

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE al PRGC
del COMUNE di CASALE CORTE CERRO (VB)

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA L.R. 52/2000

*Documento aggiornato alle Osservazioni recepite a seguito
del recepimento delle osservazioni pervenute a seguito della
pubblicazione del progetto preliminare*

Sostitutivo del Documento dell'Aprile 2015

Redatto da:



Vicolo Torrazza, 2
28040 Oleggio Castello (NO)
Tel. Fax: 0322.011312

www.ecovema.com
ufficio.tecnico@ecovema.com

Firma:

Dott. Alberto Ventura

dott. Alberto Ventura

TECNICO ESPERTO REGIONE PIEMONTE L. 447/95

D. D. N° 360/99 - SETTORE 22,4

Data di emissione
Febbraio 2016

INDICE

1.	PREMESSA.....	3
2.	ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA DELLE SINGOLE VARIAZIONI DI DESTINAZIONE URBANISTICA	4
	2.1. ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA DELLE SINGOLE VARIAZIONI DI DESTINAZIONE URBANISTICA CONTENUTE NELLA PROPOSTA TECNICA.....	5
	2.2. ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI (APRILE 2015).....	30
	2.3. ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE (FEBBRAIO 2016).....	33
3.	CONSIDERAZIONI FINALI	37

1. PREMESSA

La vigente normativa in tema di Inquinamento Acustico dispone che, nel caso di una nuova proposta urbanistica, sia necessario verificare la compatibilità tra il PZA vigente (Piano di Zonizzazione Acustica) e la nuova proposta urbanistica.

In particolare nella documentazione di variante deve essere inserita una Verifica di compatibilità, sviluppata in apposito capitolo della Relazione Illustrativa della proposta urbanistica oppure, trattandosi di approfondimenti riferiti alla tutela dell'ambiente, inserita nell'ambito della più ampia verifica di compatibilità ambientale da svolgersi ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/1998.

La verifica contiene adeguate specifiche tecniche atte a dimostrare la congruità delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri informativi contenuti almeno nella zonizzazione acustica anche mediante l'introduzione di previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici.

L'approvazione della nuova proposta urbanistica, nel caso in cui preveda aree di nuovo insediamento (ovviamente non contemplate nello strumento vigente), ma comunque assunte a seguito di scelte dimostrate compatibili con i criteri informativi del PZA vigente, comporta successivamente la revisione e l'aggiornamento della classificazione acustica poiché risulta ormai di fatto modificata la strumentazione urbanistica vigente. La formazione ed approvazione di tale adeguamento avviene con le medesime procedure previste all'art. 7 della L.R. 52/2000.

2. ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA DELLE SINGOLE VARIAZIONI DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Casale Corte Cerro ha adottato il PZA con DGC 72 del 12/08/2003. Il PZA e il regolamento attuativo sono stati aggiornati nel 2011 con le integrazioni richieste dalla Provincia di Verbania.

Tale classificazione acustica è stata redatta in sintonia ed in coerenza con il PRG vigente.

Di seguito viene presentata l'analisi della compatibilità acustica delle singole variazioni di destinazione urbanistica.

Per gli interventi che comportano variazioni di destinazioni d'uso è stata verificata la coerenza anche per mezzo della redazione delle tabelle da 1 a 23.

Nelle figure che seguono, nel caso in cui la compatibilità acustica deve essere raggiunta mediante variazioni del PZA vigente, vengono evidenziate le opportune proposte di variazioni in grado di garantire la non creazione di accostamenti critici non superabili in termini di acustica ambientale, contraddistinti cioè da salti di classe superiore a 1.

La figura 1 riporta la legenda interpretativa del PZA del Comune di Casale Corte Cerro.

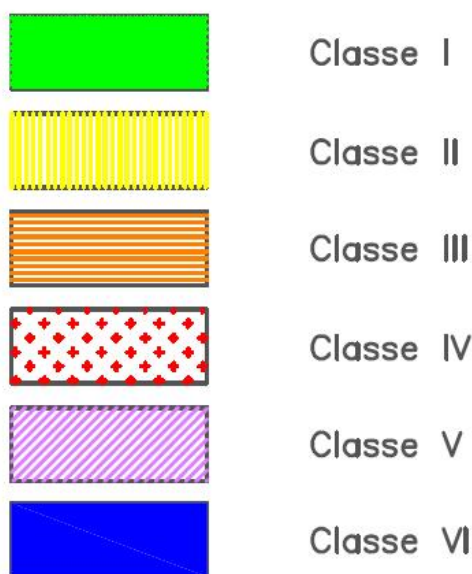


Figura 1: Legenda per la classificazione acustica comunale.

2.1. Analisi della compatibilità acustica delle singole variazioni di destinazione urbanistica contenute nella proposta tecnica

Tabella 1				Valutazione
A1	C	III	area residenziale da edificata a completamento IF = 0,60 mc/mq	Compatibili con PZA
A6	C	III	aree a verde privato o attrezzature sportiva destinate a spazi pubblici, verde e parcheggio	
A17	C	III	aree a verde privato o attrezzature sportiva destinate a spazi pubblici, verde e parcheggio	
A45	C	III	Trasformazione di area agricola in area residenziale IF = 0,60 mc/mq	

Tabella 2				Valutazione
A76	C	III	aree a verde privato o attrezzature sportiva destinate a spazi pubblici, verde e parcheggio	Compatibili con PZA
A83	C	III	aree a verde privato o attrezzature sportiva destinate a spazi pubblici, verde e parcheggio	
A102	C	II-III	Trasformazione di area agricola in area residenziale di completamento IF = 0,60 mc/mq	
D58	B	III	Riconversione di area produttiva in area residenziale edificata	

Tabella 3

A71	C	IV	Trasformazione di area agricola in area residenziale IF = 0,60 mc/mq
A98	E	IV	Trasformazione di area residenziale in area agricola
B82	C	IV	Trasformazione di area a parcheggio in area residenziale di completamento IF = 0,60 mc/mq
D68	B	IV	Riconversione di area produttiva in area residenziale edificata

Valutazione

A71, B82, D68, A98
compatibili
mediante
variazione del
PZA
dall'attuale
classe IV ad
una classe III
senza la
creazione di
accostamenti
critici.

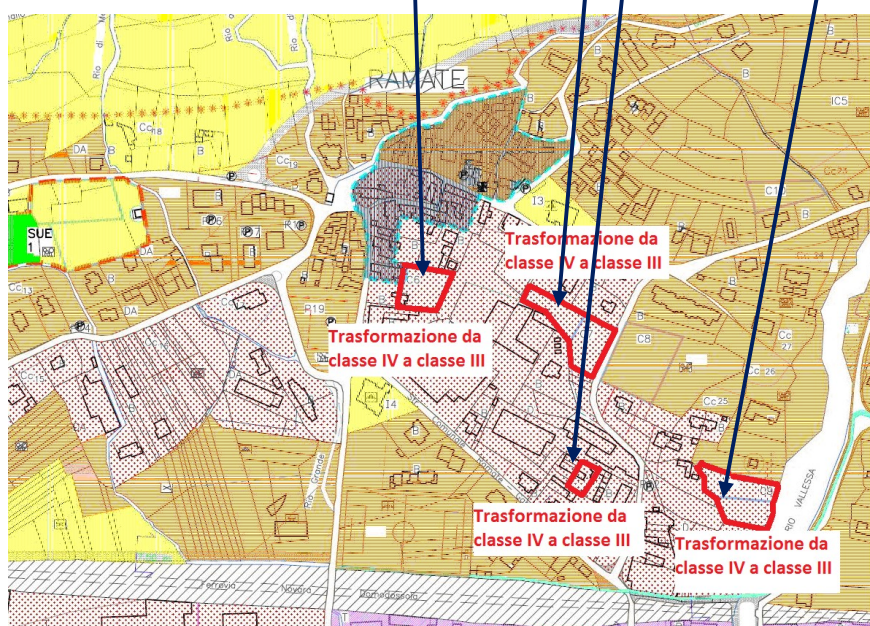
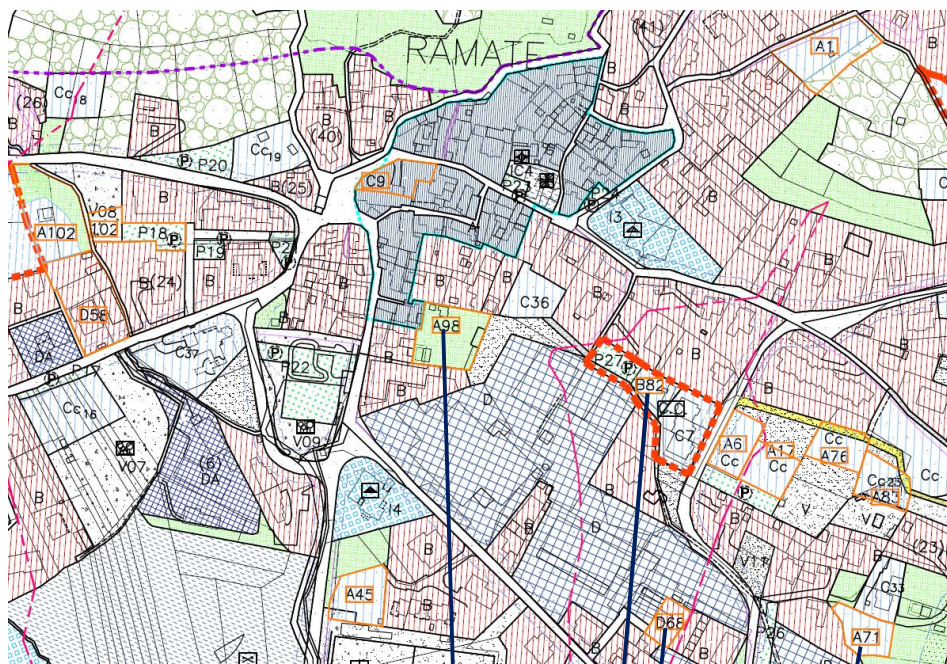


