



COMUNE DI VILLAGRANCA PIEMONTE

VARIANTE PARZIALE N. 38 AL P.R.G.C. VIGENTE

ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO PRELIMINARE

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del .../.../.....

Agg. cartografico: 02/2024

Elaborato:

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE



Elab:

Ac01

Agg.

00

Scala di riferimento: ---

Data: APRILE 2026

Archivio: R2040468-ZN-2026-PREL

Il Sindaco:

Agostino BOTTANO

Il Segretario Comunale:

dott. Mattia ROBASTO

Il R.U.P.:

Agostino BOTTANO

Il Professionista

Geom. Gabriele Ferraris

Consulente del Giudice e Perito Acustico del Tribunale di Torino
Perito Esperto, iscriz. ruolo 2000-05-26/0769 della prov. di Torino
Tecnico competente in acustica ambientale
D.D. 184 del 06-05-1999 Regione Piemonte



Sommario

1	SCOPO	4
1.1	ITER PROCEDURALE PER SIMULAZIONE MODIFICA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	5
1.2	ANALISI GENERALE DELLA VARIANTE AL PRGC	5
1.3	NORMATIVA APPLICABILE	5
1.4	GRUPPO TECNICO INTERDISCIPLINARE.....	6
2	SIMULAZIONE DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE	7
2.1	FASE 0.....	7
2.1.1	Acquisizione dei dati ambientali ed urbanistici.....	7
2.1.2	Reperimento cartografia catastale	8
2.1.3	Descrizione del territorio	8
2.1.4	Reperimento cartografia Classificazione Acustica	10
2.1.5	Carta Tematica aree esclusivamente industriali	11
2.1.6	Carta Tematica aree pubblico spettacolo	12
2.2	FASE 1 – ANALISI DELLE NORME TECNICHE – ELABORAZIONE BOZZA DI ZONIZZAZIONE	13
2.2.1	Intervento 1 – Riconoscimento degli immobili sottoposti al vincolo della Soprintendenza.....	13
2.2.2	Intervento 2 – zona A “Aree agricole”	18
2.2.3	Intervento 3 – PC4A, PC4E “Aree produttive terziarie confermate”	19
2.2.4	Intervento 4 – PC 2 “Aree produttive terziarie confermate”.....	20
2.2.5	Intervento 5 – R 4 “Nucleo urbano di antica formazione”	21
2.2.6	Intervento 6 – Zona PC 11 “Aree produttive terziarie confermate”	22
2.2.7	Intervento 7 – Articolo 11, punto 1-3 delle NTA.....	23
2.2.8	Intervento 8 – Zona RC 27 “Aree urbane consolidate di recente formazione”	24
2.2.9	Intervento 9 – Zone RC 44 “Aree urbane consolidate di recente formazione”	25
2.2.10	Intervento 10 – Art. 27 “Monetizzazione degli standard” delle NTA.....	26
2.2.11	Intervento 11 – Art. 4 punto 1-12 “Volume edificato” delle NTA.....	27
2.2.12	Intervento 12 – R 30 “Nucleo urbano di antica formazione”.....	28
2.2.13	Intervento 13 – Art. 11 punto 1-2 “Nucleo urbano consolidato di antica formazione R”	29
2.2.14	Intervento n. 14 – PN 3D e PN 3E “Aree produttive di nuovo impianto” e PC 16 e PC 17 “Aree produttive terziarie confermate”	30
2.2.15	Intervento 15 – RC 35 “Aree urbane consolidate di recente formazione”	31
2.2.16	Intervento 16 – PC 8 “Aree produttive terziarie confermate”.....	32
2.2.17	Intervento 17 – D1 “Aree produttive di nuovo impianto”	33
2.2.18	Intervento 18 – R2 “Nucleo urbano di antica formazione”.....	34
2.2.19	Intervento 19 – RC 15 “Aree urbane consolidate di recente formazione”	35
2.2.20	Intervento 20 – PC 15 “Aree produttive terziarie confermate”.....	36
2.2.21	Intervento 21 – Fascia di rispetto ex art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i. dello Sterpissone Nero	37
2.2.22	Riepilogo interventi variazioni PRGC.....	38
2.2.23	Mappa Fase I.....	39
2.3	FASE 2 – ANALISI TERRITORIALE E PERFEZIONAMENTO BOZZA DI ZONIZZAZIONE	41
2.3.1	Intervento 2 –zona A “Aree agricole”	42
2.3.2	Intervento 4 – PC 2 “Aree produttive terziarie confermate”	44
2.3.3	Intervento 14 – PN 3D e PN 3E “Aree produttive di nuovo impianto”	46
2.3.4	Intervento 18 – R2 “Nucleo urbano di antica formazione”.....	48
2.3.5	Intervento 20 – PC 15 “Aree produttive terziarie confermate”	49
2.3.6	Mappa Fase II.....	51
2.4	FASE 3 – OMOGENEIZZAZIONE DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	53
2.4.1	Intervento 4 – PC 2 “Aree produttive terziarie confermate”	53
2.4.2	Mappa Fase III.....	54
2.5	FASE 4 – INSERIMENTO FASCE CUSCINETTO E FASCE PERTINENZA INFRASTRUTTURE TRASPORTI.....	56
2.5.1	Ulteriori Note	57
3	CONCLUSIONI	58



Servizi Ambientali

4 VIDIMAZIONI

58

1 SCOPO

È stato conferito alla scrivente, nella figura del sottoscritto Gabriele Ferraris, con iscrizione elenco nazionale ENTECA n° 4601, l'incarico di verificare la Compatibilità della Variante Parziale al PRGC n° 38 con la Classificazione Acustica del territorio del Comune di Villafranca Piemonte (TO).

Nelle more della Normativa, che non regola le modalità di redazione delle verifiche di compatibilità delle Varianti PRGC alla Classificazione Acustica, si seguirà la metodologia dedotta dalla DGR 85-3802 del 6 Agosto 2001.

Nella fattispecie, trattandosi di una verifica di compatibilità, si procederà mediante una "Simulazione di Classificazione Acustica", limitata alle sole aree in modifica, sviluppando il documento secondo le cinque fasi previste dalla DGR stessa.

Al fine di poter correttamente interpretare i risultati, considerata l'assenza di una specifica normazione in merito, si precisa fin d'ora che gli scenari possibili verranno ricondotti alle seguenti definizioni:

- **Incompatibilità:** quando le modifiche alla Classificazione Acustica risultano in contrasto con la DGR 85-3802, quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, la realizzazione di nuovi accostamenti critici non sanabili;
- **Compatibilità condizionata:** quando le modifiche alla Classificazione Acustica risultano necessarie per rendere lo scenario pienamente coerente con la DGR 85-3802, e le modifiche sono pienamente compatibili con la DGR stessa;
- **Compatibilità:** quando lo scenario risulta già pienamente coerente con la Classificazione Acustica vigente, che non necessita di alcuna modifica.

Qualora le condizioni di variazione e/o di nuova ipotetica Classificazione Acustica rendessero dubbia la compatibilità, ovvero la possibilità di corretta gestione acustica del territorio, laddove ritenuto necessario dal redattore del presente documento, sarà altresì possibile integrare quanto sopra con:

1. Rilevazione strumentale informativa del Clima Acustico, con determinazione delle rumorosità scomposte in:
 - Antropiche.
 - Indotte dai piani viabili ai sensi del DPR. 142/2004 (se all'interno della fascia acustica di pertinenza).
 - Indotte dai piani ferrati (sempre se all'interno della fascia di pertinenza acustica).

Le predette rumorosità potranno poi ancora essere suddivise in diurne e notturne (L_{AeqDay} ed $L_{AeqNight}$).

