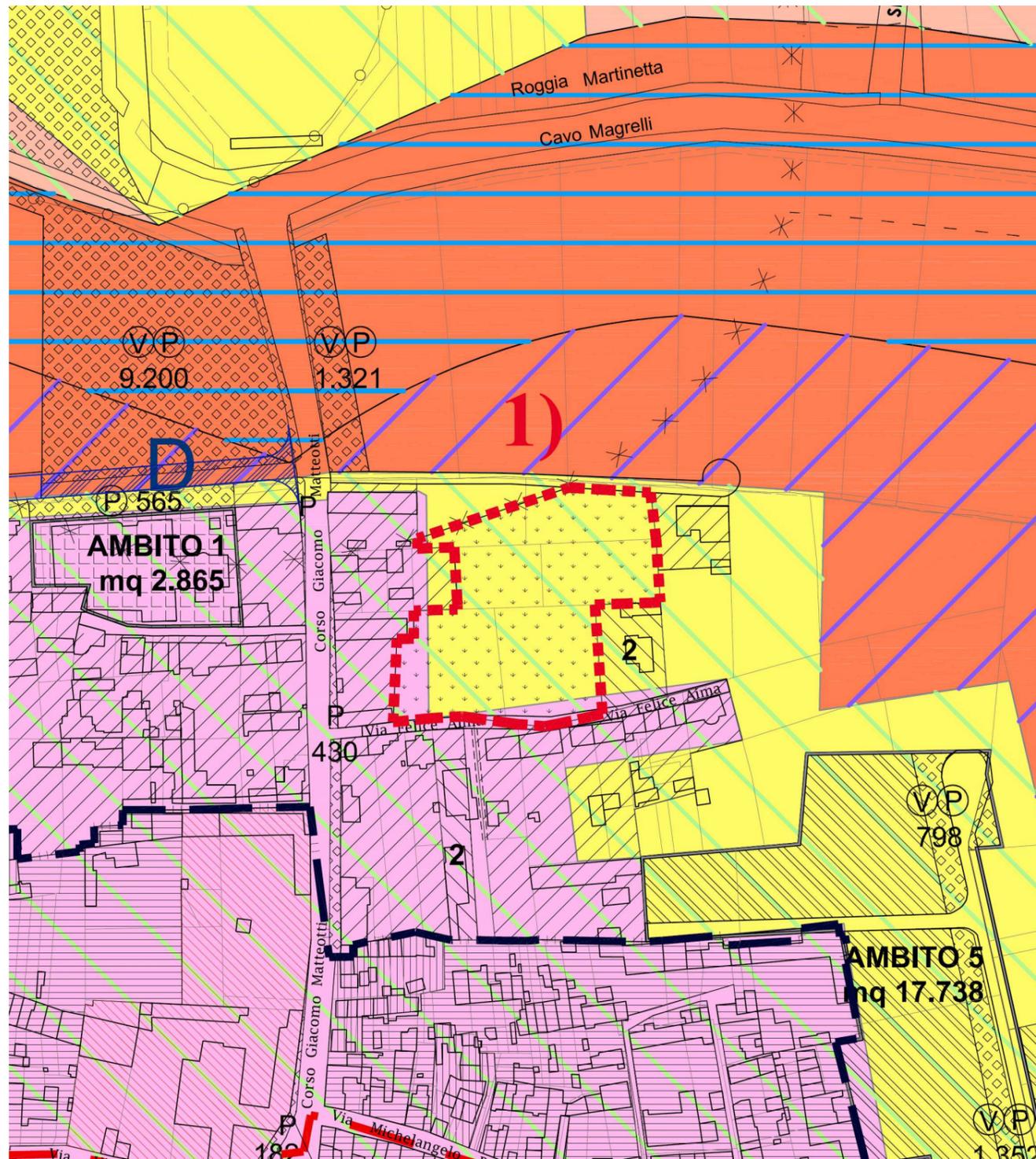
IMMAGINE AEREA 3D da Google Earth con individuazione dell'area di modifica nell'ambito del paesaggio circostante



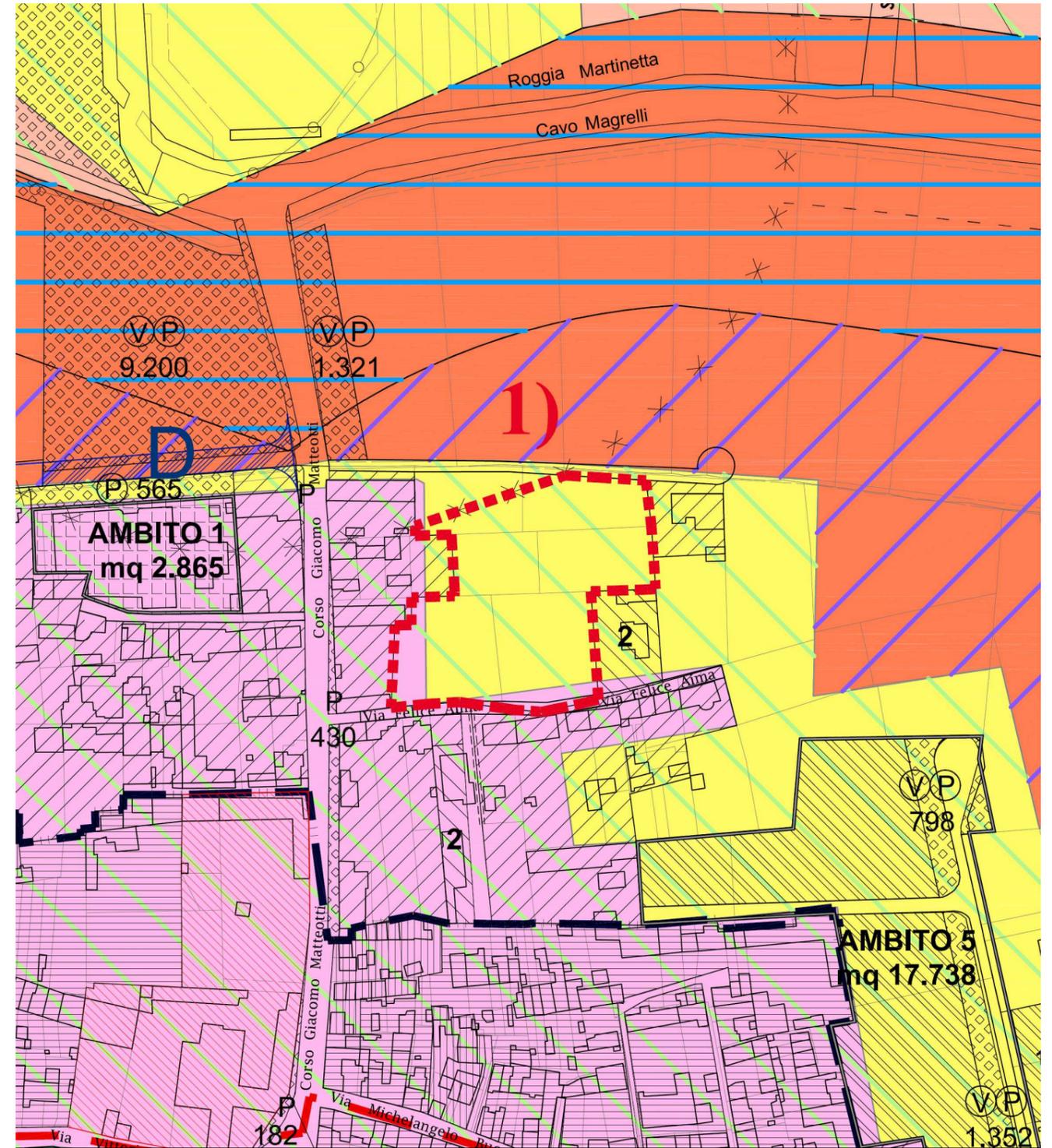
Storico delle IMMAGINI SATELLITARI da Google Earth sull'utilizzo consolidato dell'area di modifica



ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Balzola relativo alla mod. 1) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.3/2025 al PRGC del Comune di Balzola relativo alla mod. 1) (fuori scala)



Vedute dell'area da Street View dalla Via Aima e dalla S.P. 25 (fonte Google Maps giugno 2023)



Vedute aeree del paesaggio agricolo circostante all'abitato di Balzola



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..

1.2 Per quanto alle “Verifiche quantitative”

L’eliminazione di un’area a verde privato e la sua restituzione alla originaria destinazione agricola non necessita di verifiche quantitative.

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

La L.R. n.56/77 e s.m.i., all’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.3/2025 al PRGC, prevede la eliminazione di una porzione di area a verde privato e la sua restituzione alla originaria destinazione agricola. Non è previsto, dunque, alcun aumento di consumo di suolo né di carico antropico ma unicamente il riallineamento della classificazione urbanistica di una porzione di territorio con il suo reale utilizzo già ampiamente consolidato nel tempo.

1.4 Compatibilità con la pianificazione sovraordinata

1.4.1. Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

La presente Variante Parziale n. 3/2025 al PRGC del Comune di Balzola è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.), 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 D.C.R. n. 112-7663 in data 20/02/2007 di adeguamento a normative sovraordinate e con la seconda Variante di adeguamento e approfondimento alla normativa sul Rischio di Incidente Rilevante approvata con D.C.P. n.17-33154 del 04/06/2015.

Il PTP individua il Comune di Balzola tra quelli che rientrano nell’ambito a vocazione omogenea n. 3 denominato “La piana casalese” definiti all’interno dell’Allegato A delle Norme di Attuazione (pagina 95) come segue:

“L’ambito a vocazione omogenea riveste un ruolo strategico nella definizione degli obiettivi prioritari di governo del territorio provinciale ed ha come indirizzi principali la riqualificazione delle aree e delle attività produttive esistenti compatibilmente con un territorio fortemente segnato dalla presenza di un patrimonio ambientale e naturale da tutelare e sviluppare come potenziale risorsa. L’ambito è contraddistinto, inoltre, da preesistenze antropiche da riqualificare sia sotto il profilo ambientale che naturalistico (...)”

Per quanto all’ambito n. 9b “Il Novese”

Le Norme d’Attuazione del PTP individuano i seguenti obiettivi di sviluppo prevalente per tale territorio:

- il consolidamento e sviluppo delle attività produttive: polo dolciario e siderurgico metallurgico;
- valorizzazione del ruolo logistico intermodale con riferimento al sistema portuale ligure
- (scalo ferroviario di Novi - S. Bovo - interporto di Balzola);
- recupero delle aree industriali dismesse;
- la tutela e salvaguardia delle sponde rivierasche del torrente Scrivia;
- sviluppo dell’ipotesi del Parco dello Scrivia.

La cartografia del Piano Territoriale Provinciale è composta dalle seguenti tavole di piano:

- Tav. n.1: “Governo del territorio: Vincoli e tutele” Scala 1: 25.000
- Tav. n. 2: “Compatibilità geo-ambientale” Scala 1: 25.000
- Tav. n. 3: “Governo del territorio: Indirizzi di sviluppo” Scala 1: 25.000

Le quali sono scomposte in diversi riquadri il cui quadro d’Unione costituisce l’intero territorio provinciale.

Il territorio comunale di Balzola è ricompreso nella porzione 158NO.

Di seguito l’analisi del territorio comunale di Balzola in relazione alla cartografia del Piano Territoriale Provinciale ed in particolare le interazioni della modifica introdotta dalla presente Variante Parziale con lo stesso Piano.

La tavola 1 del Piano Territoriale Provinciale “Governo del territorio – Vincoli e tutele” (stralcio) individua sul territorio agricolo principalmente “suoli ad eccellente produttività” ed alcune “aree interstiziali di tipo a”.