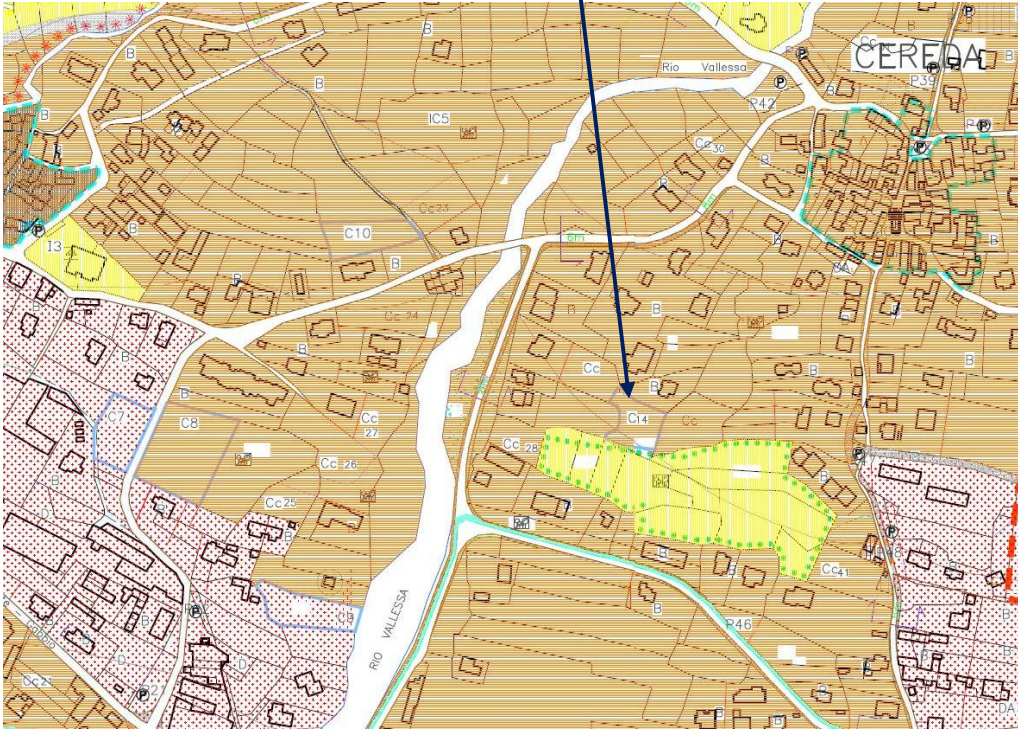
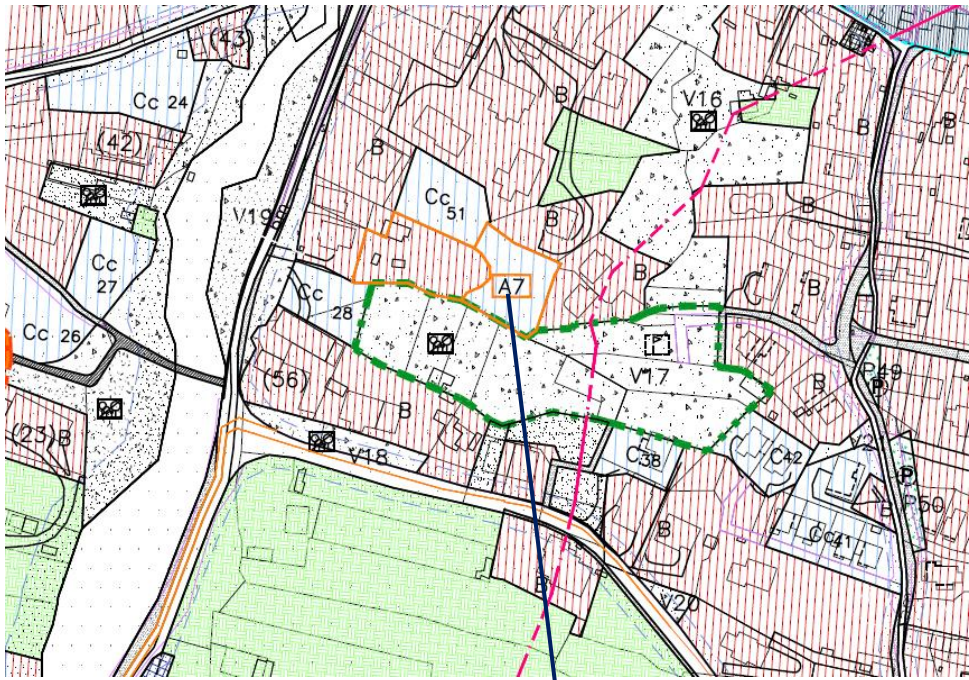
Tabella 4				Valutazione
A7	C	III	trasformazione di porzione di area agricola in area residenziale IF = 0,60 mc/mq	Compatibile con PZA
				

Tabella 5				Valutazione
A28	C	III	Trasformazione di area agricola in area residenziale IF = 0,60 mc/mq	Compatibili con PZA.
A29	C	III	Trasformazione di area agricola in area residenziale IF = 0,60 mc/mq	
A90	C	III	Trasformazione di area agricola in area residenziale IF = 0,60 mc/mq	
C66	A	III	Variazione di identificazione cartografica e normativa di fabbricato	

Tabella 6				Valutazione
C89	C	III	Variazione di identificazione cartografica e normativa di fabbricato	Compatibili con PZA.
D30	C	III	Riconversione di area produttiva in area residenziale edificata	
D33	C	III	Riconversione di area produttiva in area residenziale edificata	
D86	A	III	Riconversione di area produttiva in area residenziale edificata	

Tabella 7				Valutazione
A31	B-C	III	ampliamento area edificata di edificio esistente e spostamento area di completamento IF = 0,60 mc/mq	Compatibili con PZA.
A79	C	III	Trasformazione di area agricola in area residenziale IF = 0,60 mc/mq	
A99	C	III	Trasformazione di area agricola in area residenziale di completamento IF = 0,60 mc/mq	
B48	B	III	Stralcio di fabbricato e relativa area di pertinenza da SUE	

Tabella 8				Valutazione
B74	B	III	ampliamento area edificata di edificio esistente e spostamento area di completamento IF = 0,60 mc/mq	Compatibili con PZA.
C46	A	III	Trasformazione di area agricola in area residenziale IF = 0,60 mc/mq	
C69	A	III	Trasformazione di area agricola in area residenziale di completamento IF = 0,60 mc/mq	
D75	B	III	Stralcio di fabbricato e relativa area di pertinenza da SUE	

Tabella 9				Valutazione
A35	C	III	trasformazione di porzione di area verde in area residenziale IF = 0,60 mc/mq	A35: Compatibile con PZA.
D95	B	V	Riconversione di area produttiva in area residenziale edificata	

Trasformazione da Classe V a Classe III

fascia cuscinetto in classe IV

Tabella 10				Valutazione
A65	C	IV	Trasformazione di porzione di area residenziale saturata in area residenziale di completamento IF = 0,60 mc/mq	Compatibili mediante variazione del PZA dall'attuale classe IV ad una classe III senza la creazione di accostamenti critici.
D19	B	IV	Riconversione di area produttiva in area residenziale edificata	

OMEGNA

Trasformazione da Classe IV a Classe III

Trasformazione da Classe IV a Classe III

Tabella 11				Valutazione
D22	B	IV	Riconversione di area produttiva in area residenziale edificata	D22, D23, D24 compatibili mediante variazione del PZA da classe IV a classe III senza formazione di accostamenti critici. D55 compatibile mediante variazione del PZA da classe V a classe III ed introduzione di una fascia cuscinetto in classe IV.
D23	B	IV		
D24	B	IV		
D55	R	V		

Tabella 12				Valutazione
A38	C	II	Trasformazione di area agricola in area residenziale IF = 0,60 mc/mq	Compatibili con PZA.
B81	B	II	Trasformazione di area agricola boscata in area residenziale satura	

Tabella 13				Valutazione
A60	C	III	Trasformazione di area agricola in area residenziale IF = 0,60 mc/mq	Compatibili con PZA.
B94	B	III	Trasformazione di area agricola in area residenziale a capacità insediativa esaurita	