2. Realizzazione di modello tridimensionale con cromografia dell'andamento delle rumorosità delle aree identificate come soggette alla normativa acustica, qualora vi sia presenza di superamenti dei valori limite assoluti di zona.
3. Verifica di compatibilità tra la realtà acustica e la variazione al PRGC che si intende introdurre in ogni singola area in modifica.
4. Riepilogo e confronto dei singoli valori rilevati con i limiti imposti di zona e/o delle infrastrutture dei trasporti.

1.1 Iter procedurale per simulazione modifica Classificazione Acustica

Al fine di procedere con la presente simulazione di Classificazione Acustica, in accordo con le procedure ARPA_{Piemonte}, si seguiranno le seguenti fasi operative:

- Fase 0 - acquisizione della Classificazione Acustica attuale;
- Fase I - identificazione delle aree in modifica e definizione possibile Classificazione Acustica;
- Fase II – Analisi territoriale;
- Fase III – Omogeneizzazione della classificazione acustica e individuazione delle aree destinate a spettacolo temporaneo;
- Fase IV – Inserimento delle fasce cuscinetto e delle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti.

1.2 Analisi generale della Variante al PRGC

Il progetto preliminare della Variante Parziale n°38 al P.R.G.C. vigente si compone complessivamente di 21 interventi.

Tali interventi sono principalmente modificativi della strumentazione urbanistica vigente, ed in minima parte dovuti a correzione di errori materiali.

Si precisa che la sintesi delle variazioni riportate nel capitolo 2 di questo documento richiama i passaggi significativi del testo delle modifiche, senza tuttavia pretendere di esaurirne lo spirito ed il significato.

Onde consentirne una lettura esaustiva e completa, si rinvia alla lettura del testo integrale delle singole modifiche, sul relativo documento inerente le schede di Variante.

1.3 Normativa applicabile

- **Legge quadro: legge 26 Ottobre 1995 n° 447** “Legge quadro sull’inquinamento acustico”.
- **D.P.C.M. 14 Novembre 1997** “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”.
- **DPR 142 30 Marzo 2004** “Determinazione dei valori limite delle infrastrutture viarie”.
- **D.M. 16 Marzo 1998** “Tecniche di rilevamento e di misurazione dell’inquinamento acustico”.
- **D.P.R 18 Novembre 1998 n°459** “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico ferroviario”.
- **L.R. 52/2000** “Legge Regionale Regione Piemonte”.
- **D.G.R._(Piemonte) del 6 Agosto 2001 n°85-3802** ”Linee guida per la classificazione acustica del territorio”.



1.4 Gruppo Tecnico Interdisciplinare

Ai sensi della L.R. 52/2000 e Deliberazione attuativa n°85-3802 del 6 Agosto 2001 “Linee guida per la classificazione acustica del territorio”, pubblicata sul BUR n°33 del 14 Agosto 2001, è stato costituito il Gruppo Tecnico Interdisciplinare.

Tale gruppo di lavoro risulta composto da:

- Arch. Marco Pairone.
- Geom. Gabriele Ferraris, Tecnico Competente in Acustica Ambientale, le cui abilitazioni sono riportate di seguito:
 - ✓ Tecnico Competente in Acustica Ambientale, con abilitazione regionale n° 184 del 06-05-1999, settore 22.4.
 - ✓ Iscrizione nell’elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica al n° 4601.
- Vedi frontespizio.



2 SIMULAZIONE DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

In questo capitolo verranno trattate tutte le fasi di simulazione di Classificazione Acustica.

Come visto nel capitolo 1, le fasi operative che compongono questa operazione di simulazione di classificazione acustica del territorio sono in tutto 5: dalla Fase 0 alla Fase IV.

Per comodità di esposizione, i successivi paragrafi saranno riferiti espressamente ad ognuna delle seguenti fasi operative.

2.1 Fase 0

In questa fase si procederà all'acquisizione della Classificazione Acustica vigente ed alla definizione del contesto territoriale.

2.1.1 Acquisizione dei dati ambientali ed urbanistici

La strategia operativa prevede una gestione ed elaborazione dei dati territoriali esclusivamente per mezzo di sistemi informatici.

La cartografia numerica ed i dati urbanistici ed ambientali, sono stati forniti dalle banche dati del Comune di Villafranca Piemonte.

Si sono raccolti i seguenti dati informatizzati con requisiti sia geografici che tabellari, ritenuti necessari e da utilizzare per la realizzazione del progetto:

- Mappe gis dei perimetri degli edifici;
- Mappe gis delle particelle catastali;
- Confini comunali.

2.1.2 Reperimento cartografia catastale

Si procede reperendo una cartografia GIS del territorio, nella quale sono rappresentate le linee catastali e i principali edifici.



Base catastale - Provenienza Technical Design srl (per Comune di Villafranca Piemonte)

2.1.3 Descrizione del territorio

Villafranca Piemonte è situato a sud-ovest di Torino lungo la direttrice che da Pinerolo conduce a Racconigi; si trova a circa cinquanta chilometri da Torino, venti da Pinerolo e altrettanti da Saluzzo. È bagnato dalle acque dei torrenti Pellice, Chisone e dal fiume Po e si trova ad un'altitudine di 253 mt s.l.m.

Il territorio Comunale di Villafranca Piemonte si estende per una superficie complessiva di 51,01 km², con una popolazione di circa 4.658 abitanti.

Principali dati

Comune:	Villafranca Piemonte.
Coordinate:	Lat. 44° 46' 47,64" Nord Long. 7° 30' 05,40" Est
Altitudine:	253 (media)
Altitudine Minima:	249 mt
Altitudine Massima:	288 mt
Escursione Altimetrica:	39 mt
Zona Altimetrica:	pianura
Superficie:	51,01 Km ²

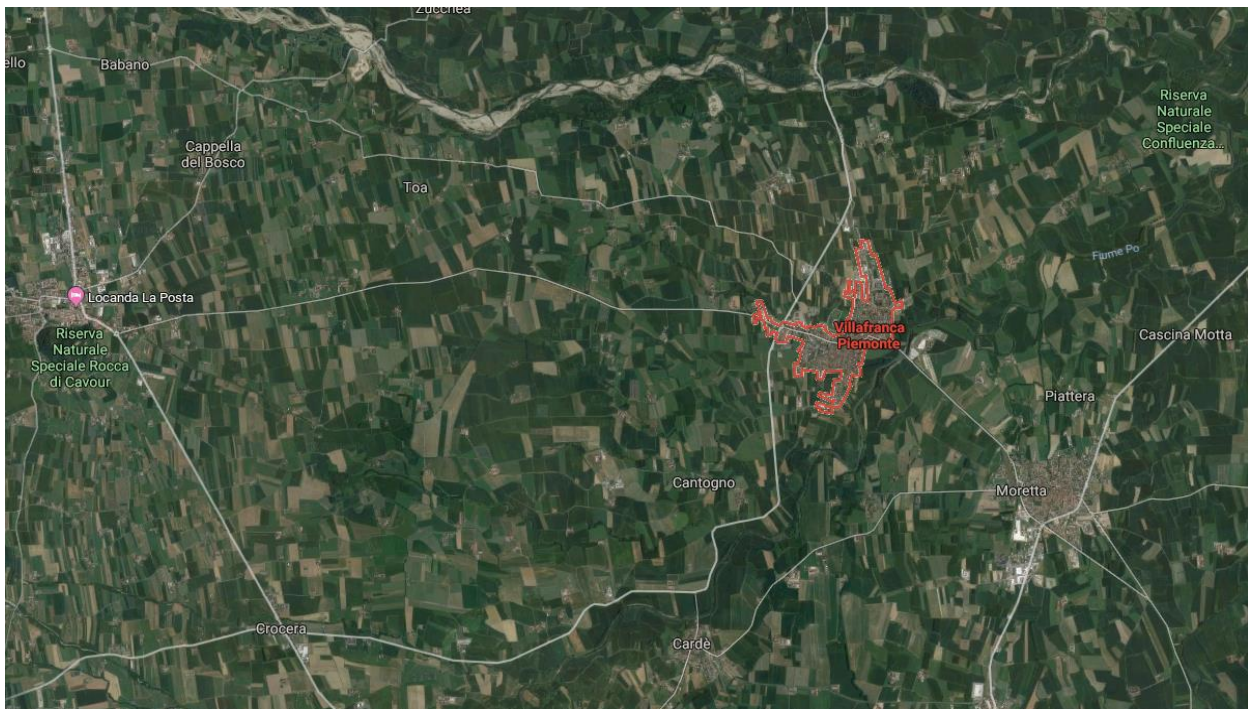


Servizi Ambientali

Oltre alla città di Villafranca Piemonte il territorio comprende le seguenti frazioni e località:

- Airaudi,
- Battaglia Davanti,
- Benne Alte,
- Bussi,
- Cantogno,
- Cerutti,
- Madonna Orti,
- Miglioretti,
- Mottura,
- Musinasco,
- Palot,
- Pradone,
- Roncalermo,
- San Giovanni,
- San Luca,
- San Michele,
- San Nicola,
- Toa,
- Vignoli.