Lungo il corso della Roggia Stura ad est del nucleo abitato di Balzola è individuata un’ “area a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale – B” le norme del PTP all’art. 16.2 definiscono tali aree come segue “Aree e siti che per, particolari situazioni ambientali, presentano scarso livello di compatibilità con l’intorno (cave, discariche, rii tombinati etc..) e zone o insediamenti, prevalentemente produttivi, che per tipo di emissioni (sonore, in atmosfera, reflui, etc) o per localizzazione rispetto alla struttura urbana comportano scarso livello di compatibilità con l’intorno abitato (individuate nella Tav. n.1 “Governo del territorio : vincoli e tutele” con lettera B)” per le quali vengono definiti e seguenti obiettivi “Promuovere e coordinare gli interventi di riqualificazione ambientale da attuarsi da parte di differenti soggetti pubblici e/o privati tramite apposite convenzioni e/o accordi di programma ai sensi dell’art. 34 del D. Lgs 267/2000.”

La modifica prevista dalla Variante Parziale al PRGC si attesta su una porzione di territorio che si sviluppa principalmente in quello che è individuato dal PTP quale “territorio urbanizzato” sconfinando in territorio agricolo definito quale “suolo ad eccellente produttività”. **Prevedendo la restituzione di una porzione alla originaria destinazione agricola risulta estremamente compatibile con quanto individuato della Tavola 1 del PTP.**

All’interno della **tavola n. 2 del Piano Territoriale Provinciale “Compatibilità geo-ambientale”** tutto il territorio del comune di Balzola è riconosciuto quale appartenente all’ ambito “**Invariante**” con il quale si riconosce quella “parte di territorio individuata da condizioni di invariabilità attribuita con specifico riferimento ai caratteri idrogeologici e/o geomorfologici e/o idrologici” definiti dall’art. 18 delle NTA del PTP come segue “ambiti di massima tutela del territorio. Nelle aree qui ricadenti deve essere contenuto l’impatto causato dall’intervento antropico, consentendo solo

un adeguato recupero di quanto esistente e un eventuale completamento, la realizzazione di infrastrutture di rilevanza pubblica, di interventi di salvaguardia idraulico-forestale e di riordino dell'assetto geomorfologico".

All'interno del territorio Comunale la Tav. 2 del PTP riconosce:

- "Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 metri e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per venti di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni" in tutta la fascia centrale del territorio comunale comprendente tutto il centro urbano di Balzola.
- "Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri" nel territorio agricolo a nord del centro abitato del capoluogo di Balzola
- "Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri – Fascia C (Piano Fasce)" in una piccola porzione agricola nell'area più meridionale del territorio comunale di Balzola, esterna ai nuclei abitati e più vicina al corso del Fiume Po.

La modifica prevista dalla Variante Parziale si attesta in prossimità del nucleo urbano di Balzola e rientra, quindi, all'interno delle aree individuate quali "Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 metri e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per venti di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni", così come tutto il centro abitato, con le quali risulta compatibile l'eliminazione di una porzione di area a verde privato e la sua restituzione alla originaria destinazione agricola.

La **tavola 3 "Governo del territorio: indirizzi di sviluppo"**, fornisce una rappresentazione grafica del territorio indicativa delle possibilità di sviluppo dell'ambito, individua tutto il territorio agricolo quale "paesaggio naturale di pianura e fondovalle" e suddivide il territorio comunale prevalentemente nei suddetti ambiti:

- "sottosistema della residenza - aree di conservazione" – normate dall'art. 23, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. – rappresentate dal nucleo storico del capoluogo che costituiscono un tessuto edificato da normare ai fini di una più corretta tutela, valorizzazione e conservazione.
- "aree costituenti il sottosistema della residenza – aree di mantenimento" – normate dall'art. 23, comma 11, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. – costituite dalle aree di espansione urbana intorno al centro storico. L'obiettivo prioritario risulta quello di riconfermare l'impianto urbano ed i parametri edilizi e di qualità, se riconoscibili, a cui uniformare gli interventi di completamento e di sostituzione.
- tre piccole aree indicate come "sottosistema delle attività – area di mantenimento di tipo a" due in prossimità del centro abitato (una ad est ed una a sud) ed un'altra in prossimità di Cascina Ambrosini al confine comunale con Casale Monferrato – normate dall'art. 24, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. –, aree produttive esistenti o previste che risultano non congruenti con gli obiettivi di sviluppo degli ambiti a vocazione omogenea e con i caratteri insediativi del territorio.
- per quanto ai "caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio" sono individuati:
 - Quattro "Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio ECC" – normati all'art.19.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. coincidenti con: C.na Nuova, C.na Martinetta, C.na Cortina e C.na Clotilde
 - Un "Elemento naturale caratterizzante il paesaggio ENC" - normato all'art.19.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. a sud del centro abitato costituito dal viale alberato che collega lo stesso centro abitato con la vecchia stazione ferroviaria di Balzola.

- per quanto al "sistema funzionale" è individuato un "impianto tecnologico" – normato all'art.26 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. a sud della C.na Martinetta.
- per quanto al "sottosistema delle infrastrutture stradali" l'individuazione del "tracciato da salvaguardare per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale" – normato all'art. 19.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. a sud del territorio comunale in adiacenza alla "rete ferroviaria – tronco esistente da potenziare".

La Tavola 3 individua, inoltre:

- un "ingresso urbano" ad est e ad ovest del nucleo abitato del concentrico sulla S.P. 25;
- un continuo e compatto "margine della configurazione urbana" attorno al nucleo abitato di Balzola;

La modifica prevista dalla Variante Parziale che prevede la restituzione di una porzione di area ad oggi destinata a "verde privato" alla originaria destinazione agricola si attesta su una porzione di territorio individuata quale facente parte delle "aree costituenti il sottosistema della residenza – aree di mantenimento" del nucleo urbano di Balzola ma risulta compatibile con tale riconoscimento in quanto si localizza ai margini tra il tessuto urbano e l'area a matrice agricola del territorio comunale.

Dall'analisi delle indicazioni e delle previsioni del Piano Territoriale Provinciale che precedono si conclude che la Variante Parziale n. 3/2025 al PRGC del Comune di Balzola risulta compatibile con tale pianificazione.

Si fornisce l'allegato esplicativo n. 3 "Estratti del Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) relativi al Comune di Balzola.

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

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio consentendo insieme al PPR di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di quella settoriale con il contesto fisico ambientale culturale ed economico attraverso un'interpretazione del territorio che ne evidenzia potenzialità ed opportunità.

Recentemente, con la D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024, la Giunta regionale ha adottato gli elaborati della Variante di aggiornamento del Piano territoriale regionale (Ptr): l'adozione della variante di aggiornamento del PTR non ha disposto misure di salvaguardia.

La Variante di aggiornamento è stata finalizzata alla realizzazione di un nuovo modello di pianificazione, in grado di adattarsi ai contesti recenti in continuo mutamento e di integrare i nuovi principi che gradualmente si affermano a livello globale e alle esigenze delle comunità coinvolte, per interpretare e favorire le iniziative delle imprese e il mondo del lavoro analizzare il mutato contesto socio-economico di riferimento e individuare con urgenza traiettorie di sviluppo in grado di integrare la crescita economica con le esigenze di protezione dell'ambiente e di coesione sociale.

Nell'ambito del Ptr attualmente vigente il Comune di **Balzola fa parte dell'AIT n.18 – Casale Monferrato** del PTR (**18.2: Balzola**, Morano sul Po, Villanova Monferrato).

Estratto “Allegato A Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) e comuni di appartenenza” delle Norme di Attuazione del PTR

AMBITI			COMUNI
n°	Denominazione	Gerarchia urbana	Comuni di appartenenza
18	CASALE MONFERRATO	Livello medio: Casale Monferrato	CASALE MONFERRATO , Alfiano Natta, Altavilla Monferrato, Balzola, Borgo San Martino, Bozzole, Camino, Camagna Monferrato, Castelletto Merli, Cella Monte, Cereseto, Cerrina Monferrato, Coniolo, Conzano, Frassinello Monferrato, Frassineto Po, Gabbiano, Giarole, Mirabello Monferrato, Mombello Monferrato, Moncestino, Morano sul Po, Murisengo, Occimiano, Odalengo Grande, Odalengo Piccolo, Olivola, Ottiglio, Ozzano Monferrato, Pomaro Monferrato, Pontestura, Ponzano Monferrato, Rosignano Monferrato, Sala Monferrato, San Giorgio Monferrato, Serralunga di Crea, Solonghelo, Terruggia, Ticineto, Treville, Valmacca, Vignale Monferrato, Villadeati, Villamiroglio, Villanova Monferrato

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono le seguenti, estrapolate dalle tematiche e dagli indirizzi settoriali e dalle tavole della conoscenza e di progetto:

Estratto “Allegato A Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) e comuni di appartenenza” delle Norme di Attuazione del PTR

AIT 18 - Casale Monferrato

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Salvaguardia e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale (parco del Po), storico-artistico e museale (centro storico di Casale, Crea) e paesaggistico (colline del Monferrato). Contenimento della dispersione urbana e conservazione del suolo agrario. Risana-mento e recupero di aree industriali dismesse (Eternit, cementifici). Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Po. Recupero della rete secondaria interprovinciale come sistema ferroviario metropo-litano. Potenziamento di Casale Monferrato come polo per la formazione scolastica supe-riore e universitaria.
Risorse e pro- duzioni prima- rie	Sviluppo e valorizzazione del settore agricolo: della collina - produzioni viti-vinicole integrate nel sistema Astigiano-Monferrato; della pianura - produzioni di biomasse da arboricoltura e biocarburanti da cereali integrate nel piano energetico regionale assieme a quelle della pianura alessandri-na.
Ricerca, tecno- logia, produ- zioni industriali	Sistema locale industriale del freddo: interventi a sostegno delle PMI per quanto riguarda APEA, logistica, ricerca e trasferimento tecnologico, rete locale estesa alle imprese del settore comprese nell’AIT Vercelli, connessioni con università, traspor-ti e logistica. Processi di valorizzazione di settori produttivi consolidati che attengono al compar-to meccanico e a quello della produzione del cemento.
Trasporti e lo- gistica	Potenziamento dello scalo merci di Casale M. Insediamento logistico integrato nel sistema logistico del Corridoio 24 Genova-Sempione e a servizio del distretto del freddo. Potenziamento del sistema delle connessioni viarie con la rete autostrada-le. Elettrificazione della linea Casale-Vercelli.
Turismo	Valorizzazione turistica integrata del patrimonio (v. sopra) con l’enogastronomia e organizzata in circuiti collegati con quelli dei vicini AIT di Asti e Acqui T. e con l’area della candidatura Unesco. Connessioni con: fiere (Artigianato/antiquariato, Valenza), recupero delle linee fer-roviarie secondarie, produzione viti-vinicola.

Si riportano di seguito gli indirizzi e le direttive alla pianificazione locale relativi ai “**Territori vocati allo sviluppo dell’agricoltura**” (Art. 26 NTA del PTR).

“Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell’agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d’uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d’uso del suolo (tav. A)”.

Indirizzi

Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all’agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all’interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%; per tali territori dovranno definirsi politiche ed azioni volte a: a) garantire la permanenza e il potenziamento delle attività agricole esistenti; b) valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell’ambiente e del paesaggio che contraddistinguono i diversi territori; c) integrare i redditi degli imprenditori agricoli.

In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a: a) limitare le trasformazioni dell’uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità; b) valorizzare le capacità produttive; c) consentire uno sviluppo sinergico delle attività turistiche con le attività agricole, potenziando il turismo rurale, l’agriturismo, la vendita di prodotti tipici da parte dell’azienda, anche attraverso la realizzazione, da parte degli imprenditori agricoli professionali, di adeguate attrezzature e servizi; d) valorizzare e qualificare le risorse turistiche delle realtà rurali in maniera integrata per concorrere al mantenimento e alla creazione di nuove opportunità occupazionali favorendo la diversificazione dell’economia rurale attraverso: l’infrastrutturazione di itinerari escursionistici fruibili a piedi, cavallo e bicicletta e la creazione e qualificazione di una rete di servizi al turista organizzati secondo un approccio integrato e volto a sviluppare forme di commercializzazione innovative.