Tabella 14				Valutazione
A71	C	IV	Trasformazione di area agricola in area residenziale IF = 0,60 mc/mq	A83: Compatibile con PZA. A71 e B84: compatibili mediante variazione del PZA da classe IV a classe III senza la formazione di accostamenti critici.
A83	C	III	Aree a verde privato o attrezzature sportiva destinate a spazi pubblici, verde e parcheggio	
B84	B	IV	Trasformazione di area agricola e produttiva in area residenziale satura	

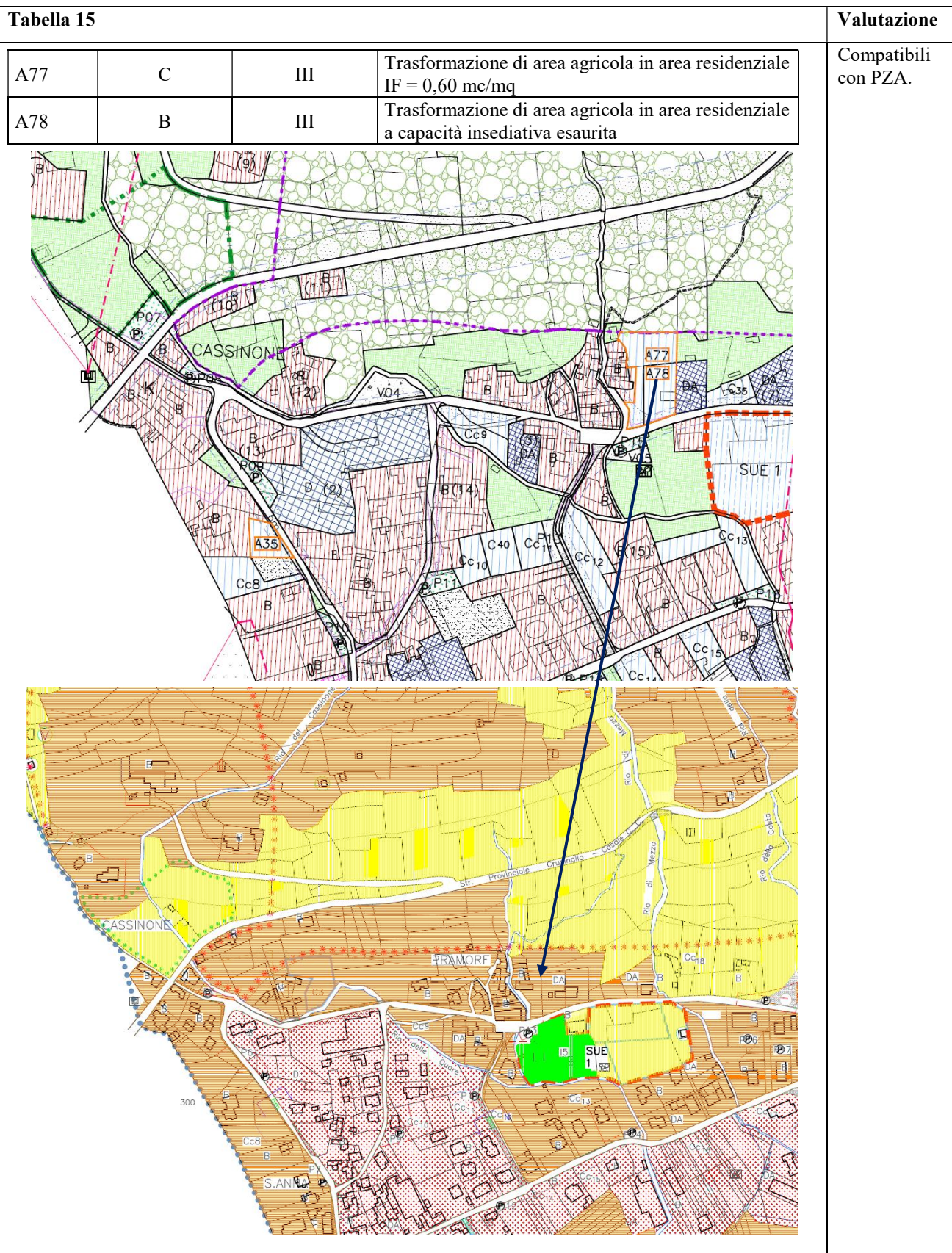


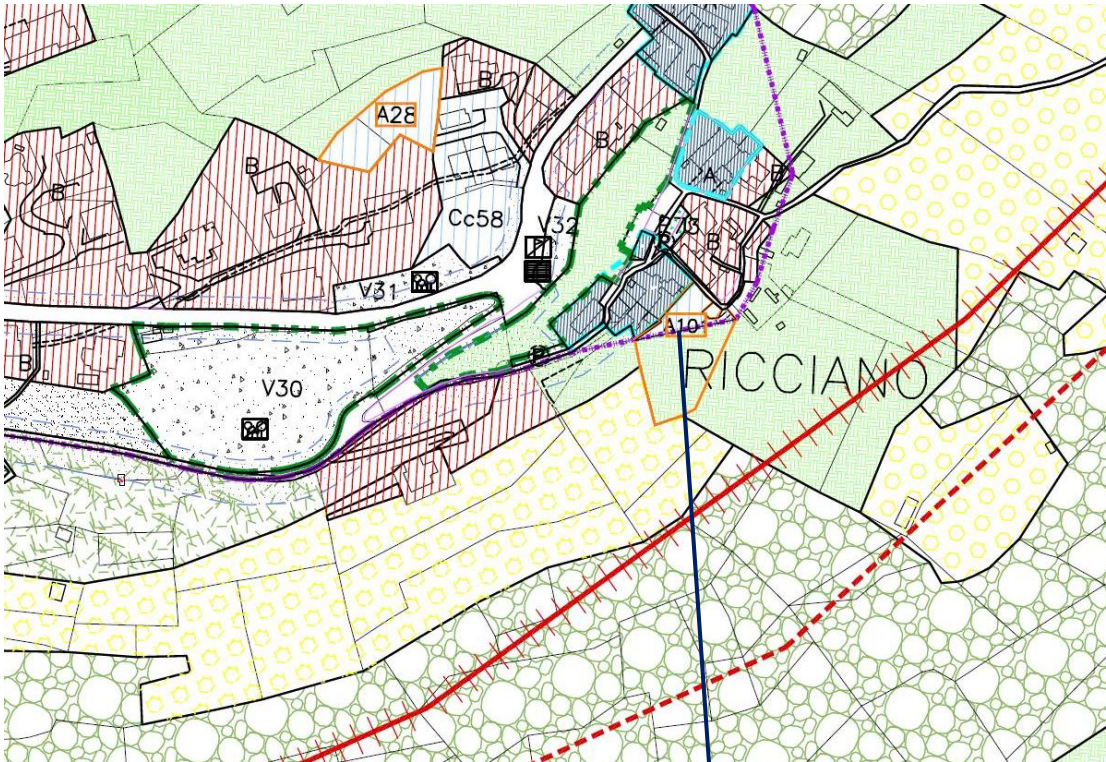
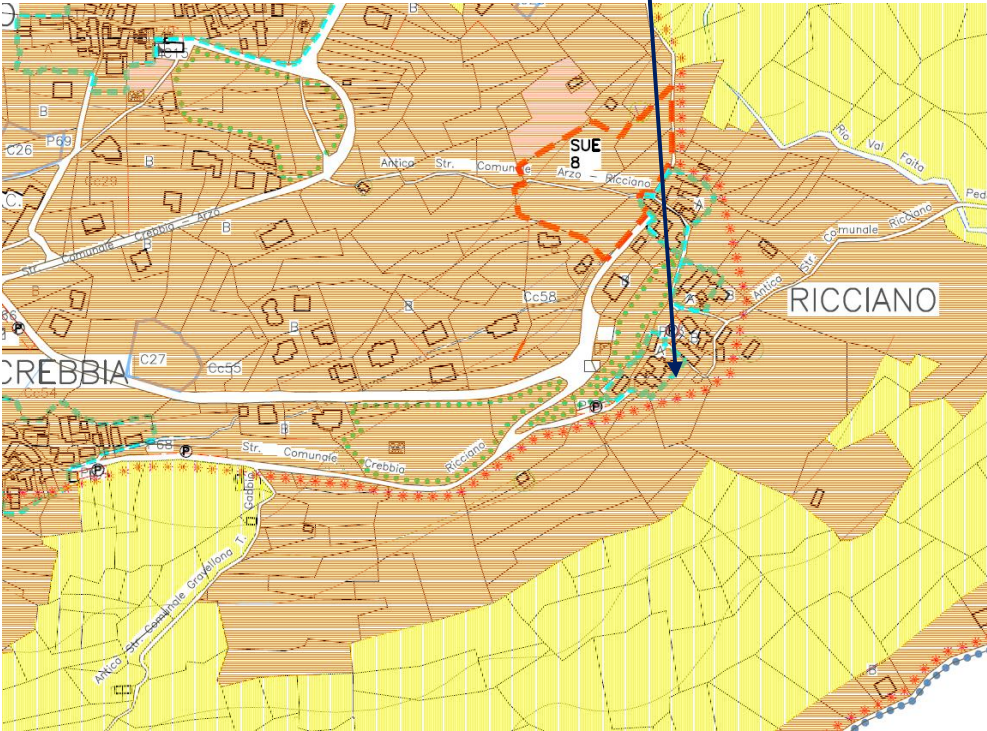
Tabella 16				Valutazione
A101	C	III	Trasformazione di area agricola in area residenziale di completamento IF = 0,60 mc/mq	Compatibile con PZA
 				

Tabella 17				Valutazione
A103	A-E	III	Da Area di completamento a parte Area Edificata e parte Area Agricola	Compatibile con PZA.