Le aree non urbanizzate della superficie territoriale del comune di Villafranca Piemonte sono principalmente destinate ad uso agricolo.



Fotogrammetria con indicato il concentrico – fonte google maps



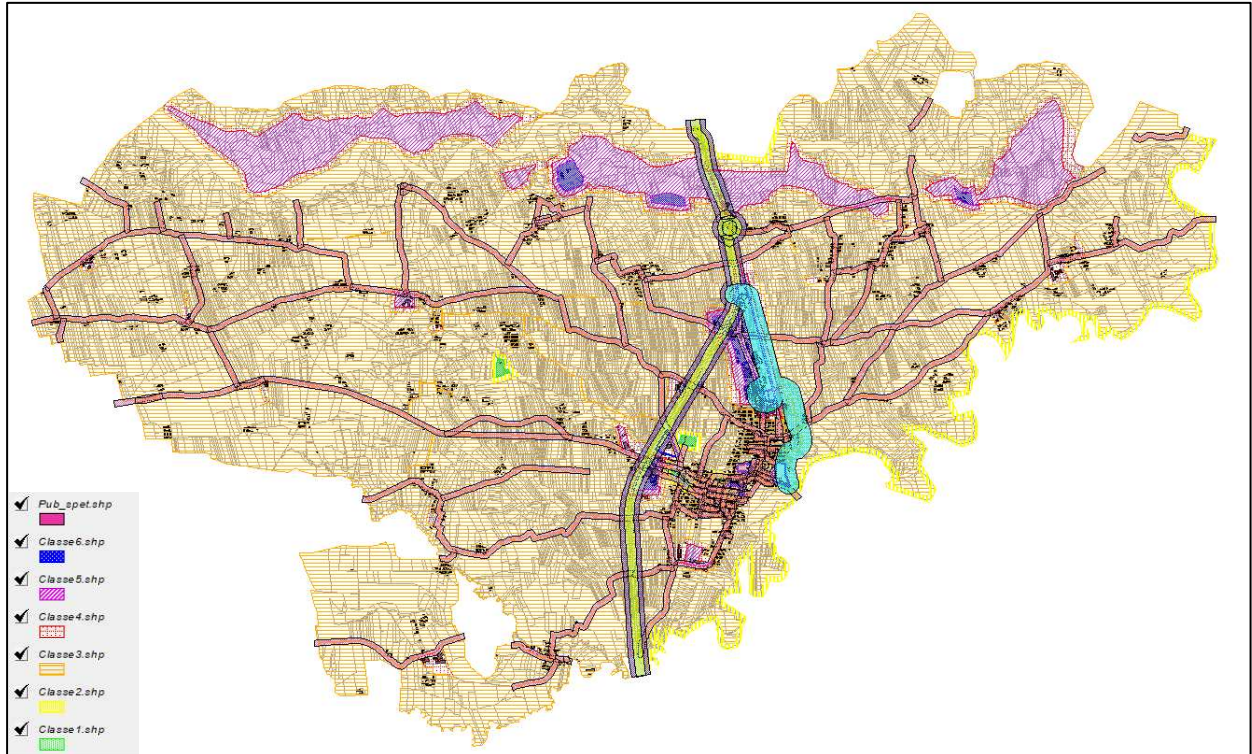
Servizi Ambientali

2.1.4 Reperimento cartografia Classificazione Acustica

Il comune di Villafranca Piemonte risulta dotato di Classificazione Acustica.

L'ultima modifica della stessa risulta adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 09/02/2023.

Si riporta un estratto della Classificazione Acustica vigente:

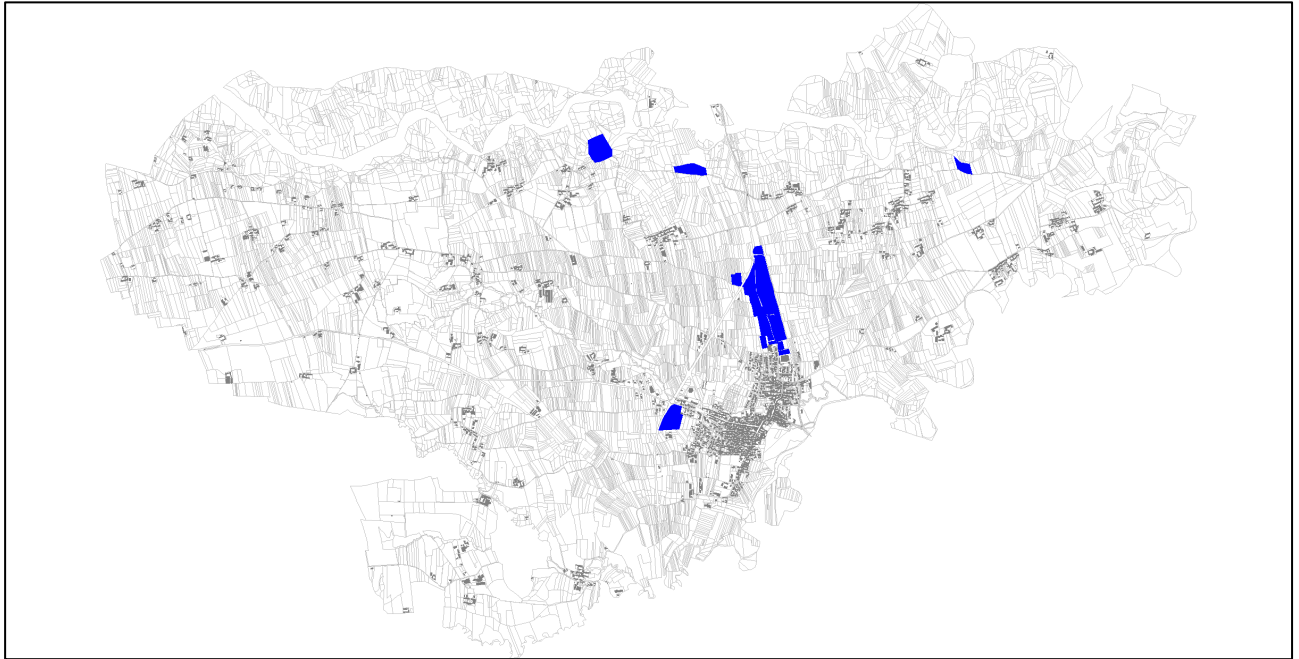


Zonizzazione vigente - Fonte Comune di Villafranca Piemonte

2.1.5 Carta Tematica aree esclusivamente industriali

Nel territorio del Comune di Villafranca Piemonte, esistono alcune aree già definite dal Piano regolatore come “Esclusivamente industriali”.