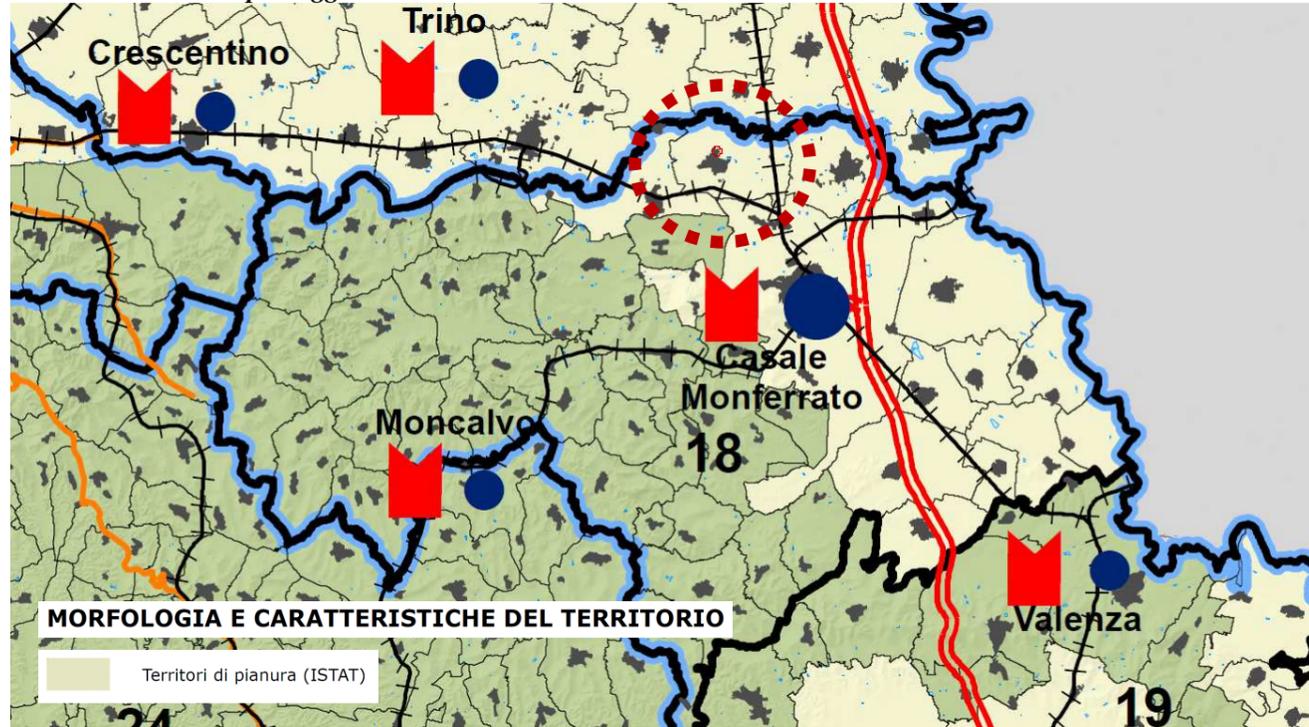
Direttive

Nei territori vocati allo sviluppo dell’agricoltura, precisati dagli strumenti di pianificazione, in coerenza con gli indirizzi di cui al comma 2, le eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse di cui al comma 3 lettera c). [5] La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d’obbligo a non mutarne la destinazione d’uso.”

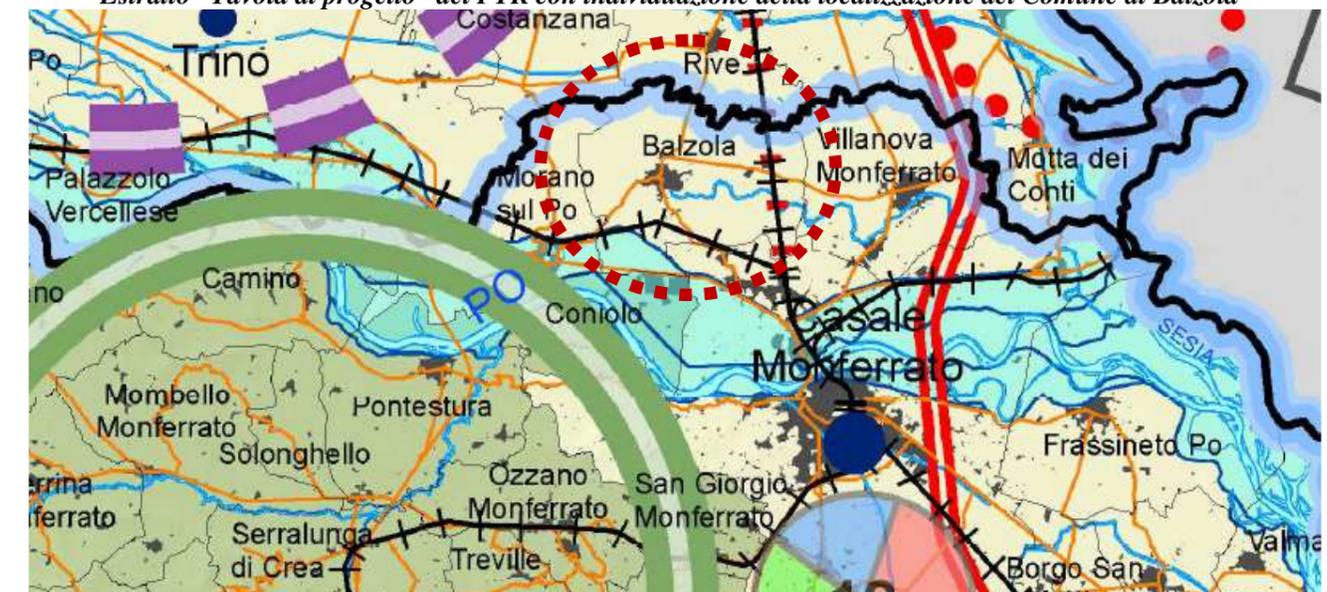
Con riferimento agli indirizzi ed alle direttive che il PTR definisce per i territori all’interno dei quali ricade il Comune di Balzola **la modifica prevista dalla Variante Parziale n. 3/2025 al PRGC vigente risulta compatibile con tale Pianificazione sovraordinata in quanto rientra appieno negli indirizzi e nelle previsioni del Piano sia nell’ambito delle Norme attualmente vigenti che per quanto riguarda l’aggiornamento del quadro normativo di recente adozione**; la modifica prevista dalla presente Variante Parziale al PRGC del Comune di Balzola ricade infatti all’interno di una porzione di territorio sulla quale viene riconosciuta una I Classe di capacità d’uso dei suoli e, per questo, viene considerata del PTR quale facente parte di quelli che vengono definiti “**Territori vocati allo sviluppo dell’agricoltura**” (Art. 26 NTA del PTR).

Di seguito gli estratti delle pertinenti tavole del Ptr attualmente vigente.

Estratti Tavole della conoscenza del PTR "Strategia 1- Riqualificazione territoriale tutela e valorizzazione del paesaggio" con individuazione della localizzazione del Comune di Balzola



Estratto "Tavola di progetto" del PTR con individuazione della localizzazione del Comune di Balzola



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

- Valorizzazione del territorio
- Risorse e produzioni primarie
- Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
- Trasporti e logistica di livello sovralocale
- Turismo
- Presenza proporzionale dei singoli temi per ATT

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Ferrovia ad alta velocità
- Autostrada
- Strada statale o regionale
- Strada provinciale

1.4.3. Verifica del Consumo di Suolo Urbanizzato “CSU” ai fini dell’ottemperanza ai disposti dell’art. 31 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano Territoriale Regionale (PTR).

Si precisa che in riferimento all’”Art. 31. Contenimento del consumo di suolo” delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (Ptr) e alle sue disposizioni applicative contenute nell’Allegato 2 della DGR n.2-6683 del 04/04/2023), **la modifica della presente Variante Parziale non comporta alcun “incremento di consumo di suolo”** in quanto **non costituisce “nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate in zona con destinazione agricola”** così come definito nel comma 1 dell’”Art.35. (Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)” , della vigente L.R. n.7/2022 “Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia”.

1.5 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 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.

1.5.1 Inquadramento della Variante nel contesto degli obiettivi e delle strategie del Ppr adottato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017

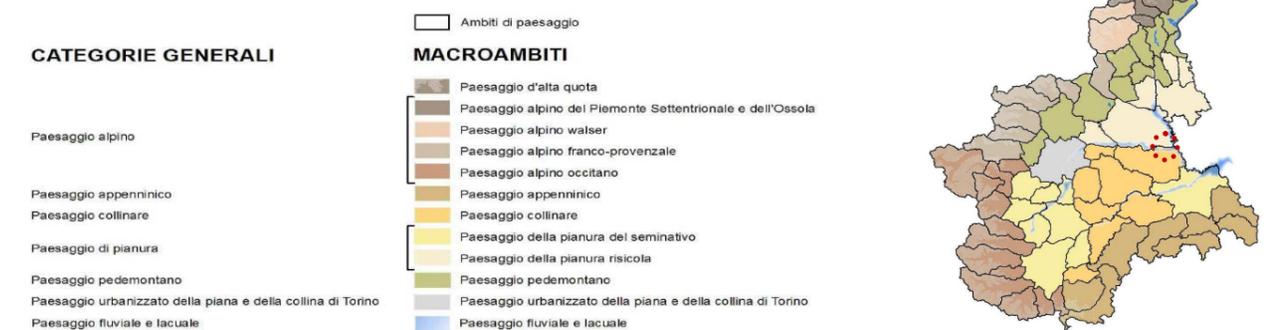
Il Piano Paesaggistico regionale Ppr, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, disciplina la pianificazione del paesaggio ed è improntato a principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Il Piano Paesaggistico Regionale delinea un quadro strutturale a carattere intersettoriale che definisce le opzioni da considerare ai fini delle scelte paesaggistico - ambientali, di quelle urbanistico - insediative ed economico-territoriali: individua gli ambiti di paesaggio attraverso una lettura dell’ambiente a scala vasta.

Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio.

Il comune di Balzola è compreso interamente nell’ambito n. 24 “Pianura Vercellese” che esplicita gli obiettivi di qualità paesaggistica e le relative linee di azione.

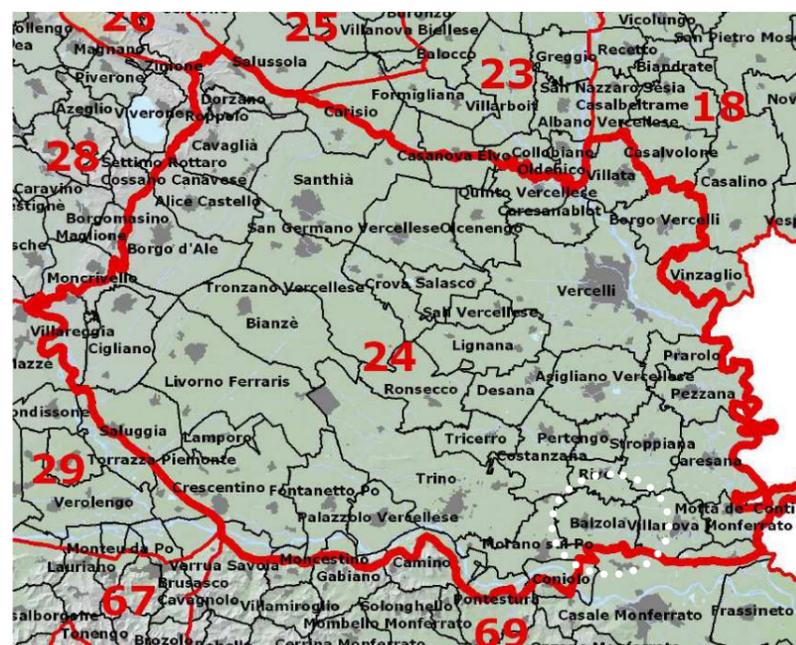
Carta delle “Categorie generali Macroambiti” (Ppr “Schede degli ambiti del Paesaggio”)



Si riporta di seguito l’estratto dalle “schede degli ambiti” riguardante l’ambito 24 al quale appartiene il territorio comunale di Balzola.