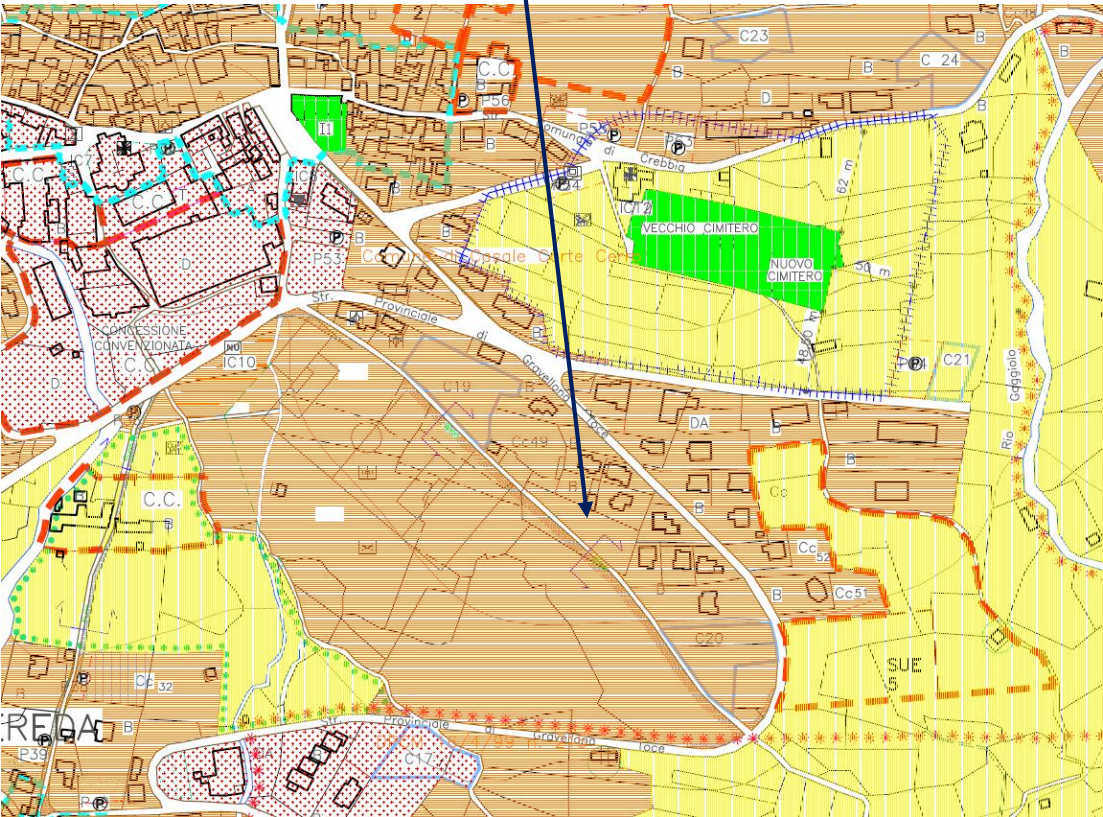
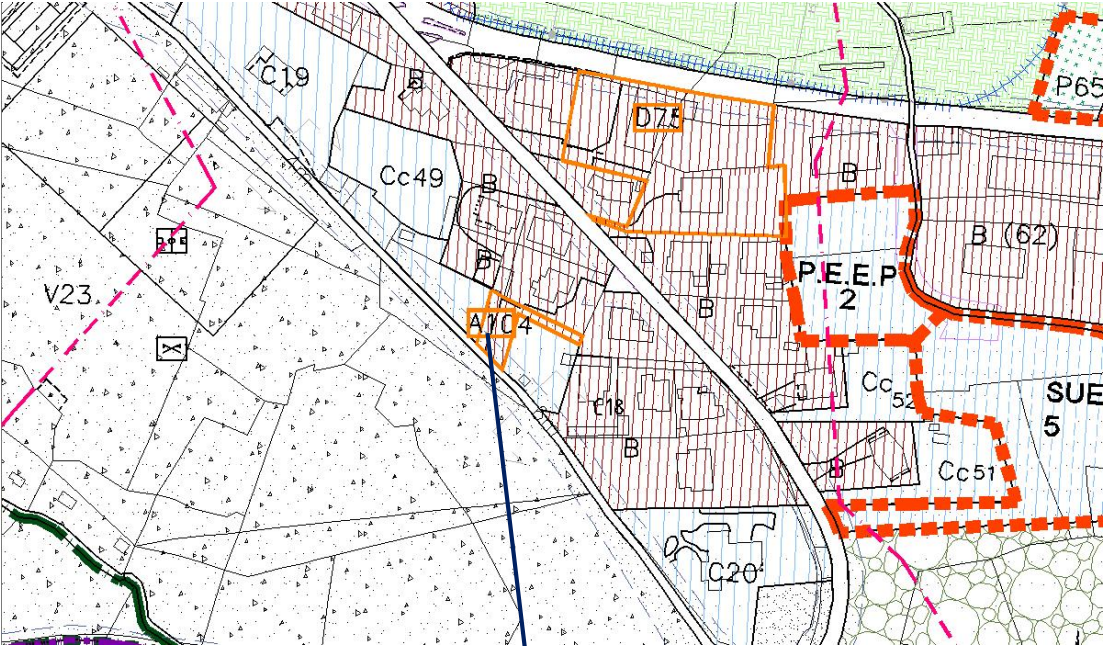
Tabella 18				Valutazione
A104	A	III	Da Area di completamento ad Area Edificata	Compatibile con PZA.
				

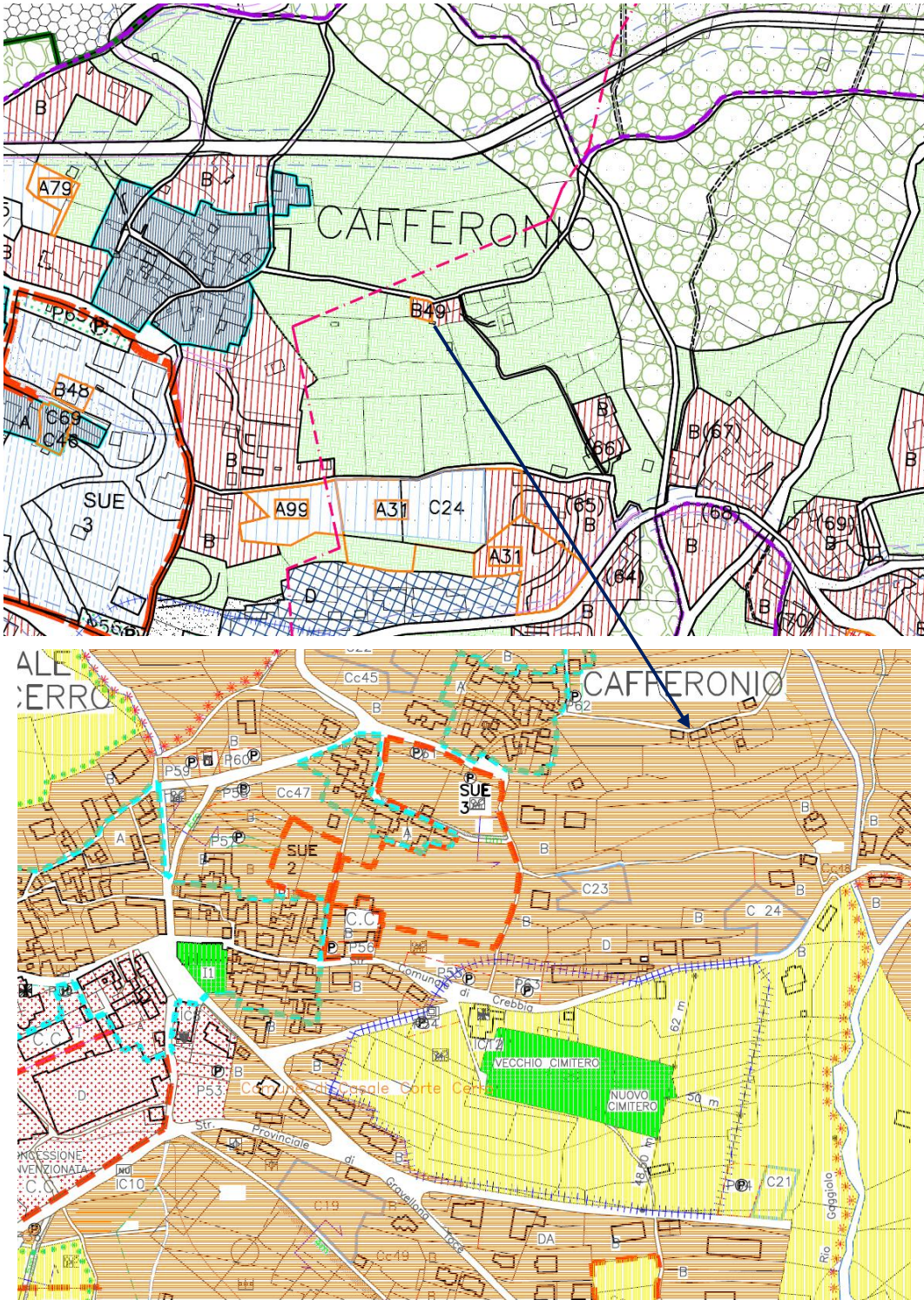
Tabella 19				Valutazione
B49	B	III	Trasformazione di area agricola in area residenziale a capacità insediativa esaurita	Compatibile con PZA.
				