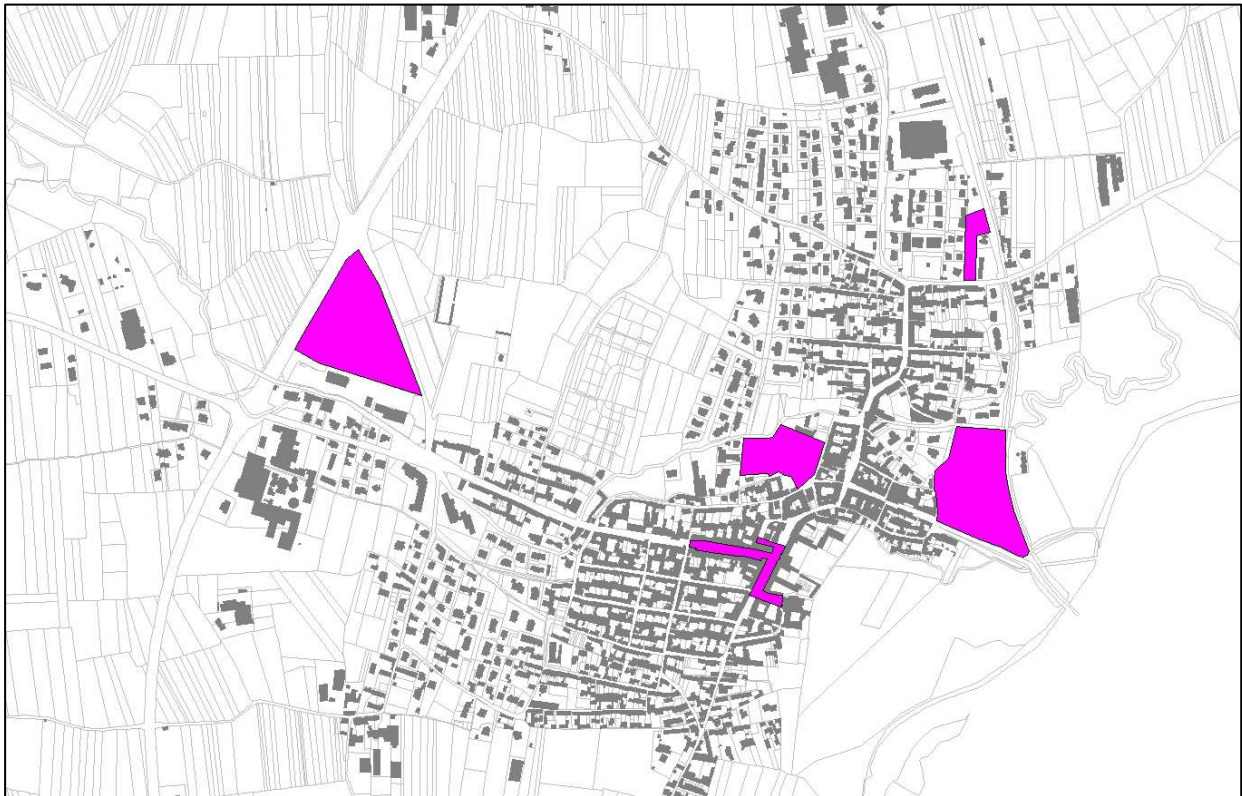
Di seguito viene riportata la mappa di tali aree:



Estratto Classificazione Acustica vigente con evidenziate in blu le sole aree di Classe VI

2.1.6 Carta Tematica aree pubblico spettacolo

Dall'attuale Classificazione Acustica risultano individuate le seguenti zone e/o aree da destinarsi a pubblico spettacolo a carattere temporaneo:



L'attuale Classificazione Acustica non identifica aree di pubblico spettacolo al di fuori del Capoluogo.

2.2 Fase 1 – Analisi delle norme tecniche – Elaborazione bozza di zonizzazione

In questa fase si procede all'elaborazione della bozza di Classificazione Acustica del territorio Comunale, sulla base delle modifiche che si intendono introdurre.

Per quanto concerne la rappresentazione grafica delle aree della Classificazione Acustica, la stessa seguirà la tabella richiesta dalla DGR 85-3802:

Classe	Colore	Motivo
I	Verde	punti
II	Giallo	linee verticali
III	Arancione	linee orizzontali
IV	Rosso	crocette
V	Viola	linee inclinate
VI	Blu	Tinta unita

Poiché si tratta di una simulazione di classificazione acustica del territorio Comunale finalizzata alla verifica di compatibilità della Variante PRGC, l'analisi sarà limitata alle sole aree oggetto di variazione. Per comodità di trattazione, ogni singola modifica verrà trattata ed analizzata in appositi sotto paragrafi.

2.2.1 Intervento 1 – Riconoscimento degli immobili sottoposti al vincolo della Soprintendenza.

Sintesi della Proposta:

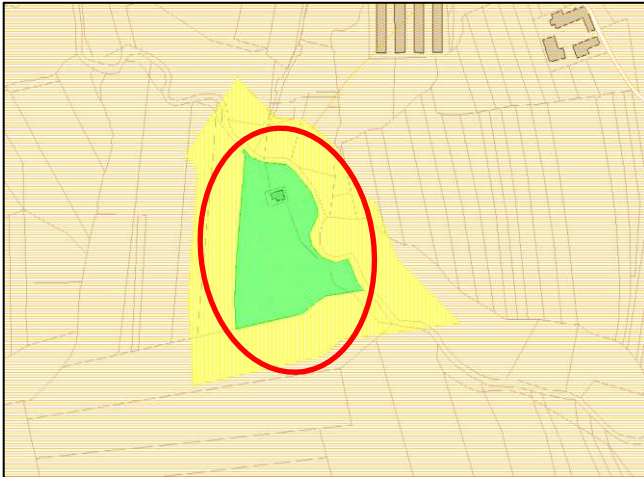
Il comune di Villafranca Piemonte intende riconoscere sul Piano gli edifici sottoposti al vincolo della Soprintendenza.

Il comune di Villafranca Piemonte, con nota via PEC del 16/10/2025 chiedeva alla Soprintendenza della città metropolitana di Torino l'elenco degli immobili sottoposti a vincolo, per aggiornare il Piano regolatore. Con nota prot. 0020297 del 04/11/2025 la Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino forniva l'elenco completo degli immobili sottoposti a tutela.

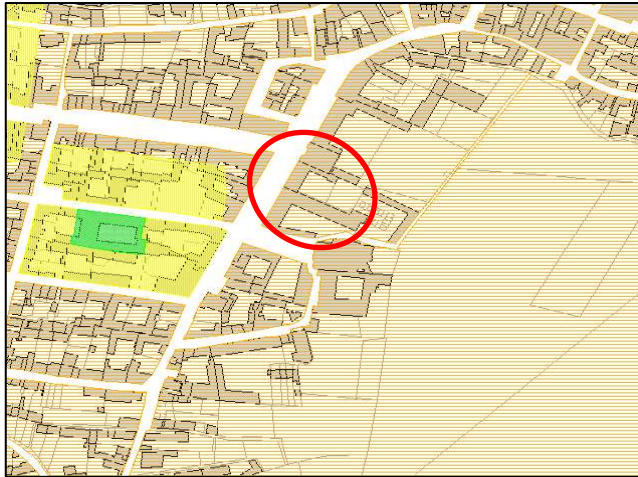
Con la presente Variante, pertanto, il comune di Villafranca Piemonte intende unicamente recepire il contenuto della comunicazione inviata dalla Soprintendenza, individuando gli immobili anche graficamente sugli elaborati del Piano.