AMBITO 24 “Pianura Vercellese”

L’ambito 24, del quale fa parte il comune di Balzola, è costituito da una vasta superficie pianeggiante, debolmente



inclinata verso sud sud-est e formata principalmente dall’azione della Dora Baltea e degli scaricatori glaciali dell’anfiteatro morenico di Ivrea. E’ delimitata per gran parte del perimetro da corsi d’acqua importanti confluenti: a nord dal corso del torrente Elvo che corre in direzione ovest-est prima di confluire nel Cervo, e quindi nel Sesia poco a nord di Vercelli; quest’ultimo ne costituisce il limite orientale fino allo sbocco nel Po, che lo delimita a sud; a ovest vi è il limite morfologico con l’anfiteatro morenico che poi segue la sponda sinistra della Dora Baltea.

Si connota per una forte intensità di sfruttamento agricolo del territorio, alla cui situazione attuale si è giunti con omogenei processi storici, con alcune situazioni di estesa uniformità di impianto.

L'intera area dalla Dora Baltea al Sesia, risultava, infatti, occupata in età preistorica da una foresta acquitrinosa, trasformata a partire dal XII secolo grazie all'opera di bonifica intrapresa dai cistercensi, mediante un'organizzazione rurale facente capo ai nuclei delle grange. I conversi hanno attuato un'opera di bonifica dell'intero bosco, il cui unico esempio rimane il Bosco delle Sorti della Partecipanza di Trino, al fine di renderlo adatto a un impiego agricolo.

Si è reso così possibile lo sviluppo della cultura del riso e di un sistema territoriale incentrato su di essa, con una serie d'insediamenti minori ma di notevole interesse storico e documentale, costituiti da edifici rurali, sia in linea sia a corte chiusa nelle razionalizzazioni settecentesche, che coinvolge un raffinato sistema di regimentazione delle acque che ha comportato nel corso dei secoli (dal medioevo, fino alle opere ottocentesche) la creazione di un notevole numero di canali artificiali, dal Naviglio d'Ivrea, al Canale Depretis, al Cavour. La trama rurale ha tuttavia subito consistenti trasformazioni, dovute all'incidenza territoriale delle innovazioni nella conduzione della risaia, cancellazione dei filari, monocoltura spinta, interventi per consentire la meccanizzazione, e all'inserimento di nuove strutture edilizie di servizio e di trasformazione, che ha causato diffusi fenomeni di abbandono o di radicale trasformazione dell'edilizia storica.

Per tale ambito il PPR fornisce gli indirizzi e gli orientamenti strategici per la valorizzazione del paesaggio rurale, dominante nell'ambito salvo il capoluogo, riassumibili in:

- *salvaguardia del sistema agricolo e dei sistemi di valori a esso connessi, con relativa promozione culturale delle attività che lo caratterizzano; in particolare si segnalano le minacce connesse ai fenomeni in atto di trasformazione del territorio agricolo con: accorpamento delle proprietà delle coltivazioni in grandi piane a riso con stravolgimento della rete di irrigazioni e modificazione dei caratteri percettivi del paesaggio e dei suoi caratteri costitutivi (rapporto cascina podere, livello dei campi e rete minore di irrigazione, cancellazione di elementi caratterizzanti quali fontanili, argini, viabilità minore; trasformazione delle coltivazioni risicole in forme intensive connesse a nuova redditività produttiva (biomasse, biodiesel), anche in relazione alla previsione di nuove centrali energetiche sul territorio; banalizzazione e modificazione dei caratteri tipologici e architettonici e materici delle cascine;*
- *valorizzazione della produzione risicola con la creazione di filiere intergrate, produzione, lavorazione, commercializzazione e promozione culturale, connesse alla promozione del prodotto (marchio DOP), ed alle prospettive di territorialità ad esse legate, compreso lo sfruttamento energetico degli scarti della produzione;*
- *recupero del ruolo e degli aspetti di rete tematica del sistema delle pievi, del patrimonio monumentale ecclesiastico e del sistema dei castelli e borghi diffusi sul territorio.*
- *Valorizzazione della rete viaria locale storica, strada delle Grange, via Francigena, strada romana del Po, strada reale per Torino, strada per la Valsesia, per la fruizione del territorio e del patrimonio monumentale. Si segnala in tal senso la necessità di promuovere la polarità di Vercelli in funzione di portale culturale del territorio. Promozione di azioni di recupero urbano dei centri minori con particolare attenzione alla ricomposizione dei valori paesistici che li caratterizzano ad esempi relazione Insediamento-Contesto, bordi e accessi urbani, sistema degli elementi emergenti, al recupero dei valori architettonici e materici degli insediamenti e delle costruzioni isolate;*

- *definizione di forme di fruizione dolce del territorio con il recupero della viabilità minore, in particolare delle strade alzaie e di servizio per la manutenzione della rete irrigua.*

Di seguito gli "obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio" contenuti nell'"allegato b" delle "Norme di Attuazione" del Ppr, relativi all' "Ambito 24 Pianura Vercellese"

Obiettivi	Linee di azione
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi in aree a bassa capacità d'uso e di protezione della falda.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portamenti e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Promozione di azioni di recupero urbano dei centri minori e dei valori architettonici e materici degli insediamenti e delle costruzioni isolate.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Recupero del ruolo del sistema delle pievi, del patrimonio monumentale ecclesiastico e del sistema dei castelli e dei borghi diffusi sul territorio.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Promozione di interventi di riqualificazione edilizia nell'area suburbana di Vercelli.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento degli sviluppi arteriali tra Santhià e Cavaglià, tra Alice Castello e Borgo d'Ale, e a nord-ovest di Crescentino.
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Miglioramento degli aspetti naturalistici nell'area periurbana di Vercelli, in particolare lungo il Sesia, e realizzazione di un sistema di <i>greenbelt</i> per ridurre l'impatto ambientale delle aree a risaia.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Salvaguardia del sistema agricolo tradizionale con particolare attenzione alla rete di irrigazione.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Contenimento dei nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei sistemi rurali storici della piana risicola.
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Ampliamento della zona di protezione delle fasce fluviali anche con strategie coordinate ("contratti di fiume") e manutenzione della vegetazione riparia per la sicurezza idraulica e la funzionalità dei canali.
1.7.2. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione.	
2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Riduzione degli impatti ambientali connessi alla risicoltura (inquinamento di falda e impoverimento delle terre); mantenimento, in zone fluviali, di popolamenti forestali giovani per il rallentamento dei flussi d'acqua.
2.6.1. Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Prevenzione dell'ulteriore diffusione di specie esotiche.
3.2.1. Integrazione paesistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e logistici (Santhià, Borgo Vercelli, Livorno, Bianzè, Vercelli).
4.2.1. Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte.	Valorizzazione della produzione risicola con marchio DOP e sfruttamento energetico degli scarti della produzione.

Ciascun ambito è ulteriormente suddiviso in **unità di paesaggio**, sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile.

Le Up di cui all'art.11 delle NTA del PPR:

“... costituiscono sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Le Up, sulla base di valutazioni relative alla rilevanza, all'integrità e alle dinamiche trasformative degli aspetti paesaggistici prevalenti ...”

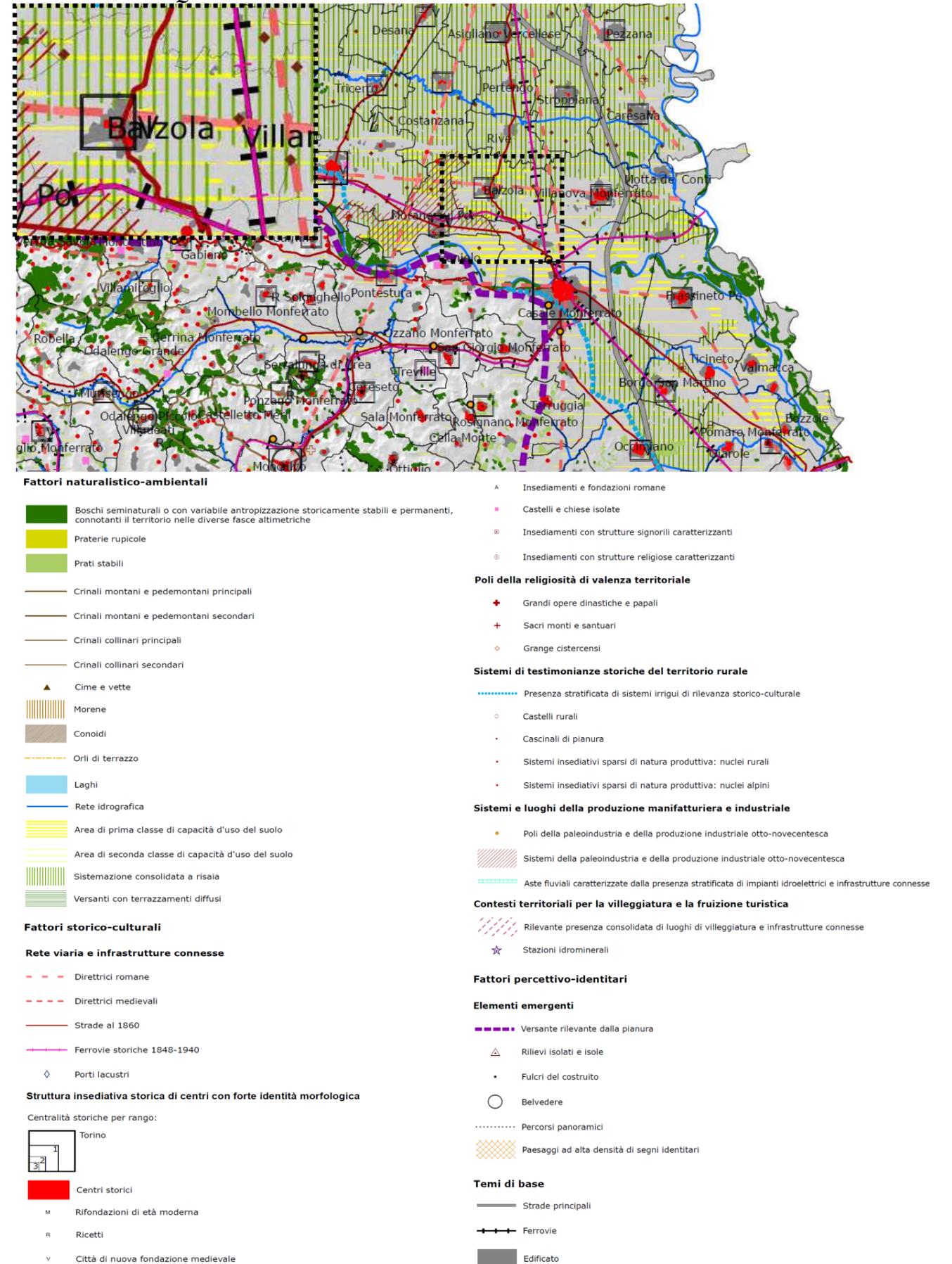
Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art.11 Nda)	
2401	Borgo Vercelli e i territori della sinistra Sesia	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
2402	Vercelli	V	Urbano, di città rilevante e alterata da sviluppi insediativi o attrezzature
2403	Grange del Basso Sesia	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
2404	Tra Trino e Crescentino	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
2405	Grange Agatine	IV	Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
2406	Terra delle Grange di Lucedio	IV	Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
2407	Santhià e Livorno Ferraris	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
2408	Borgo d'Ale, Cigliano e Saluggia	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
2409	Bordi est della Serra	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