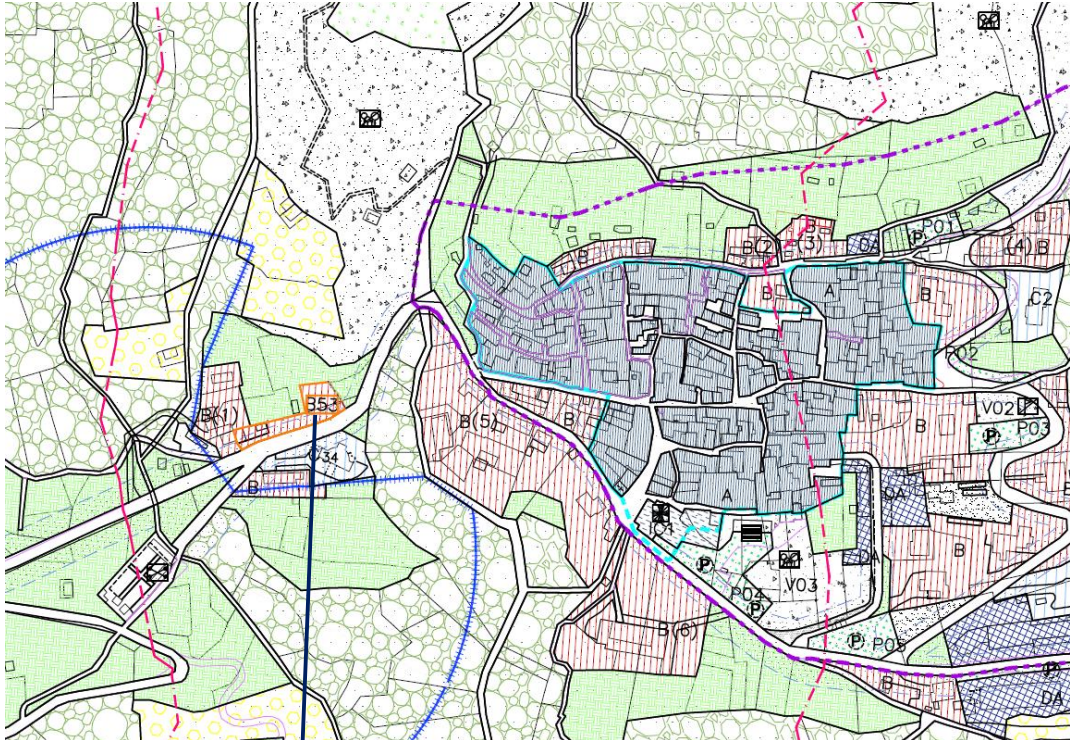
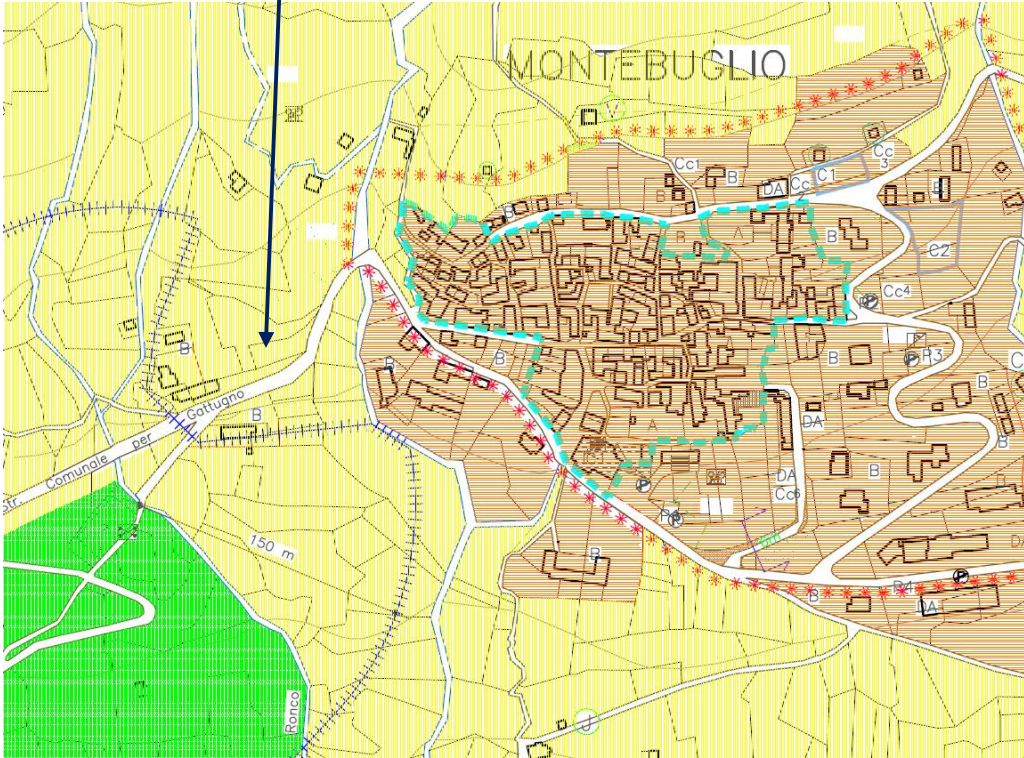
Tabella 20				Valutazione
B53	B	II	Trasformazione di area agricola in area residenziale saturata	Compatibile con PZA.
 				

Tabella 21				Valutazione
D13	R	III	Riconversione di area produttiva in area residenziale edificata	Compatibile con PZA.
The image contains two maps of the Casale Corte Cerro area. The top map is a detailed land use plan with various colored zones and labels. The bottom map is a similar plan but with different colors and labels, and a blue arrow points from the top map to the bottom map.				

Tabella 22				Valutazione
D63	T	IV	Riconversione di area produttiva in area commerciale	Compatibili con PZA.
D64	T	V	Riconversione di area produttiva in area commerciale	
E62	T	IV	Trasformazione di uso del suolo da residenziale, agricolo e parcheggio in area per commercio e terziario	