Zona urbanistica: ----

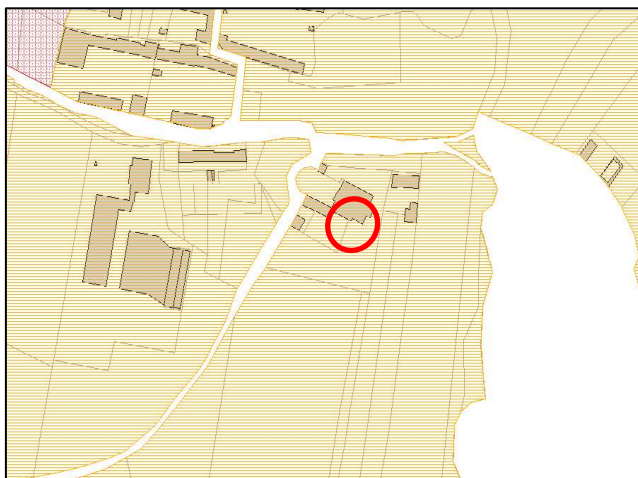
Cartografia: si riportano alcuni edifici oggetto di questo intervento.



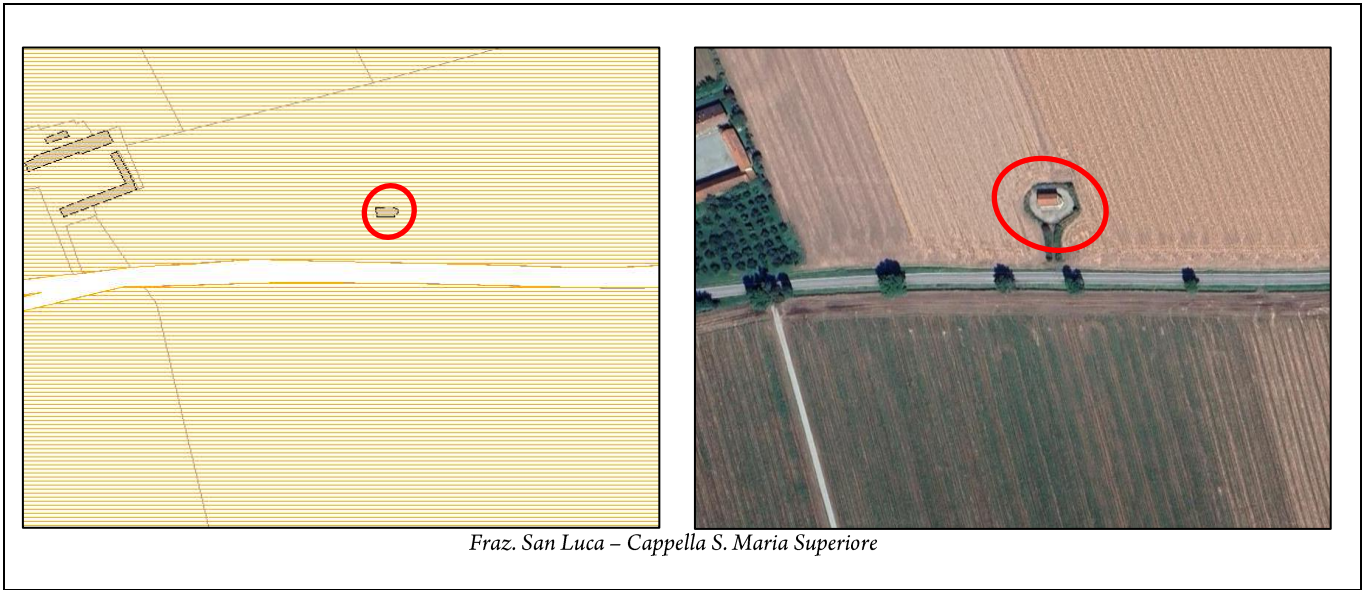
Chiesa delle Missioni



Chiesa S. Maria delle Grazie

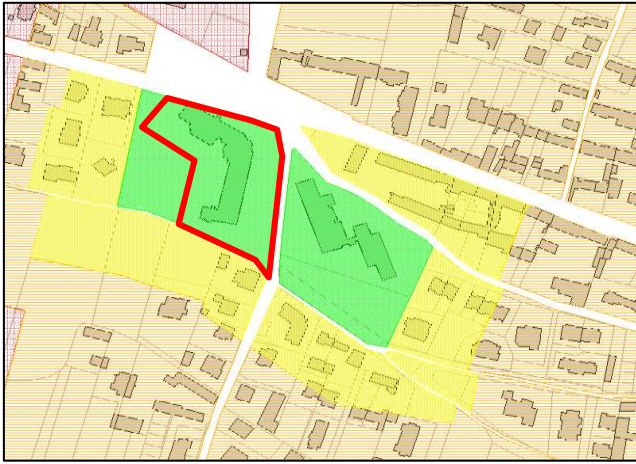


Fraz. Cantogno - Chiesa con affreschi

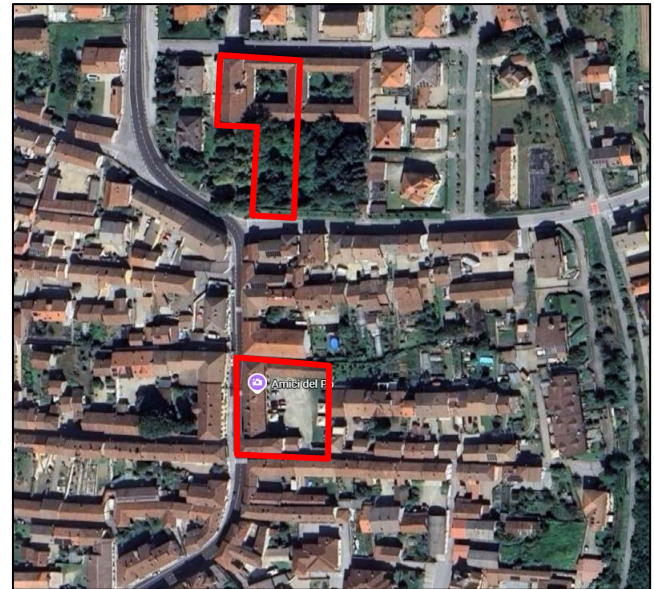
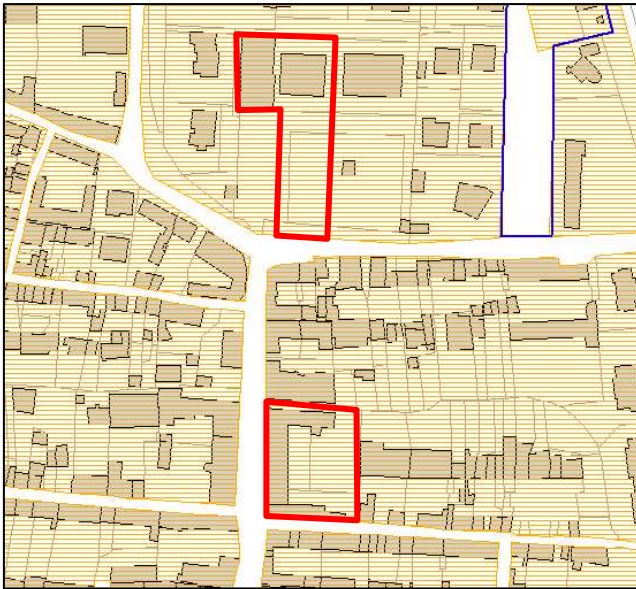