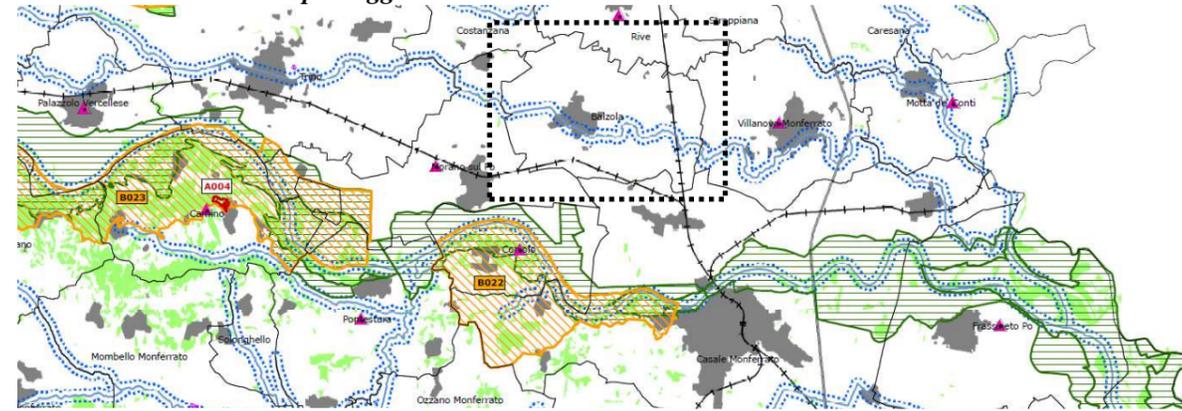
Il Comune di Balzola è ricompreso all'interno dell'unità di paesaggio “**2403 Grange del Basso Sesia**”, identificata dalla tipologia normativa n. 6 “*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*” i cui caratteri tipizzanti sono: “*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.*” (art. 11 delle Norme di Attuazione del PPR).

Si riportano di seguito stralci della cartografia del PPR con individuazione del Comune di Balzola.

Stralcio Tavola P1: Quadro strutturale



Stralcio Tavola P2: Beni paesaggistici



Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

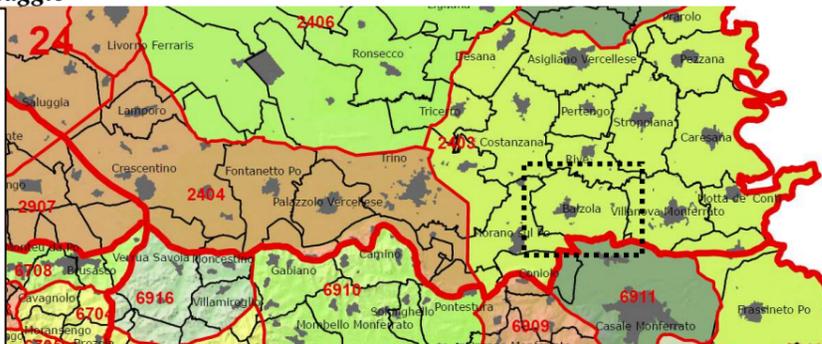
Temî di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

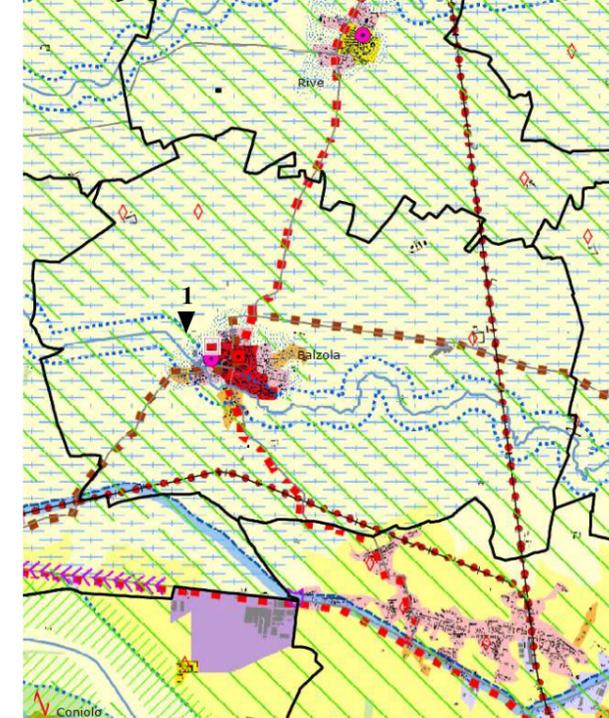
Stralcio Tavola P3: Ambiti ed unità di Paesaggio

Tipologie normative delle UP (art. 11)

1. Naturale integro e rilevante
2. Naturale/rurale integro
3. Rurale integro e rilevante
4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
5. Urbano rilevante alterato
6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
8. Rurale/insediato non rilevante
9. Rurale/insediato non rilevante alterato



Stralcio Tavola P4: Componenti paesaggistiche – 4.12 Monferrato Casalese con individuazione della modifica oggetto della Variante Parziale n. 3/2025



Componenti percettivo-identitarie

- ★ Belvedere (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- ▨ Fulcri naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- ▨ Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

- ▨ Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- ▨ Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- ▨ Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- ▨ Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- ▨ Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):**
- ▨ Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- ▨ Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- ▨ Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

- ▨ Porte urbane (art. 34)
- ▨ Varchi tra aree edificate (art. 34)
- ▨ Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
- ▨ Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- ▨ Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- ▨ Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- ▨ Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- ▨ Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- ▨ Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- ▨ Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- ▨ "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
- ▨ Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- ▨ Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
- ▨ Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- ▨ Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
- ▨ Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- ▨ Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
- ▨ Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
- ▨ Elementi di criticità lineari (art. 41)

Temî di base

- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Edificato residenziale
- Edificato produttivo-commerciale

Componenti naturalistico-ambientali

- ▨ Aree di montagna (art. 13)
- ▲ Vette (art. 13)
- ▨ Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- ▨ Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- ▨ Zona Fluviale Allargata (art. 14)
- ▨ Zona Fluviale Interna (art. 14)
- ▨ Laghi (art. 15)
- ▨ Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- ▲ Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
- ▨ Praterie rupicole (art. 19)
- ▨ Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- ▨ Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- ▨ Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):**
- ▨ Rete viaria di età romana e medievale
- ▨ Rete viaria di età moderna e contemporanea
- ▨ Rete ferroviaria storica
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):**
- ▨ Torino
- ▨ Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
- ▨ Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- ▨ Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- ▨ Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- ▨ Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- ▨ Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- ▨ Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- ▨ Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- ▨ Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- ▨ Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Stralcio Tavola P5: Rete di connessione paesaggistica



Elementi della rete ecologica

Nodi (Core Areas)

- Aree protette
- SIC e ZSC
- ZPS
- Zone naturali di salvaguardia
- Aree contigue
- Altri siti di interesse naturalistico
- Nodi principali
- Nodi secondari

Connessioni ecologiche

Corridoi su rete idrografica:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostruire

Corridoi ecologici:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostruire
- Esterni
- Punti d'appoggio (Stepping stones)

Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare

Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

Fasce di connessione sovragionale:

- Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
- Montane a buona naturalità e connettività
- Rete fluviale condivisa
- Principali rotte migratorie

Aree di progetto

- Aree tampone (Buffer zones)
- Contesti dei nodi
- Contesti fluviali
- Varchi ambientali

Aree di riqualificazione ambientale

- Contesti periurbani di rilevanza regionale
- Contesti periurbani di rilevanza locale
- Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
- Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa
- Tratti di discontinuità da recuperare e/o mitigare

Rete storico - culturale

- Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

- 1 - Sistema delle residenze sabaude
- 2 - Sistema dei castelli del Canavese
- 3 - Sistema delle fortificazioni
- 4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbanco Cusio Ossola
- 5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
- 6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
- 7 - Sistema delle alte valli alessandrine
- 8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
- 9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
- 10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
- 11 - Sistema dell'insediamento Walser
- 12 - Sistema degli ecomusei
- 13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari

Siti archeologici di rilevanza regionale

Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Rete di fruizione

- Ferrovie "verdi"
- Greenways regionali
- Circuiti di interesse fruitivo
- Percorsi ciclo-pedonali
- Rete sentieristica

Infrastrutture da riqualificare

Infrastrutture da mitigare

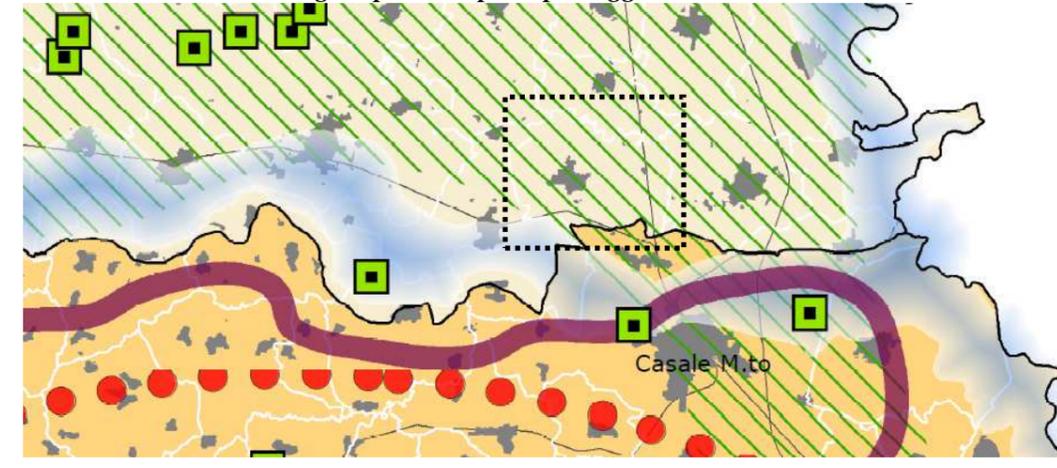
Sistema delle mete di fruizione:

- Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)
- Accessi alle aree naturali
- Punti panoramici

Temi di base

- Strade principali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Laghi
- Confini comunali

Stralcio Tavola P6: Strategie e politiche per il paesaggio



STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Paesaggio d'alta quota (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.) Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13) Paesaggio alpino walsler (Ap 8, 20) Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38) Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57) Paesaggio appenninico (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76) Paesaggio collinare (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71) Paesaggio della pianura del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70) Paesaggio della pianura riscalda (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29) Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37) Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 36) Paesaggio fluviale e lacuale Ambiti di paesaggio (Ap)
Azioni	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)
OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Aree protette Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica
Azioni	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
OBIETTIVI 1.3 - 1.4	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
OBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44) Progetto Strategico Corona Verde
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44)
OBIETTIVO 1.7	Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica Contratti di fiume e di lago
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)
OBIETTIVI 1.8 - 1.9	Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)

STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Edificato Classi di alta capacità d'uso del suolo
Azioni	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)
OBIETTIVI 2.6 - 2.7	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
STRATEGIA 3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA
OBIETTIVI 3.1 - 3.2 - 3.3	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Principali reti di trasporto regionale Principali poli logistici
Azioni	Attuazione della normativa per i complessi infrastrutturali (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
STRATEGIA 4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca
Azioni	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
OBIETTIVI 4.2 - 4.5	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Territori del vino Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
STRATEGIA 5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI
OBIETTIVI 5.1 - 5.2	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Contratti di fiume e di lago Progetto Strategico Corona Verde Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano Patrimonio Mondiale UNESCO: I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato Siti candidati per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo
Azioni	Attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (articoli 43 e 44)

Nel seguito si analizza il territorio comunale di Balzola in relazione alla cartografia del Piano Paesaggistico Regionale ed in particolare si individuano i caratteri, i vincoli e le tutele dell'area su cui ricade la modifica prevista dalla Parziale n. 3/2025.