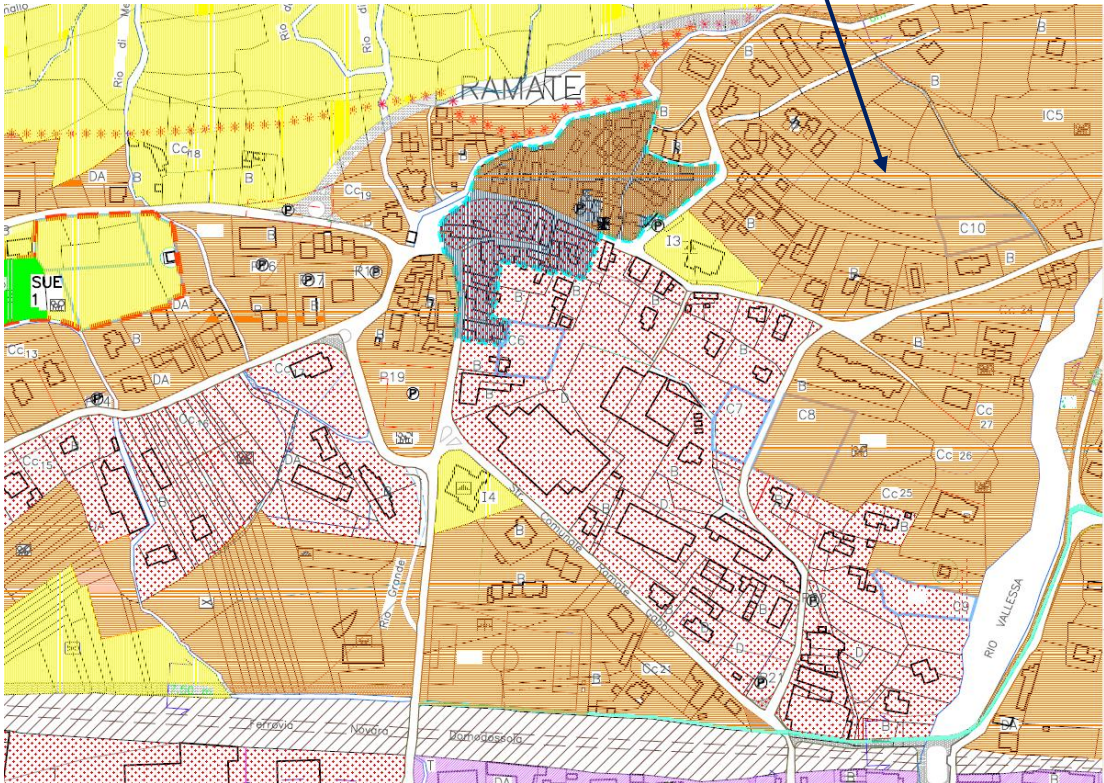
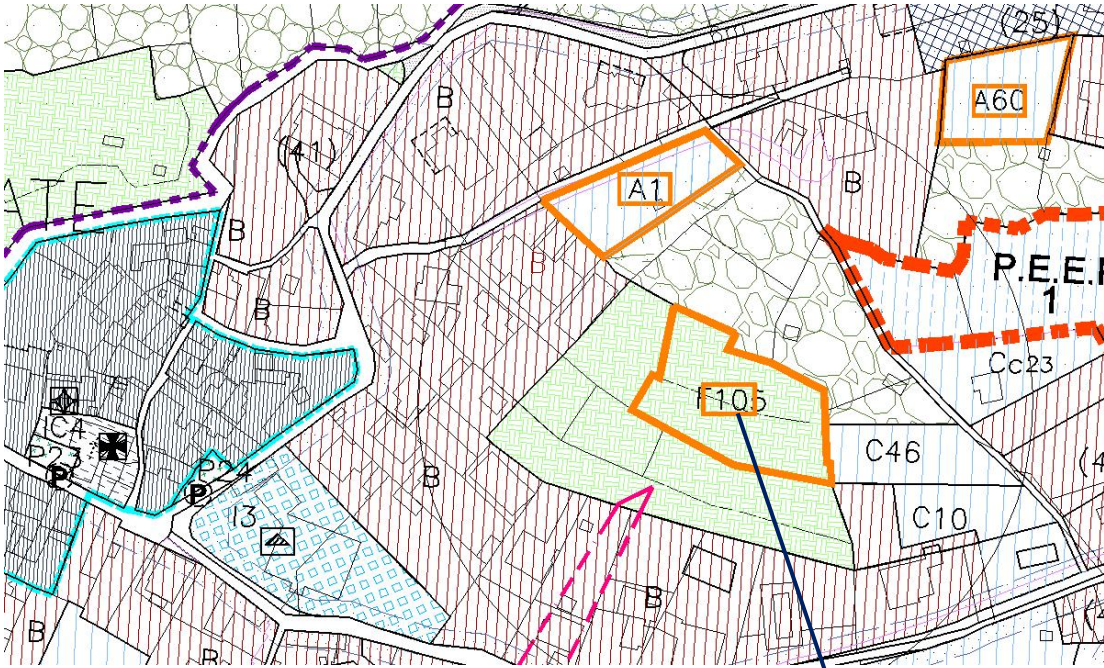
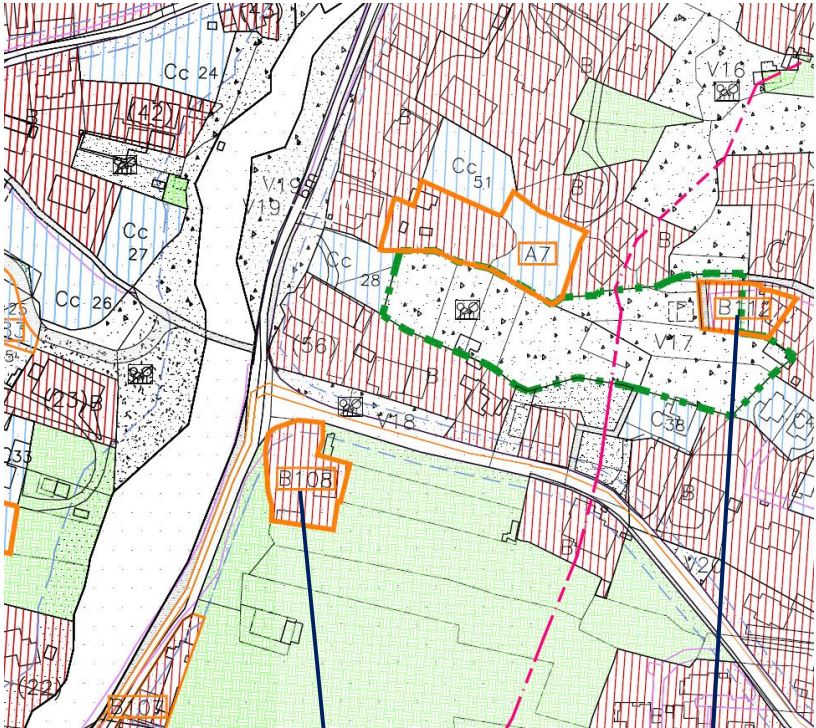
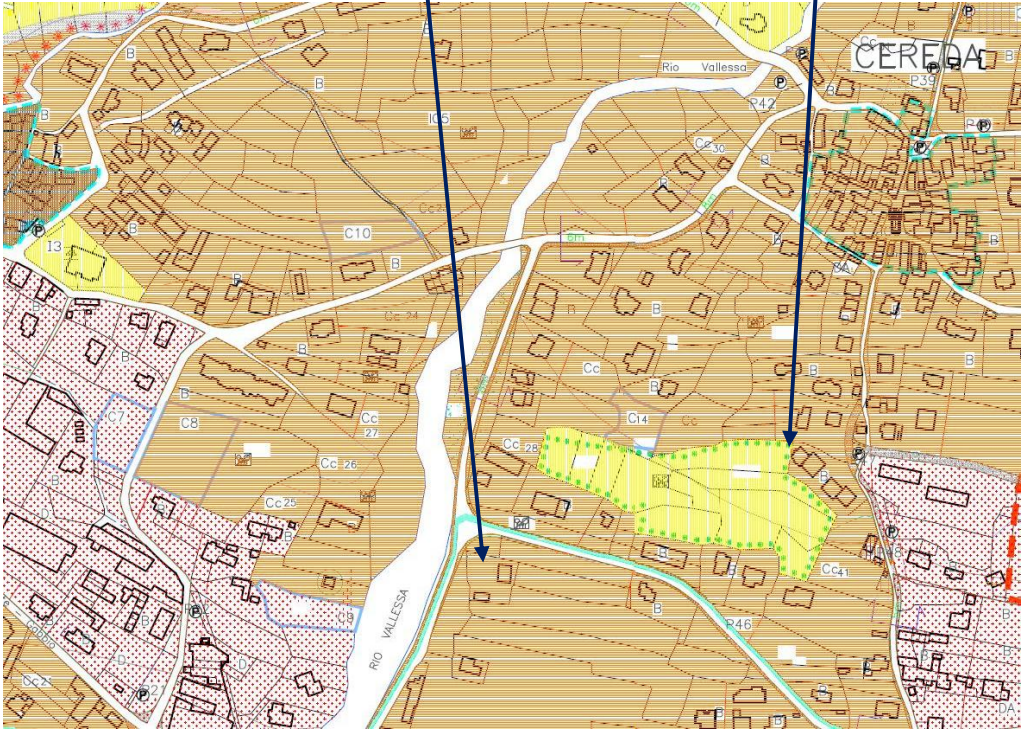
Tabella 23				Valutazione
F105	E	III	Da Area boscata ad Area Agricola Interna	Compatibile con PZA.
				

Tabella 24				Valutazione
D106	R	IV	Riconversione di area produttiva in area residenziale saturata	D106: Compatibile mediante variazione del PZA da classe IV a classe III senza formazione di accostamenti critici. D107: compatibile con PZA
D107	R	III	Riconversione di area produttiva in area residenziale saturata	

Tabella 25				Valutazione
B108	B	III	Trasformazione da area agricola e a verde pubblico in area residenziale saturata	Compatibili con PZA
B112	B	II	Trasformazione da area agricola e a verde pubblico in area residenziale saturata	

2.2. Analisi della compatibilità acustica delle osservazioni accolte a seguito della pubblicazione degli atti (aprile 2015)

Vengono di seguito analizzate le osservazioni recepite a seguito di pubblicazione della documentazione durante la procedura di scoping.

Sono state recepite dall'amministrazione comunale le seguenti osservazioni:

B201 – (in accoglimento alla osservazione n. 1 del 2.5.2014)
Via _____ - C.T. fg. n. 9 mapp. n. 188 – 195 - 946

Si tratta del riconoscimento di un insediamento residenziale legittimamente realizzato in area agricola a seguito di un intervento di recupero di un fabbricato esistente conformemente alle norme del Piano vigente.