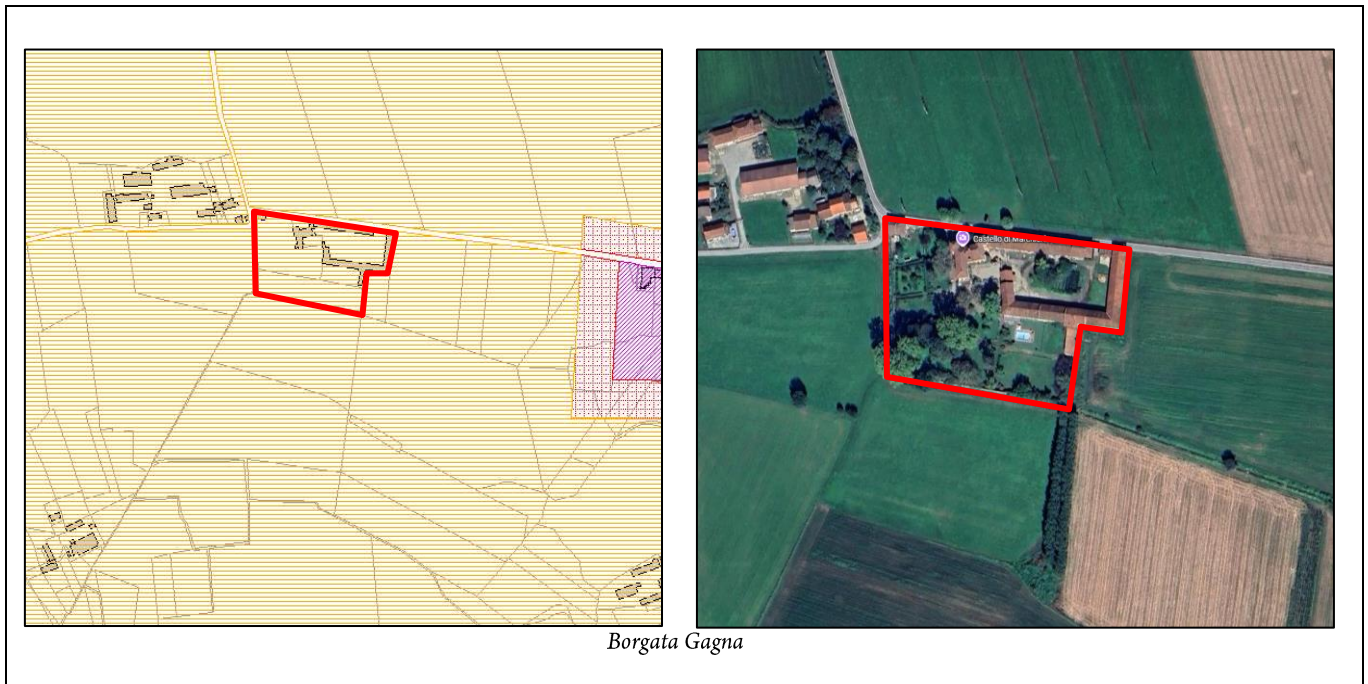
Servizi Ambientali



Villafranca Piemonte



Concentrico Villafranca Piemonte



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, di fatto non viene modificata la destinazione d'uso delle singole aree, pertanto vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.

2.2.2 Intervento 2 – zona A “Aree agricole”.

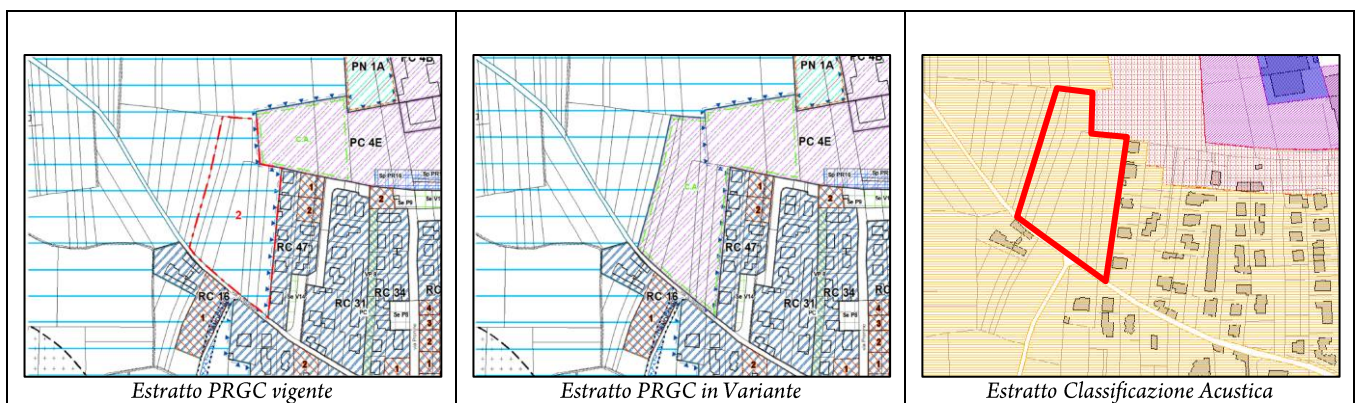
Sintesi della Proposta:

La zona urbanistica PC 4E risulta un'area di Piano a destinazione produttiva e sulla quale è già stata data parziale attuazione alle previsioni urbanistiche ma che necessita, in considerazione della tipologia delle attività insediate e della necessità di un naturale e fisiologico potenziamento, di un ampliamento della superficie territoriale al fine di incrementare le superfici a disposizione per parcheggio privato, ma con una ridotta necessità di nuova ed ulteriore capacità edificatoria.

Pertanto in Variante si propone di individuare un'adiacente zona PC 4E/A senza soluzione di continuità con l'esistente zona PC 4E con superficie territoriale pari a 13.761 mq, individuando al contempo un rapporto di copertura pari allo 0,25 mq/mq, di molto inferiore a quello normalmente previsto dal Piano per le analoghe zone PC.

Zona urbanistica: PC4E

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Quest'area cambia destinazione d'uso, pertanto sarà oggetto di analisi nelle fasi successive.

Verifica di conformità:

Da analizzare nelle successive fasi operative.

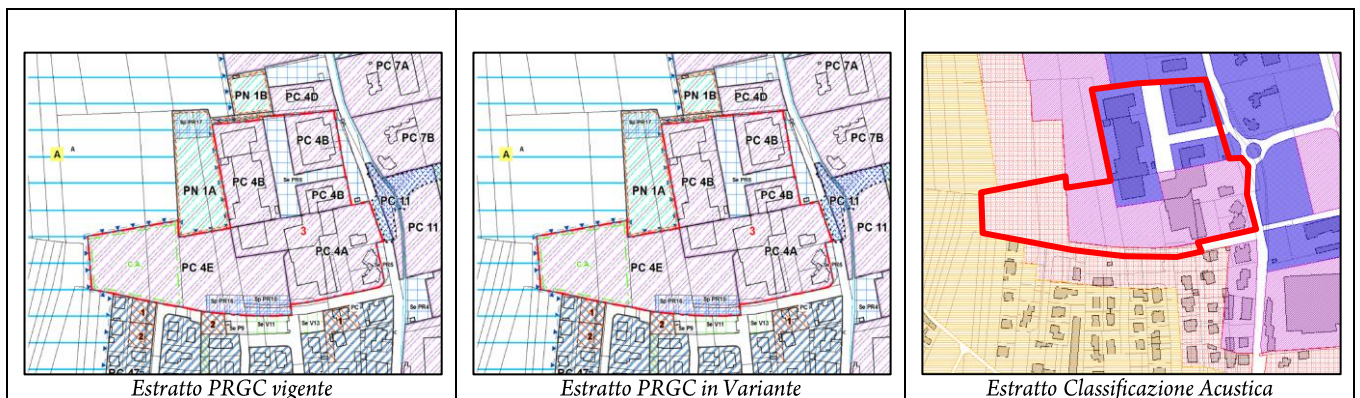
2.2.3 Intervento 3 – PC4A, PC4E “Aree produttive terziarie confermate”.

Sintesi della Proposta:

Si propone di consentire un maggior numero di piani all'interno dei limiti di altezza già previsti dal Piano. La capacità edificatoria delle zone PC è data dal rapporto di copertura, e all'interno del conseguente volume realizzabile la scheda prevede la possibilità di realizzare edifici a due piani fuori terra. Per consentire la realizzazione di quegli spazi utili alle attività insediate sul territorio che necessitano di altezze inferiori agli standard produttivi e che potrebbero rientrare entro i limiti del volume edificato e delle altezze massime consentite, utilizzando così nella loro interezza il volume costruito, ed anche nell'ottica della riduzione del consumo di suolo, si propone con la presente Variante di consentire la realizzazione, entro l'altezza massima prescritta dalla scheda di Piano, di un numero di piani maggiore a due.