Non si rilevano interazioni significative derivanti dalla modifica di Variante con il Piano stesso in quanto non si prevede l'individuazione di nuove aree edificabili sul territorio comunale né alcuna alterazione dello stato dei luoghi in quanto è prevista la sola restituzione di una porzione di territorio alla originaria destinazione agricola attraverso l'eliminazione di aree destinate dal PRGC vigente a "verde privato".

La **Tavola P1 "Quadro strutturale"** evidenzia che gran parte del territorio comunale è catalogato quale "area di seconda classe di capacità d'uso del suolo" con alcune porzioni riconosciute quali "aree di prima classe di capacità d'uso del suolo".

Gran parte delle aree agricole sono caratterizzate dalla presenza di "sistemazione consolidata a risaia".

Il territorio risulta attraversato orizzontalmente da una "diretrice medievale" che coincide con una "diretrice romana" mentre verticalmente da una "strada al 1860" e da una "ferrovia storica 1848-1940".

Gli abitati del Concentrico vengono riconosciuti quale "edificato".

La modifica prevista dalla Variante Parziale 3/2025 si attesta su una porzione di territorio che si inserisce ai margini tra il territorio "edificato" e le aree agricole sulle quali è riconosciuta una "prima classe di capacità d'uso del suolo" su "sistemazioni consolidate a risaia". La sua restituzione alla originaria destinazione agricola, quindi, risulta estremamente compatibile con quanto definito dal "Quadro strutturale" del PPR.

La **Tavola P2 "Beni paesaggistici – P2.5 Alessandrino-Astigiano"** individua sul territorio di Balzola aree da tutelare per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004:

- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 Nda) lungo il corso della Roggia Stura.

La modifica prevista dalla Variante Parziale 3/2025 si attesta su una porzione di territorio non tutelata o individuata quale bene paesaggistico dalla tavola P2 del PPR.

La **Tavola P3 "Ambiti ed unità di Paesaggio"** individua i perimetri delle Unità di Paesaggio e definisce quindi l'appartenenza della totalità del territorio di Balzola, compreso quindi il concentrico e l'adiacente area sulla quale si localizza la modifica introdotta dalla presente Variante, alla unità:

- "24.03– Grange del Basso Sesia" identificata dalla tipologia normativa VI (Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità").

La **Tavola P4 "Componenti paesaggistiche – 4.20 Valli Appenniniche"** del PPR riconosce sul territorio comunale la presenza di "aree rurali di pianura", che ne ricoprono tutta la superficie.

Per quanto alla componente naturalistico-ambientale

Gran parte del territorio agricolo di Balzola è riconosciuto quale "area di elevato interesse agronomico".

Per quanto alla componente morfologica-insediativa

In corrispondenza del concentrico di Balzola, si evidenziano "Aree urbana consolidate dei centri minori" coincidenti con il centro storico affiancate da "tessuti discontinui suburbani" e da "aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale".

Per quanto alle componenti percettivo-identitarie

È individuato un "contesto dei nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate" intorno al concentrico di Balzola e un "Elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica" all'interno del nucleo del centro abitato.

Su tutto il territorio agricolo, inoltre, è riconosciuta la presenza di "Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie".

Per quanto alle componenti storiche-culturali

Sono individuati:

- n. 3 "Sistemi di testimonianze storiche del tessuto rurale" in tutto il territorio comunale;
- una "Struttura insediativa storica dei centri storici con forte identità morfologica" all'interno del centro storico;
- una "rete viaria di età romana e medievale" che attraversa il territorio comunale orizzontalmente passando per il centro abitato del capoluogo
- una "rete viaria di età moderna e contemporanea" che attraversa il territorio comunale orizzontalmente anch'essa passando per il nucleo abitato del capoluogo;
- il centro storico è classificato tra i "Centri storici di 3° rango"

Per quanto alle aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

È individuato un "Elemento di criticità puntuale" in prossimità di cascina Martinetta.

La modifica che prevede l'eliminazione di un'area destinata a "verde privato" e la sua restituzione alla originaria destinazione agricola si attesta sul perimetro esterno delle aree che costituiscono il "tessuto discontinuo suburbano" del concentrico di Balzola risultando quindi, compatibile con le componenti paesaggistiche individuate. L'area, inoltre, ricade all'interno del "contesto dei nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate" riconosciuto intorno al nucleo urbano ed anche con questo risulta estremamente compatibile la restituzione dell'area alla destinazione agricola.

La **Tavola P5 "Rete di connessione paesaggistica"** riconosce tutto il territorio comunale agricolo quale "Area di continuità naturale da mantenere e monitorare".

La porzione più a sud del comune è attraversata da una "ferrovia verde".

La modifica della Variante non interferisce in alcun modo con il "contesto naturale da mantenere e monitorare" in cui si inserisce.

La **Tavola P6 "Strategie e politiche per il paesaggio"** riconosce il comune di Balzola appartenente ad un "paesaggio della pianura risicola" caratterizzato da "classi di alta capacità d'uso del suolo".

La modifica della Variante Parziale risulta compatibile con il territorio in cui si inserisce.

Dopo un'analisi puntuale di tutte le cartografie del Piano Paesaggistico Regionale, di tutti gli indirizzi, le tutele e le componenti paesaggistiche individuati, si può asserire che la Variante Parziale n. 3/2025 risulta compatibile con gli indirizzi di pianificazione del Piano Paesaggistico Regionale.

1.6 Per quanto alle aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017.

Il Comune di Balzola non risulta ricompreso nell'elenco dei comuni totalmente o parzialmente ricompresi all'interno della delimitazione delle aree di ricarica non essendo il suo territorio interessato in alcun modo dalle suddette aree di ricarica degli acquiferi profondi.

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").

Verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata con delibera di C.C. n.29 del 23/09/2003

Punti di Variante	Zona di PRGC vigente	Zona di PRGI variante	Classificazione Fase IV Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
1)	aree inedificabili a verde privato	Aree agricole di tipo EI	II	SI'	La modifica non comporta accostamenti critici con la classificazione acustica vigente. Il riconoscimento dell'area come agricola non modifica lo stato dei luoghi e il loro attuale utilizzo. Generalmente le aree agricole sono associate alla classe III mentre la classe II è associata alle zone residenziali; il mantenimento degli attuali usi specifici ad orti e frutteti non intensivi e il fatto che l'area in questione formata da terreni agricoli parzialmente interstiziali e di frangia caratterizzati da edificazioni rada e di carattere prettamente rurale risulta compatibile con la classificazione acustica vigente.

Si fornisce l'allegato esplicativo 2.

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. 3/2025;
- **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.



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 3/2025

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. ___ del ___/___/___

IL SINDACO
Dott. Marco TORRIANO

IL PROGETTISTA
Arch. Riccardo BERGAGLIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Livio DEBERNARDI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Valeria SEDINO

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

R	A	R.A.BERGAGLIO	BERGAGLIO Riccardo Agostino ARCHITETTO Via Novi 70/b - 15060 Basaluzzo (AL) E-mail: architettura@studioaisa.it urbanistica@studioaisa.it amministrazione@studioaisa.it PEC: riccardo.bergaglio@archiworldpec.it	A
A	B	ARCHITETTURA	URBANISTICA	RB

GIUGNO 2025
U_URB_000483_2025

ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

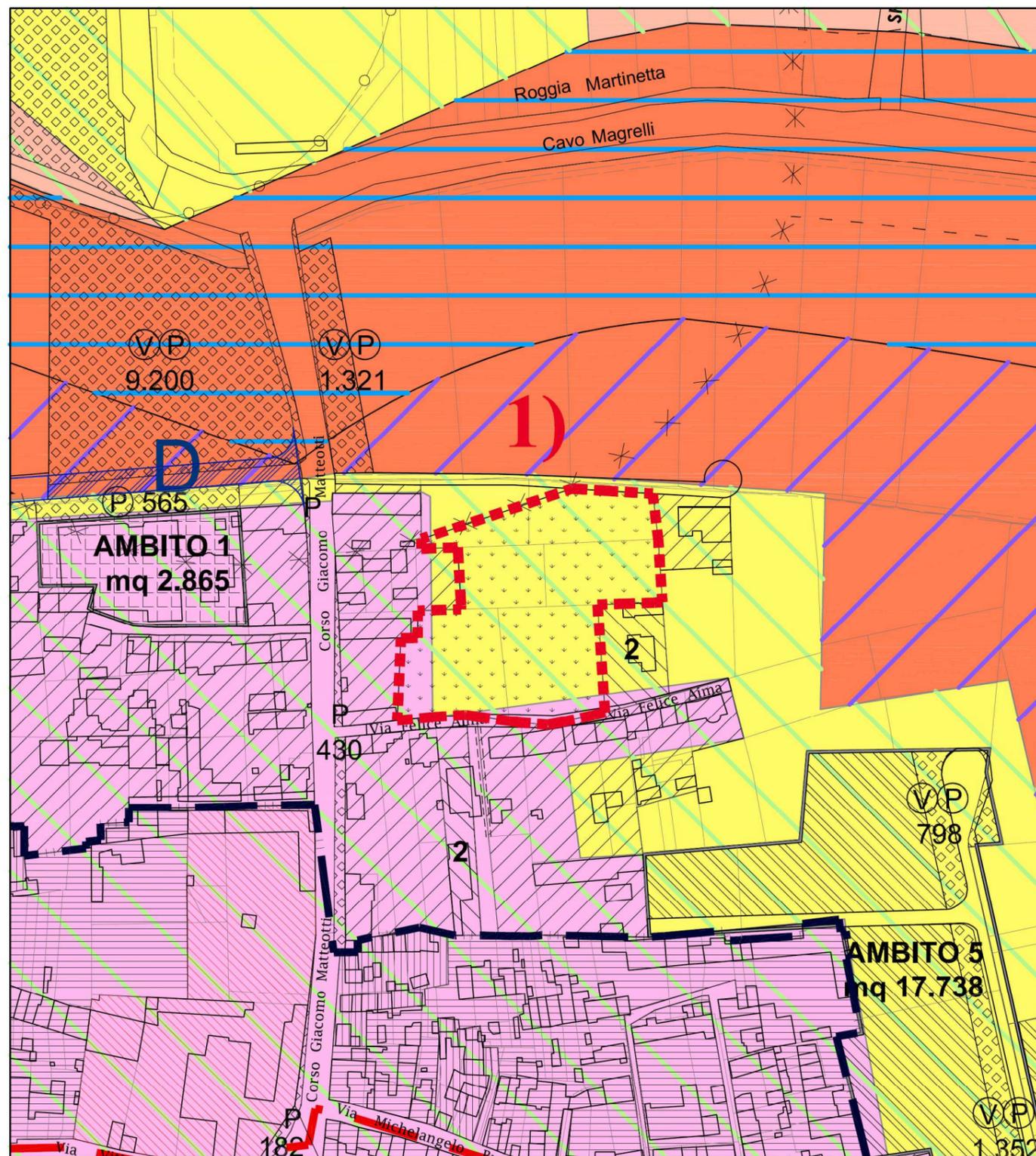
1. **Relazione Illustrativa** comprensiva degli Allegati;
2. Modifica alle seguenti tavole del PRGC:
 - **tavola n. 2a** “Sviluppo del PRG relativo all’intero territorio comunale”, scala 1:5.000
 - **tavola n. 3** “Sviluppo del territorio urbanizzato e urbanizzando”, scala 1:2.000
3. **Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;**