G204 – (in accoglimento alla osservazione n. 4 del 7.5.2014)
Via _____ - C.T. fg. n. ____ mapp. n. ____

Si tratta di confermare il tracciato di una strada pedonale in parte abbandonata ma considerata di significativo interesse storico quale antico collegamento tra diverse parti dell'abitato. Peraltro il suo recupero apparirebbe ancor più importante in relazione al fatto che interessa un'area di riconversione da uso produttivo a residenziale posta a ridosso del centro abitato del capoluogo. (intervento n.D13 scheda d'area n.6).

B206 – (in accoglimento alla osservazione n. 6 del 7.5.2014)
Via _____ - C.T. fg. n. 6 mapp. n. 584

Si tratta della ridefinizione di aree destinate a spazi pubblici annesse ad un intervento di nuova edificazione residenziale in corso nell'ambito del quale, mediante atto unilaterale d'obbligo, la proprietà si è impegnata alla cessione di aree in misura e con localizzazione diversa da quella indicata in Piano.

F207 – (in accoglimento alla osservazione n. 7 del 7.5.2014)
Via _____ - C.T. fg. n.16 mapp. n.219

Si tratta della correzione di un errore materiale riguardante la localizzazione di un fabbricato residenziale esistente e della relativa area di pertinenza.

La variazione proposta consiste nella esatta localizzazione dell'edificio, a seguito dell'acquisizione del tipo mappale aggiornato, e conseguentemente nella ridefinizione dell'area di pertinenza senza modifiche delle superfici relative.

F208 – (in accoglimento alla osservazione n. 8 del 7.5.2014)
Via _____ - C.T. fg. n. ____ mapp. n. ____

Si tratta del riordino delle aree a spazi pubblici ricompresi nell'ambito del SUE n.3, approvato e in corso di attuazione.

La modifica proposta consiste semplicemente nella trasposizione in Piano della situazione contenuta nello strumento attuativo approvato.

G210 – (in accoglimento alla osservazione n. 10 del 7.5.2014)

Via _____ - C.T. fg. n.16 mapp. n.97 – 98 – 99 -101 -102

Si tratta della cancellazione di un tratto terminale a fondo cieco di una strada di progetto che non riveste interesse pubblico.

G214 – (in accoglimento alla osservazione n. 14 del 7.5.2014)

Via _____ - C.T. fg. n. ____ mapp. n. _____

Si tratta dell'individuazione di una nuova area a parcheggio pubblico necessaria alla verifica degli standard urbanistici di uno strumento urbanistico esecutivo (SUE commerciale Sant'Anna) oggetto di recente modifica e in corso di attuazione.

Le caratteristiche di queste aree di variante sono come di seguito sintetizzabili:

Area	destinazione urbanistica		classificazione acustica vigente
	attuale	futura	
B201	E	B	IV
G204	D	Strada	III
B206	SP	VP	III
F207	B-E	B-E	III
F208	SUE	SP	III
G210	Strada	SP	II/III
G214	E	SP	V

Legenda

A – aree residenziali in nuclei antichi

B – aree residenziali di completamento

C – aree residenziali di nuovo impianto

SUE – aree residenziali di nuovo impianto assoggettate a strumento urbanistico esecutivo

R – aree produttive dismesse di riconversione a destinazione residenziale

D – aree produttive industriali e artigianali

E – aree agricole

VP – aree a verde privato

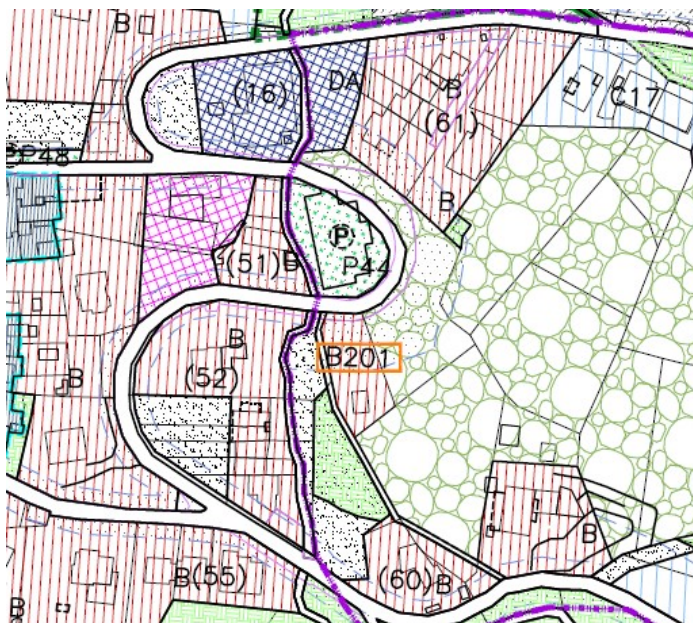
T – aree terziario commerciale

TU – aree turistico – ricettive

SP – aree per attrezzature pubbliche

Come si può osservare dalla tabella sopra riportata tutte le variazioni recepite non comportano reali variazioni nella destinazione urbanistica delle aree o comunque non introducono elementi tali da rendere non più valida la classificazione acustica prevista dal vigente PZA per le stesse aree. Ciò con la sola esclusione dell'intervento B201 che necessita di una variazione di PZA con relativo cambio di classe. L'intervento consiste

infatti nel riconoscimento di un insediamento residenziale legittimamente realizzato in area agricola a seguito di un intervento di recupero di un fabbricato esistente conformemente alle norme del Piano vigente. L'attuale classe IV sarà variata in classe III senza che questo comporti la realizzazione di criticità o di accostamenti critici.



Stralcio della variante di PRGC per l'area B201



Stralcio del PZA vigente per l'area B201 con l'indicazione della variazione di classe prevista

2.3. Analisi della compatibilità acustica delle osservazioni accolte a seguito della pubblicazione del progetto preliminare (febbraio 2016)

Vengono di seguito analizzate le osservazioni recepite a seguito di pubblicazione della documentazione durante la fase di pubblicazione del Progetto Preliminare.

Sono state recepite dall'amministrazione comunale le seguenti osservazioni:

A oss.6 – (in accoglimento alla osservazione n. 6 del 25.6.2015)
Via _____ - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 42

Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola interna, collocata in un lotto limitrofo ad aree con destinazione ad aree di completamento ed aree residenziali sature. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.384 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 830.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Per quanto riguarda la compatibilità con il PZA vigente si osserva come l'area passa da una destinazione agricola ad una destinazione residenziale.

L'attuale classe acustica III presente nel vigente Piano di zonizzazione acustica risulta idonea anche per la nuova destinazione urbanistica richiesta.

A oss.16 – (in accoglimento alla osservazione n. 16 del 13.7.2015)
Via _____ - C.T. fg. n. 9 mapp. n. 579 – 580 - 581

Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola interna, collocata in un lotto limitrofo ad aree con destinazione ad aree di completamento ed aree residenziali sature. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.170 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 702.

L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Per quanto riguarda la compatibilità con il PZA vigente si osserva come l'area passa da una destinazione agricola ad una destinazione residenziale.

L'attuale classe acustica III presente nel vigente Piano di zonizzazione acustica risulta idonea anche per la nuova destinazione urbanistica richiesta.

A oss.18 – (in accoglimento alla osservazione n. 18 del 11.7.2015)

Via privata Lazzarino - C.T. fg. n. 16 mapp. n. 116 – 117 – 119 – 120 - 121

Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola, collocata in un lotto limitrofo ad un insediamento residenziale esistente del quale andrebbe a costituire ampliamento con un'individuazione quale area di nuovo impianto residenziale assoggettata a strumento urbanistico esecutivo. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica è pari a mq. 2.600 di superficie territoriale per i quali, con l'indice di utilizzazione territoriale indicato all'art. 49 NTA pari a 0,80 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 2.080.

L'area è collocata a margine in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Per quanto riguarda la compatibilità con il PZA vigente si osserva come l'area passa da una destinazione agricola ad una destinazione residenziale.

L'attuale classe acustica III presente nel vigente Piano di zonizzazione acustica risulta idonea anche per la nuova destinazione urbanistica richiesta.

B oss. 5 – (in accoglimento alla osservazione n. 5 del 24.6.2015)

Via Gramsci - C.T. fg. n. 14 mapp. n. 1269

Si tratta dell'ampliamento dell'area pertinenziale di un edificio esistente per una porzione di 294 mq., acquisita alla proprietà in un momento successivo, la nuova porzione di area viene annessa alla area edificata esistente senza attribuzione di dotazione volumetrica.

Per quanto riguarda la compatibilità con il PZA vigente si osserva come l'area mantiene la sua attuale destinazione residenziale.

Non si manifesta quindi alcuna necessità di variazione della attuale classe acustica III presente nel vigente Piano di zonizzazione acustica.

E oss. 2 - 3 – (in accoglimento alle osservazioni n. 2 e n. 3 del 28.5.2015)

Via Roma - C.T. fg. n. 10 mapp. n. 107 – 112 – 273 – 274 – 281 – 302 – 317

Via Roma - C.T. fg. n. 10 mapp. n. 198 – 237 – 328 – 329

Via Roma – C.T. fg. n. 10 mapp. n. 108 e 157

Si tratta di due lotti, già trasformati con la presente variante dalla destinazione produttiva a quella commerciale (D63 – OSS2a/OSS3 e D64 – OSS2b) e di un altro lotto, anch'esso con destinazione commerciale, che, su esplicita richiesta della proprietà, vengono ricondotti alla destinazione produttiva industriale.