Zona urbanistica: PC4A, PC4E

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, di fatto non viene modificata la destinazione d'uso delle singole aree, pertanto vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.

2.2.4 Intervento 4 – PC 2 “Aree produttive terziarie confermate”.

Sintesi della Proposta:

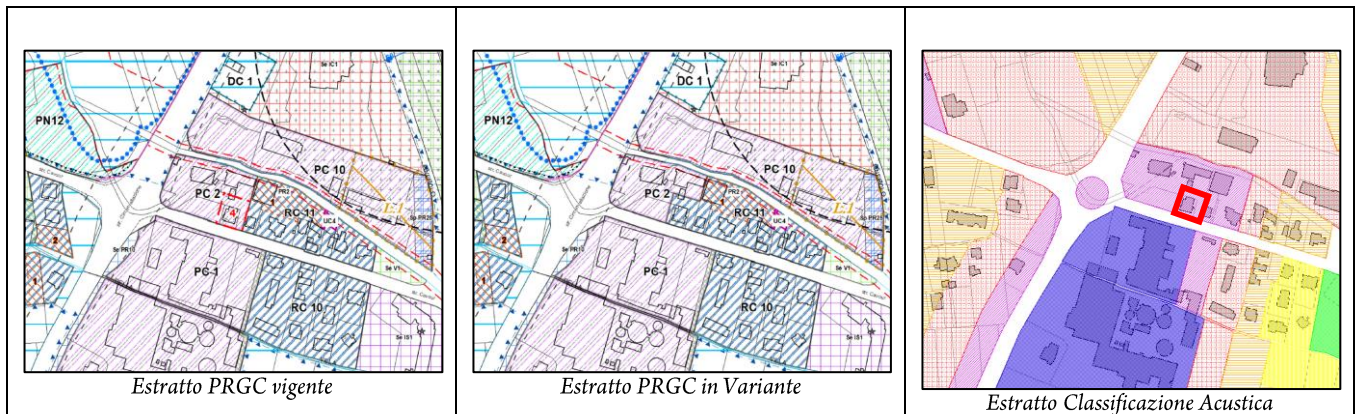
Si propone di riconoscere l'esistente fabbricato residenziale inserito in area impropria a destinazione produttiva e consentire la monetizzazione per la zona PC 2.

L'area PC 2, a destinazione produttiva, ha una superficie territoriale desumibile dalle tabelle allegate alla NTA pari a 5.892 mq. L'area ricomprende anche un fabbricato attualmente a destinazione residenziale.

Con la presente Variante si propone di riconoscere il fabbricato residenziale in zona propria ricomprendendolo all'interno dell'adiacente RC 11, al fine di consentire l'esecuzione nei necessari interventi edilizi compatibili con una zona urbanistica propria. Inoltre si prevede di consentire, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, la possibilità di monetizzazione.

Zona urbanistica: PC 2

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Le modifiche introdotte determinano una variazione di destinazione d'uso del lotto in variante.

Tale variazione sarà oggetto di analisi di dettaglio nelle successive fasi operative.

Verifica di conformità:

Da analizzare nelle successive fasi operative.

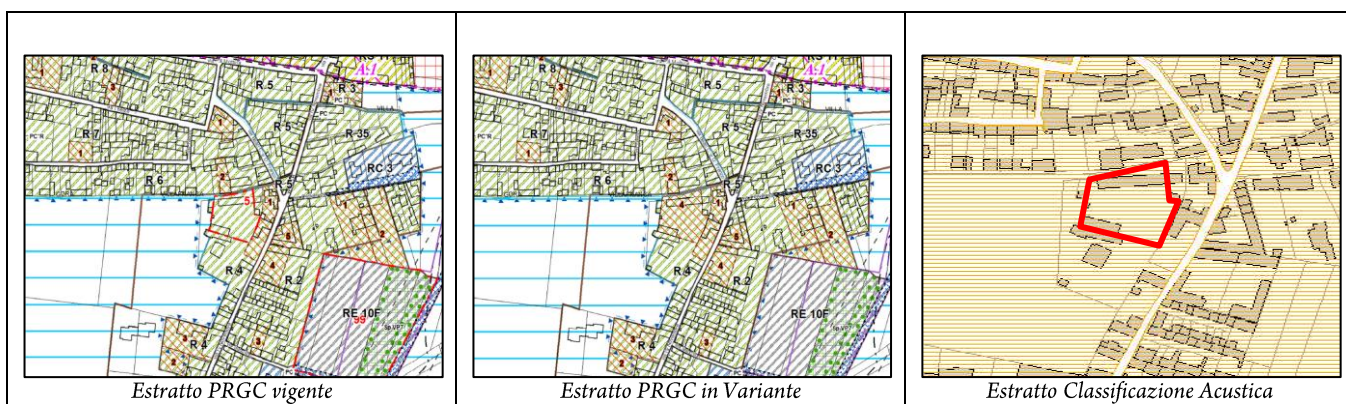
2.2.5 Intervento 5 – R 4 “Nucleo urbano di antica formazione”.

Sintesi della Proposta:

Si propone di consentire il totale recupero alla residenza di porzioni di immobili abbandonati in zona R. L'area oggetto della Variante ha una superficie pari a 2.259 mq e vi insistono alcuni fabbricati a destinazione residenziale ed altri a destinazione diversa (agricola, magazzino, deposito e tettoia) in cattivo stato di conservazione per il prolungato abbandono. L'area risulta ricompresa in zona urbanistica con destinazione residenziale ed è interclusa nel tessuto urbano, dotata di tutti i sottoservizi.

Zona urbanistica: R 4

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, di fatto non viene modificata la destinazione d'uso delle singole aree, pertanto vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.

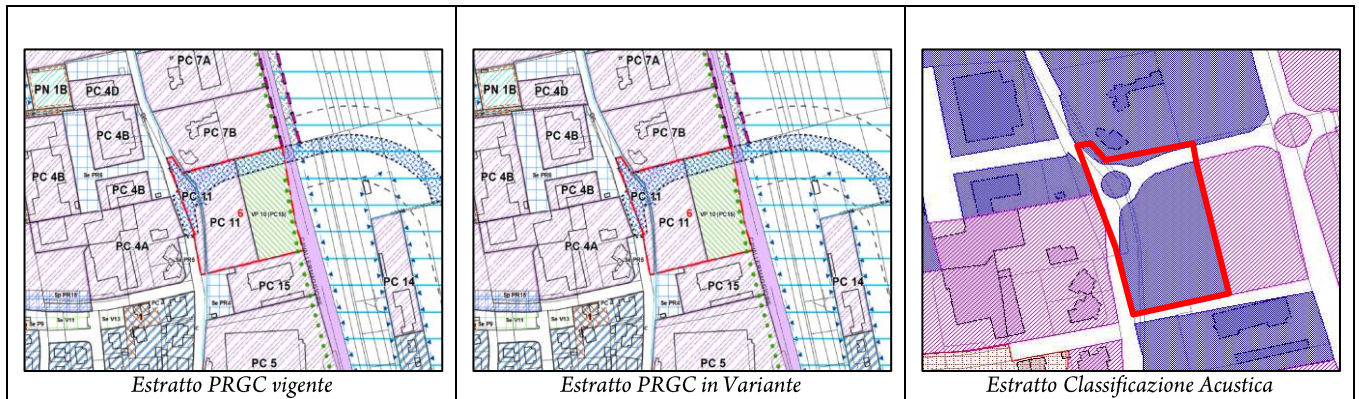
2.2.6 Intervento 6 – Zona PC 11 “Aree produttive terziarie confermate”.