ALLEGATO 1

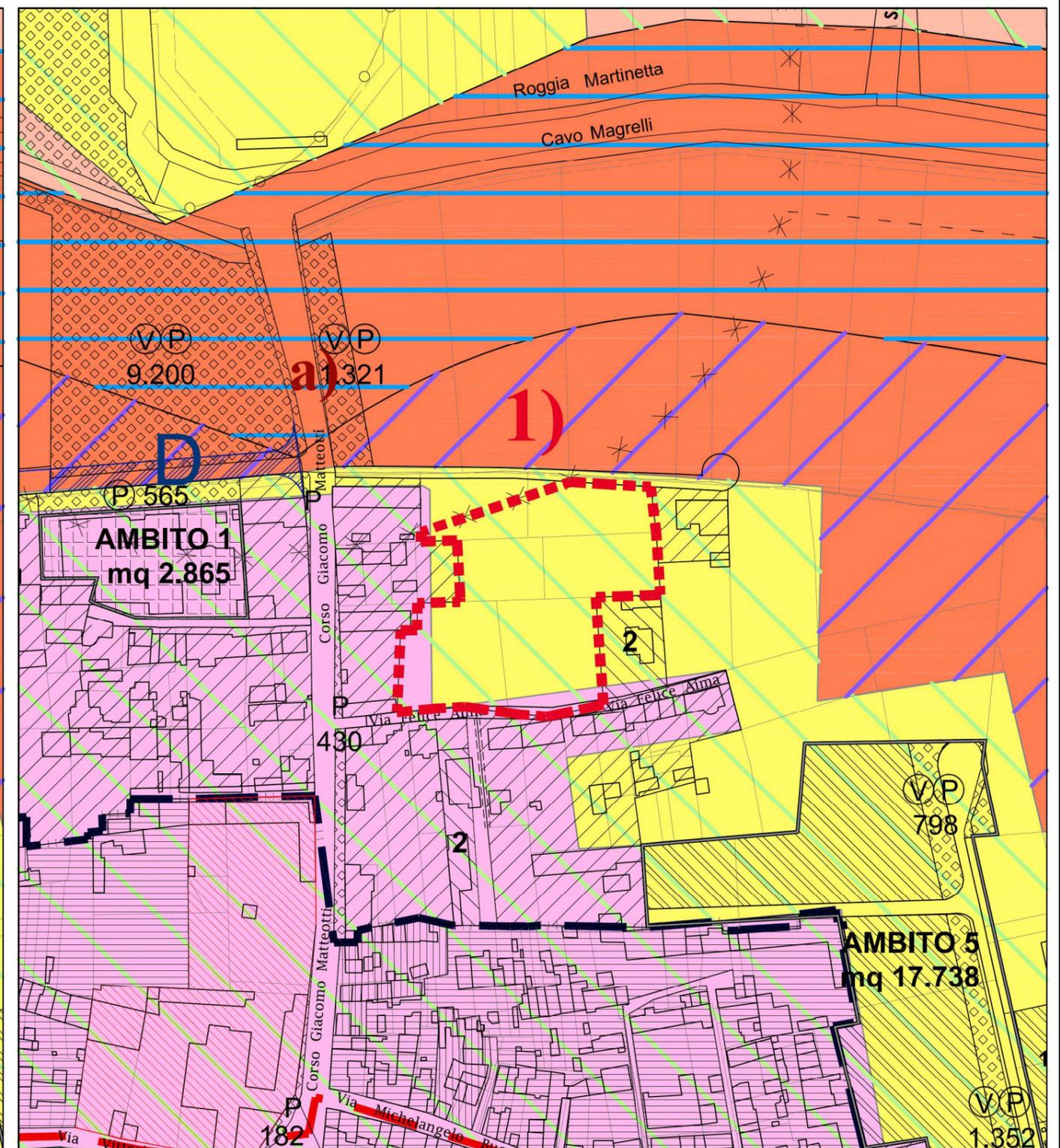
Elaborati di confronto tra il P.R.G.C. vigente e la presente Variante Parziale n. 3/2025

1) Eliminazione di un'area riconosciuta quale verde privato e restituzione della medesima alla destinazione agricola di tipologia E1.

MODIFICA 1)
scala 1:2000



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N.3-2025 AL P.R.G.C.

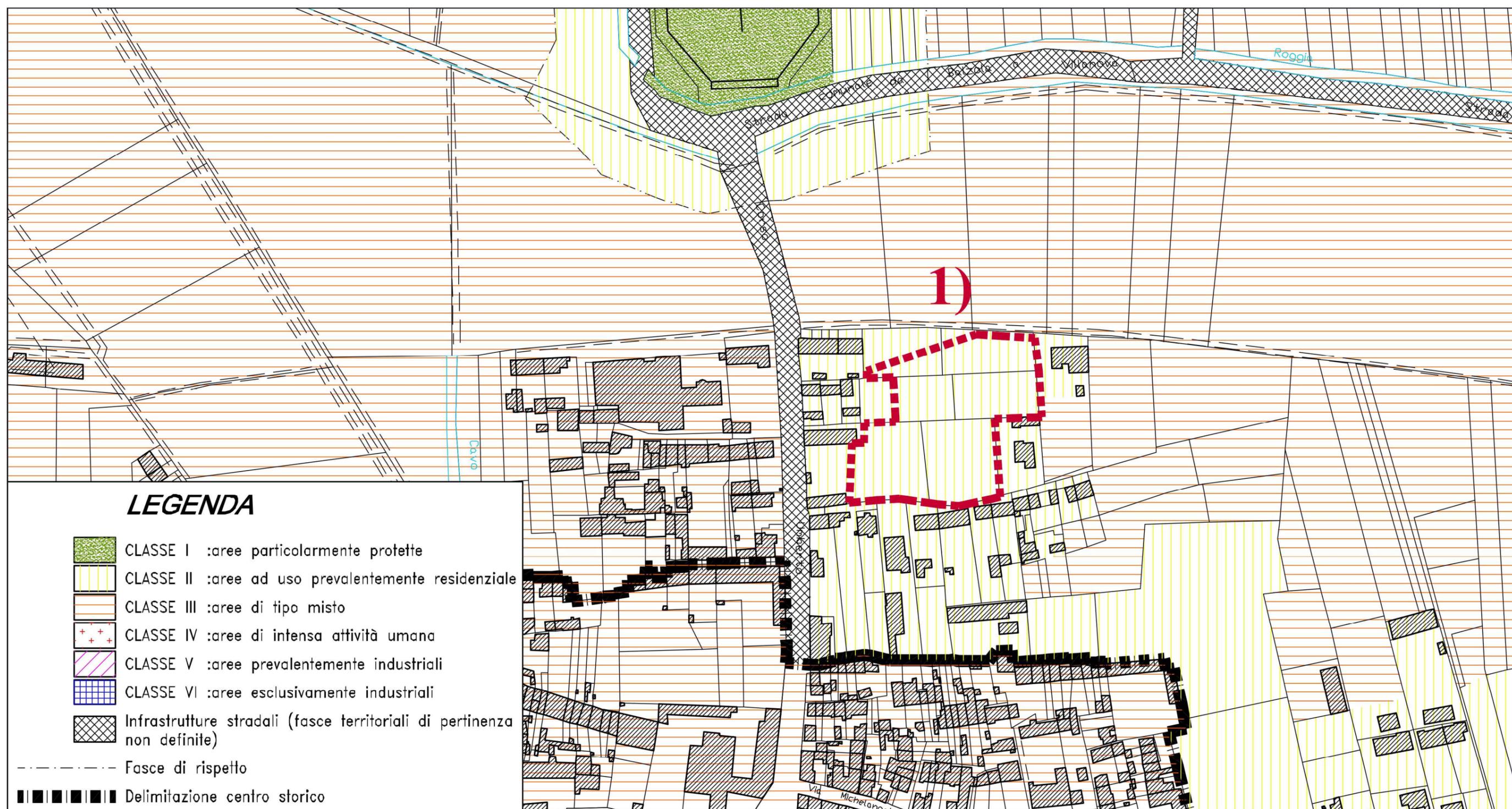
ALLEGATO 2

*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

1) Eliminazione di un'area riconosciuta dal PRGC vigente quale verde privato e restituzione della medesima alla destinazione agricola di tipologia E1.

scala 1:2000



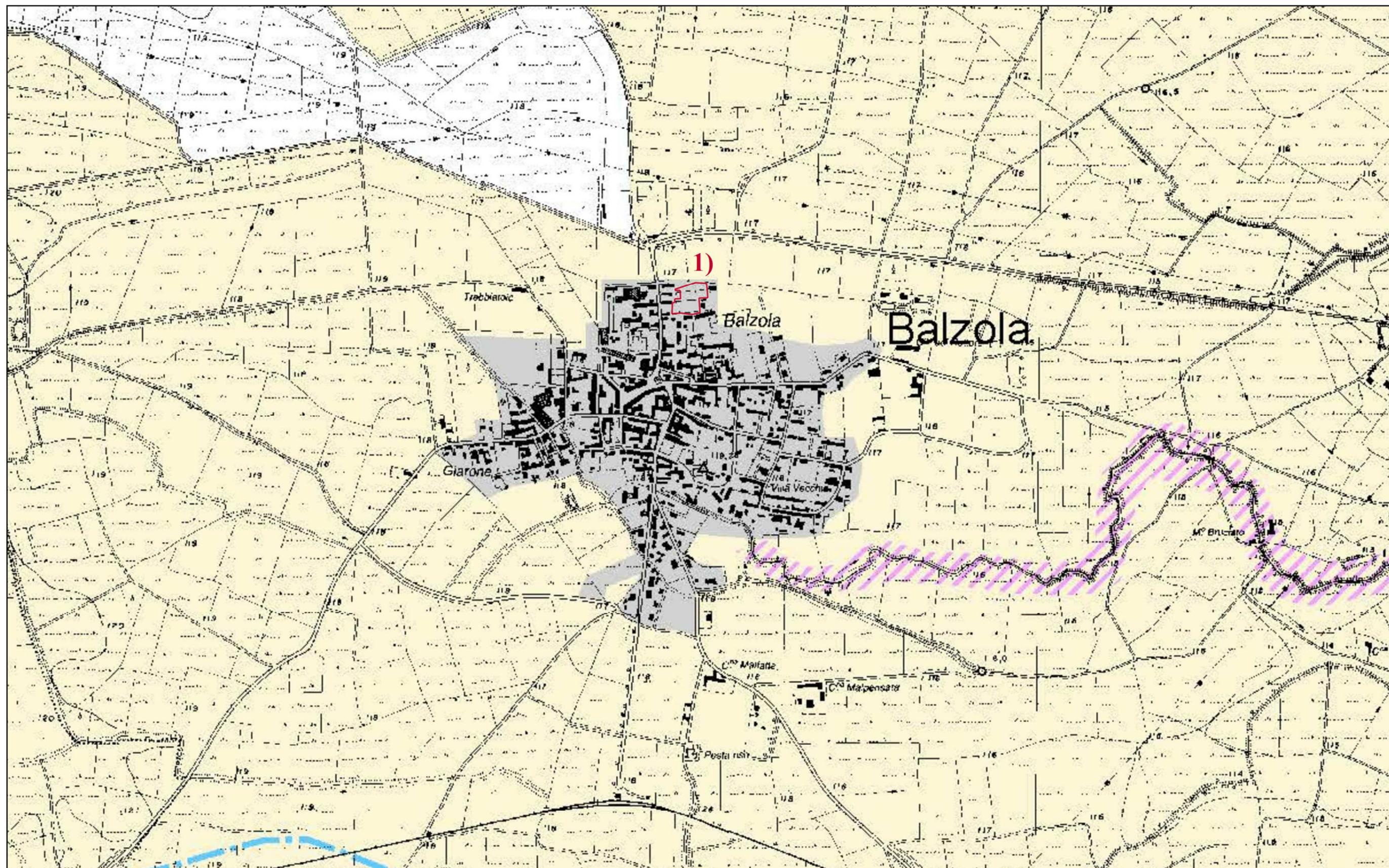
Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge Quadro 447/95, Legge Regionale n.52 del 20/10/2000, DGR n.85-3802/2001