Per quanto riguarda la compatibilità con il PZA vigente si osserva come le aree risultano ritornare alla destinazione produttiva già precedentemente presente (osservazioni D63 - 2a e D64 - 2b) mentre nel caso dell'osservazione 3 si assiste ad una trasformazione da destinazione commerciale a destinazione produttiva.

Le aree risultano già attualmente azionate nelle classi V per l'intervento D64 – OSS2b e in classe IV per l'intervento D63 – OSS2a/OSS3 e non si manifesta quindi alcuna necessità di variazione del vigente Piano di zonizzazione acustica.

F oss. 10 (in accoglimento alla osservazione n. 10 in data 7.7.2015)
non localizzata

Si tratta di una serie di puntualizzazioni contenute in una osservazione proposta dall'ufficio tecnico comunale, finalizzata alla correzione di alcuni errori materiali e nella precisazione di alcuni contenuti delle Norme di Attuazione.

L'accoglimento dell'osservazione risulta del tutto influente relativamente al PZA vigente.

G oss. 1 (in accoglimento alla osservazione n. 1 in data 26.5.2015)
Via _____ - C.T. fg. n. 6 mapp. n.237 e fg: n. 5 mapp. n. 106

Si tratta delle ridefinizione del posizionamento di un'area a spazi pubblici annessa ad un'area residenziale di nuovo completamento, che viene ricollocata in accordo con l'Amministrazione comunale in un diverso luogo sempre posto nell'ambito della frazione Arzo, ritenuto maggiormente idoneo alla collocazione di un'area a verde pubblico. La nuova ubicazione continua a rimanere legata alla realizzazione dell'intervento edilizio residenziale e prevede una maggiore superficie, rispetto a quella ora prevista, pari a mq. 33. (mq 687 area esistente – mq 720 area in progetto).

L'accoglimento dell'osservazione risulta del tutto influente relativamente al PZA vigente in quanto entrambe le localizzazioni, attuale e futura, hanno stessa classe acustica III idonea per l'utilizzo previsto.

G oss. 9 (in accoglimento alla osservazione n. 9 in data 6.7.2015)
Via Pascoli - C.T. fg. n. 9 mapp. n.1336

Si tratta dell'ampliamento dell'area pertinenziale di un edificio esistente a destinazione residenziale, con sottrazione di una porzione di area a spazi pubblici, area che attualmente interessa una porzione di territorio che arriva a confinare con l'edificio esistente. La modifica è finalizzata a consentire all'abitazione esistente il mantenimento a pertinenza di una porzione di detto lotto, per una profondità di 5 metri, a garanzia del mantenimento delle distanze dal confine previste dal PRG.

Per quanto riguarda la compatibilità con il PZA vigente si osserva come una piccola porzione di area a standard a verde pubblico viene trasformata in area residenziale di pertinenza di un edificio esistente.

L'attuale classe acustica II presente nel vigente Piano di zonizzazione acustica risulta idonea anche per la nuova destinazione urbanistica richiesta.

Le caratteristiche di queste aree di variante sono quindi come di seguito sintetizzabili:

Area	destinazione urbanistica		classificazione acustica vigente
	attuale	futura	
A oss 6	Agricola	Residenziale	III
A oss 16	Agricola	Residenziale	III
A oss 18	Agricola	Residenziale	III
B oss 5	Residenziale	Residenziale	III
E oss 2a/3	Produttiva	Produttiva	IV
E oss 2b	Produttiva	Produttiva	V
F oss 10		Solo correzioni di errori materiali	ininfluente per PZA
G oss 1	Area spazi pubblici annessa ad area residenziale	Area a verde pubblico	III
G oss 9	Verde pubblica	Residenziale	II

Come si può osservare dalla tabella sopra riportata tutte le variazioni recepite non introducono elementi tali da rendere non più valida la classificazione acustica prevista dal vigente PZA per le stesse aree.

3. CONSIDERAZIONI FINALI

Di seguito è presentata una tabella di sintesi finale dell'analisi effettuata.

n.	destinazione urbanistica		classificazione acustica vigente	giudizio compatibilità
	vigente	variante		
A01	E	C	III	compatibile
A06	VP	C	III	compatibile
A07	E	C	III	compatibile
D13	D	R	III	compatibile
A17	VP	C	III	compatibile
D19	D	B	IV	Compatibile mediante variazione del PZA
D22	D	B	IV	Compatibile mediante variazione del PZA
D23	D	B	IV	Compatibile mediante variazione del PZA
D24	D	B	IV	Compatibile mediante variazione del PZA
A28	E	C	III	compatibile
A29	E	C	III	compatibile
D30	D	R	III	compatibile
A31	B – C - E	B - C	III	compatibile
D33	D	R	III	compatibile
A35	VP	C	III	compatibile
A38	E	C	II	compatibile
A45	E	C	III	compatibile
C46	A	A	III	compatibile
B48	SUE	B	III	compatibile
B49	E	B	III	compatibile
B53	E	B	II	compatibile
D55	D	R	V	Compatibile mediante variazione del PZA e apposizione di fasce cuscinetto
D58	D	B	III	compatibile
A60	E	C	III	compatibile
E62	B – E - SP	T	IV	compatibile
D63	D	T	IV	compatibile
D64	D	T	IV	compatibile
A65	B	C	IV	Compatibile mediante variazione del PZA
C66	A	A	III	compatibile
D68	D	B	IV	Compatibile mediante variazione del PZA
C69	A	A	III	compatibile
A71	E	C	IV	Compatibile mediante variazione del PZA
B74	SP	B	III	compatibile
D75	D	B	III	compatibile
A76	SP	C	III	compatibile
A77	D - E	C	III	compatibile
n.	destinazione urbanistica		classificazione acustica vigente	giudizio compatibilità
	vigente	variante		
A78	D - E	C	III	compatibile
A79	E	C	III	compatibile
B81	E	B	II	compatibile
B82	SP	C	IV	Compatibile mediante variazione del PZA
A83	SP - C	C	III	compatibile
B84	E – D	B	IV	Compatibile mediante variazione del PZA
D86	D	R	III	compatibile

C89	A	A	III	compatibile
A90	E	C	III	compatibile
B94	E	B	III	compatibile
D95	D	B	IV	Compatibile mediante variazione del PZA e apposizione di fasce cuscinetto
A98	C	E	IV	Compatibile mediante variazione del PZA
A99	E	C	III	compatibile
A101	E	C	III	compatibile
A102	E	C	II – III	compatibile
A103	B	A - E	III	compatibile
A104	B	A	III	compatibile
F105	VP	E	III	compatibile
D106	D	R	IV	Compatibile mediante variazione del PZA
D107	D	R	III	compatibile
B108	E	B	III	compatibile
B112	E	B	II	compatibile
B201	E	B	IV	Compatibile mediante variazione del PZA
G204	D	Strada	III	compatibile
B206	SP	VP	III	compatibile
F207	B-E	B-E	III	compatibile
F208	SUE	SP	III	compatibile
G210	Strada	SP	II/III	compatibile
G214	E	SP	V	compatibile
A oss 6	Agricola	Residenziale	III	Compatibile
A oss 16	Agricola	Residenziale	III	Compatibile
A oss 18	Agricola	Residenziale	III	Compatibile
B oss 5	Residenziale	Residenziale	III	Compatibile
E oss 2a/3	Produttiva	Produttiva	IV	Compatibile
E oss 2b	Produttiva	Produttiva	V	Compatibile
F oss 10		Solo correzioni di errori materiali	ininfluente per PZA	ininfluente per PZA
G oss 1	Area spazi pubblici annessa ad area residenziale	Area a verde pubblico	III	Compatibile
G oss 9	Verde pubblico	Residenziale	II	

Legenda colonne 2 e 3

A – aree residenziali in nuclei antichi

B – aree residenziali di completamento

C – aree residenziali di nuovo impianto

SUE – aree residenziali di nuovo impianto assoggettate a strumento urbanistico esecutivo

R – aree produttive dismesse di riconversione a destinazione residenziale

D – aree produttive industriali e artigianali

E – aree agricole

VP – aree a verde privato

T – aree terziario commerciale

TU – aree turistico – ricettive

SP – aree per attrezzature pubbliche

Si può osservare come la nuova proposta urbanistica produca limitate variazioni dell'attuale zonizzazione acustica del territorio comunale.

Si evidenziano infatti rare criticità comunque completamente superabili mediante una variazione del PZA (interventi A71, B82, D68, A98, A65, D19, D22, D23, D24, B84, D106, B201) eventualmente completata con l'apposizione di fasce cuscinetto (interventi D95, D55).

In ogni caso è possibile scongiurare il verificarsi di accostamenti critici non superabili.

dott. Alberto Ventura

TECNICO ESPERTO REGIONE PIEMONTE L. 447/95

D. D. N° 360/99, SETTORE 22,4