ALLEGATO 3

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

ESTRATTO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - "Tavola n. 1 Governo del Territorio - Vincoli e Tutele"

Fuori scala

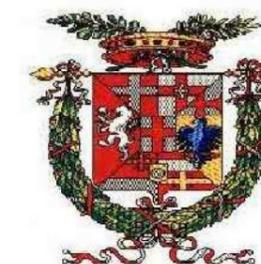




PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

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

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



Provincia di Alessandria

Assessorato alla pianificazione territoriale

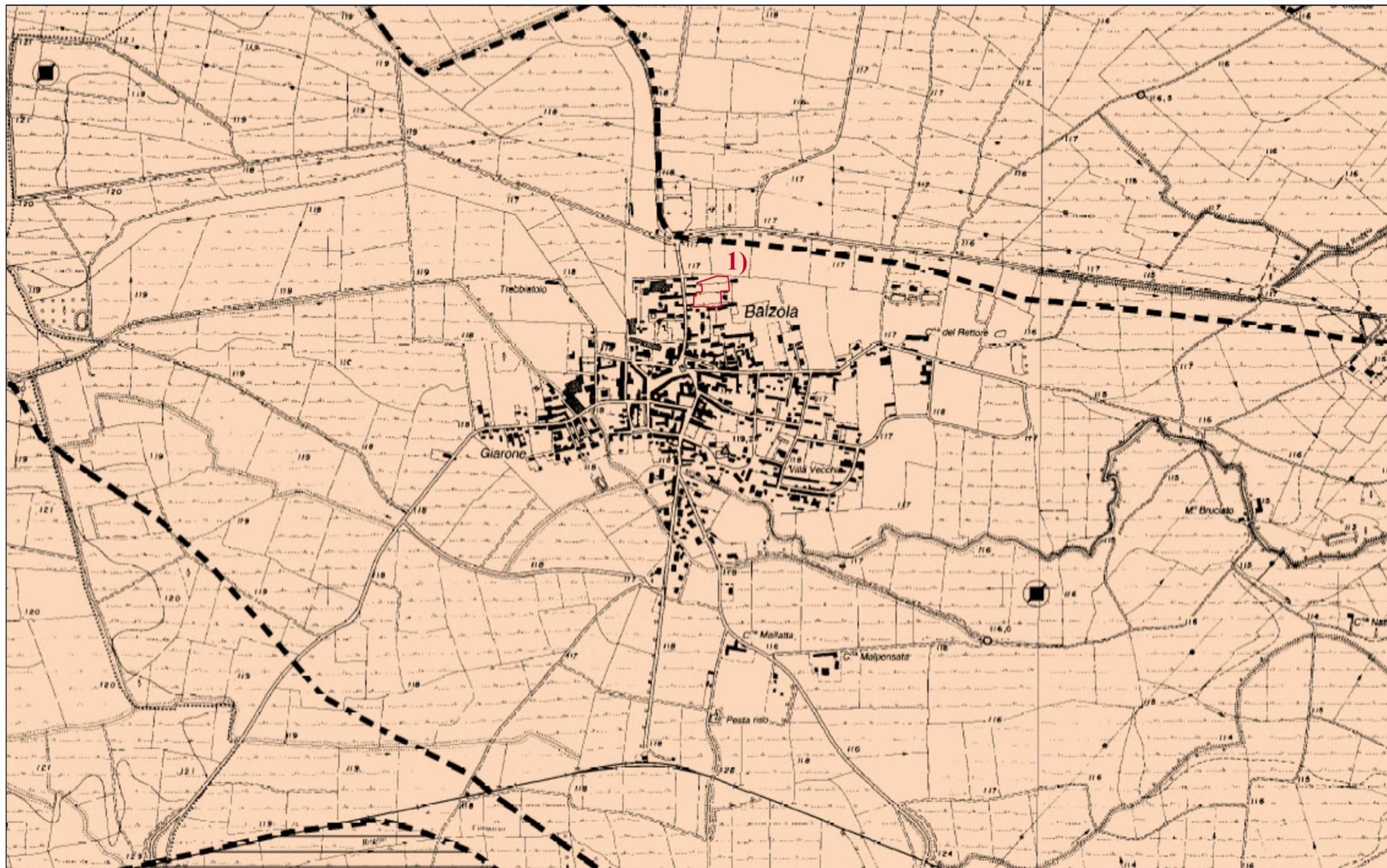
LEGENDA

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Titolo I - Disposizioni generali e finalità</i>		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
<i>Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali</i>		
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
<i>Parte II - L'ambiente</i>		
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	
<i>Titolo III - I sistemi Territoriali</i>		
<i>Parte I - Il sistema dei suoli agricoli</i>		
Aree boscate	Art. 21.1	
Aree culturali 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	
<i>Parte II - Sistema insediativo</i>		
Territorio urbanizzato	Art. 22	

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

Fuori scala





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



Provincia di Alessandria
Assessorato alla pianificazione territoriale

LEGENDA

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 tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 metri - Fascia A (Piano Fasce)

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

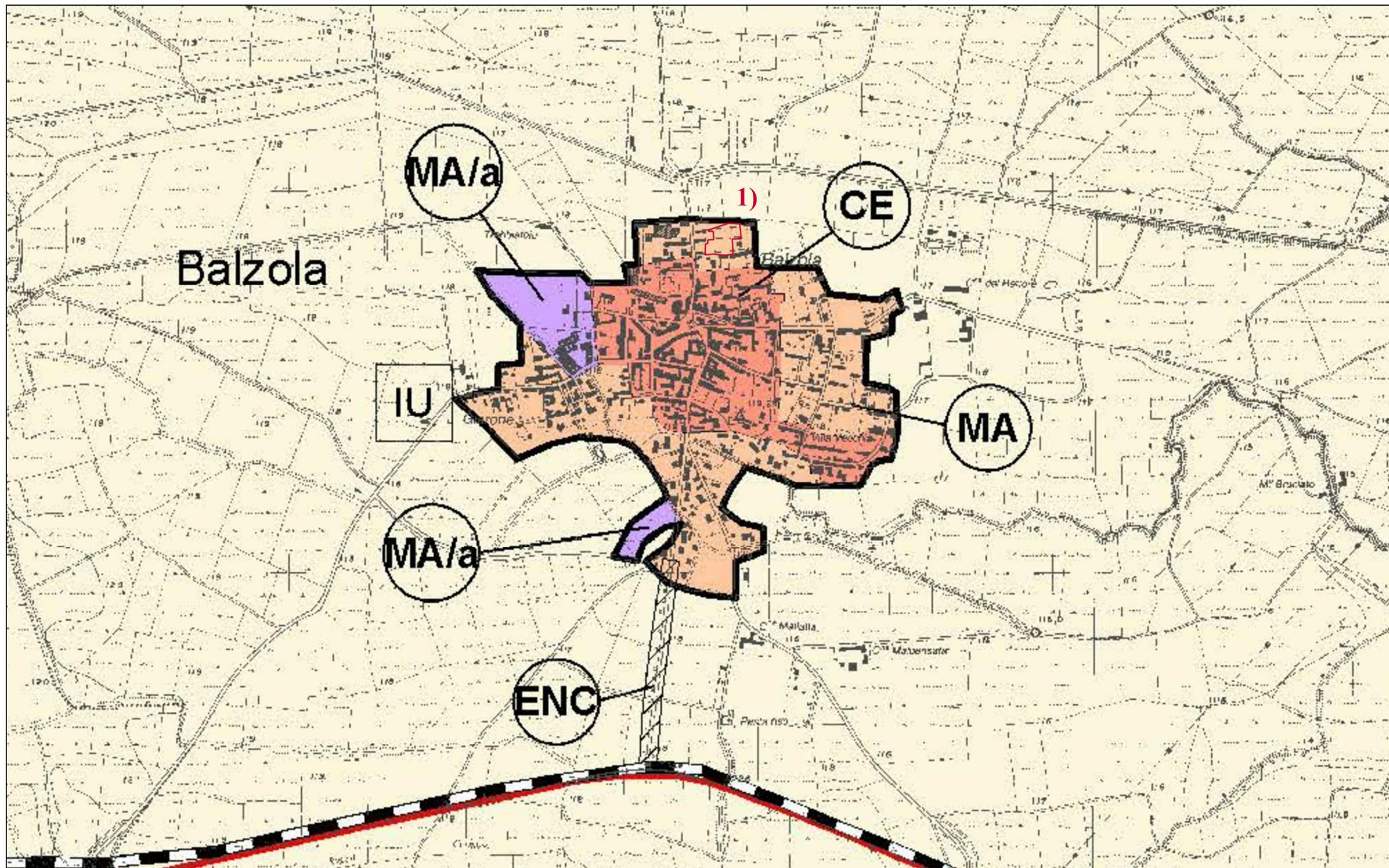
Limite di ambito

Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito

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

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

Fuori scala





Provincia di Alessandria
Assessorato alla pianificazione territoriale

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

LEGENDA



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

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Titolo I - Disposizioni generali e finalità del piano</i>		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Ambiti assoggettati a progettazione ambientale di dettaglio:	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- relativo al sottosistema della residenza		
- relativo al sottosistema delle attività		
- relativo a più sottosistemi		
* Aree soggette a specifiche di scheda normativa	Vedi schede normative allegato A alle N.d.A.	
<i>Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte IV - I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio</i>		
Paesaggi naturali:		
- appenninico	Art. 19.1	
- collinare		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	
<i>Titolo III - I sistemi territoriali</i>		
<i>Parte II - Il sistema insediativo</i>		
Sottosistema della residenza		
Aree normative:		
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	
- aree di completamento	Art. 23 comma 18	
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 28	
Sottosistema delle attività		
Aree normative:		
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	
- aree di rilocalizzazione	Art. 24 comma 23	

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Parte III - Sistema a funzionale</i>		
Sottosistema dei servizi di area vasta		
Aree normative:		
- aree per attrezzature sanitarie sovraprovinciale di rilievo	Art. 26	
- aree per l'istruzione di livello superiore		
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		
- parchi di rilevanza territoriale		
- impianti tecnologici		
- centro congressi e fiere		
Sottosistema dei servizi ambientali:		
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti speciali		
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		
- impianti di trattamento delle acque reflue		
Sottosistema dei servizi per la protezione civile:		
- aree di ammassamento	Art. 28	
Sottosistema della grande distribuzione		
	Art. 29	
Sottosistema del loisir:		
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati	Art. 30	
- aree per piscine e parchi giochi		
- impianti di golf		
- impianti per sport motoristici		
- avio superficiali		
<i>Parte IV - Il sistema infrastrutturale</i>		
Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie		
Rete ferroviaria:	Art. 32	
- tronchi esistenti da potenziare	Art. 32.1 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
Scalo merci	Art. 32.2	
Centri intermedali:		
- centro intermediale di I livello	Art. 32.3	
- centro intermediale di II livello		
- centro intermediale 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		
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:		
- nuovi caselli autostradali	Art. 33.4	
- caselli autostradali esistenti da rilocalizzare		
Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali		
<i>Titolo IV - La valorizzazione turistica del territorio</i>		
Ambiti di valorizzazione turistica	Art. 39	
Luoghi con statuto speciale	Art. 39	