Sintesi della Proposta:

Si propone di uniformare la dotazione di aree per servizi alle altre zone PC, di consentire la totale monetizzazione degli standard e di portare il rapporto di copertura dall'attuale 0,50 a 0,60.

Zona urbanistica: PC 11

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, di fatto non viene modificata la destinazione d'uso delle singole aree.

La diminuzione di superficie a servizi ed il mantenimento della destinazione produttiva delle aree, non modificano in nessun modo la classificazione acustica vigente, pertanto vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.



2.2.7 Intervento 7 – Articolo 11, punto 1-3 delle NTA.

Sintesi della Proposta:

Si propone di aggiornare la data alla quale le costruzioni esistenti devono essere accatastate per usufruire dell'incremento volumetrico una tantum del 20%.

Zona urbanistica: ----

Cartografia: ---

Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Trattasi di mere modifiche alle norme attuative, senza ricaduta alcuna sulla destinazione d'uso delle singole aree.

Verifica di conformità:

Compatibile.

2.2.8 Intervento 8 – Zona RC 27 “Aree urbane consolidate di recente formazione”.

Sintesi della Proposta:

Si propone di consentire il recupero alla residenza di porzioni di fabbricati già ricompresi in zona RC 27 con destinazione d’uso in atto differente dalla residenziale.

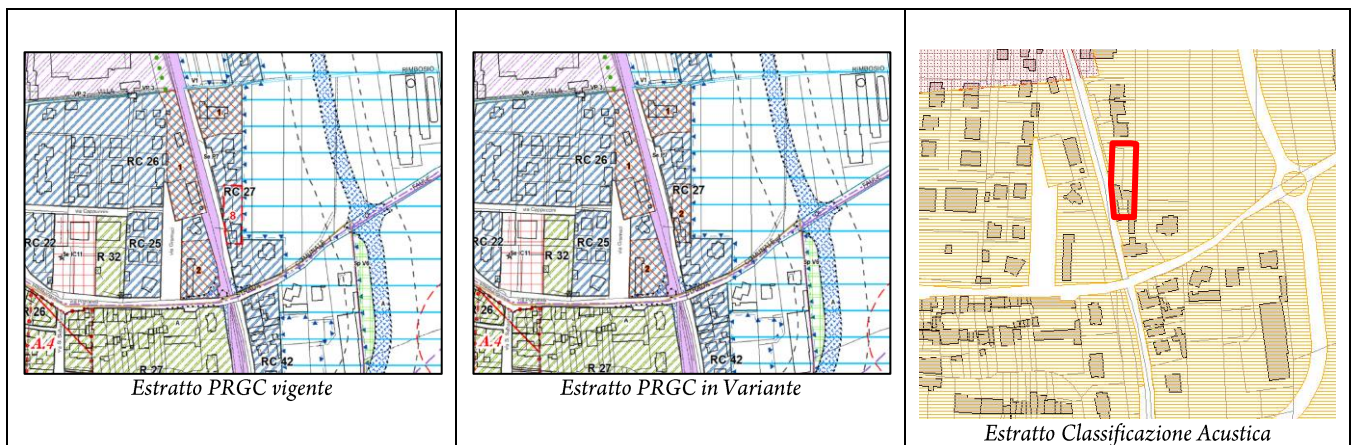
L’intervento mira a consentire il recupero di fabbricati sottoutilizzati in aree già compromesse, intercluse nel tessuto residenziale e dotate dei necessari sottoservizi.

L’area oggetto di Variante ha una superficie pari a 1.221 mq e vi insistono alcuni fabbricati a destinazione residenziale ed altri a destinazione differente in cattivo stato di conservazione per il prolungato abbandono.

L’area risulta attualmente ricompresa in zona urbanistica RC 27 con destinazione residenziale.

Zona urbanistica: RC 27

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, non viene modificata la destinazione d’uso delle singole aree che mantengono la loro destinazione residenziale, pertanto vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.

2.2.9 Intervento 9 – Zone RC 44 “Aree urbane consolidate di recente formazione”.

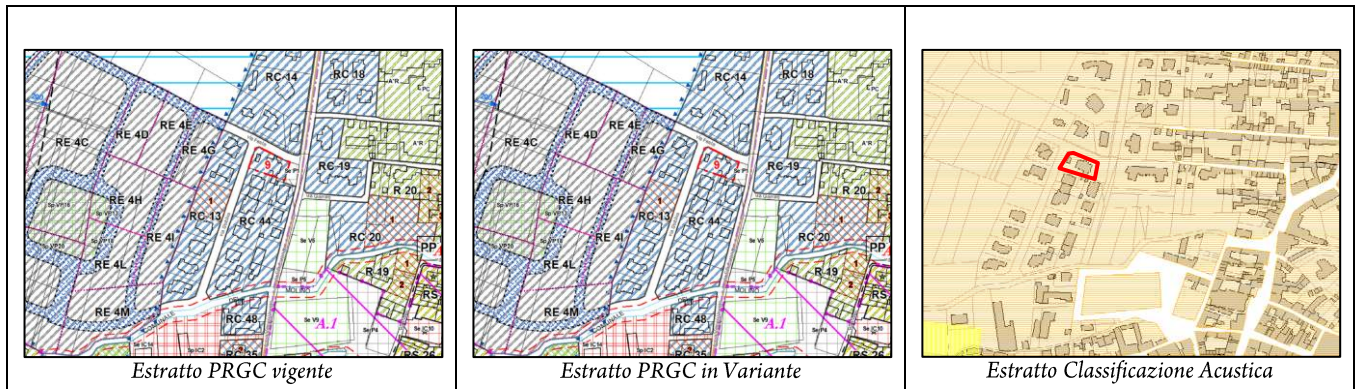
Sintesi della Proposta:

Si propone di consentire, per il fabbricato esistente, un incremento una tantum.

La zona RC 24 è una zona urbanistica attuata verso la fine degli anni '90. Le mutate esigenze richiedono alcuni limitati interventi di completamento finalizzati a recuperare superficie lorda di pavimento utilizzando superfici attualmente coperte ma aperte, senza quindi incrementare gli attuali indici di superficie coperta. Pertanto con la Variante si propone, per l'area in oggetto, di introdurre la possibilità di chiusura degli spazi attualmente coperti ma aperti, già costituenti superficie coperta.

Zona urbanistica: RC 44

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, di fatto non viene modificata la destinazione d'uso delle singole aree, pertanto vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.



2.2.10 Intervento 10 – Art. 27 “Monetizzazione degli standard” delle NTA.

Sintesi della Proposta:

L'art. 27 delle NTA tratta il tema della possibilità di monetizzazione degli standard, prevista dalla L.R. 56/77 e s.m.i.

Si introduce una precisazione all'art. 27 delle NTA per dare univocità alla norma.

Zona urbanistica: ----

Cartografia: ----

Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Trattasi di mere modifiche alle norme attuative, senza ricaduta alcuna sulla destinazione d'uso delle singole aree.

Verifica di conformità:

Compatibile.



2.2.11 Intervento 11 – Art. 4 punto 1-12 “Volume edificato” delle NTA.

Sintesi della Proposta:

Il terzo comma del punto 1-12 dell'art. 4 delle NTA vigenti nella determinazione del volume delle nuove costruzioni fa riferimento all'art. 14, punto 6, del D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102 e s.m.i.

Il decreto legislativo 73/2020 ha però abrogato tale riferimento normativo.

Con la presente Variante, quindi, si propone di aggiornare il testo delle NTA cancellando il terzo comma citato, in recepimento del D.Lgs. 73/2020, sostituendolo con il riferimento all'art. 49 “Misure per promuovere l'efficienza energetica” della L.R. 7/2022.

Zona urbanistica: ----

Cartografia: ----

Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Trattasi di mere modifiche alle norme attuative, senza ricaduta alcuna sulla destinazione d'uso delle singole aree.

Verifica di conformità:

Compatibile.

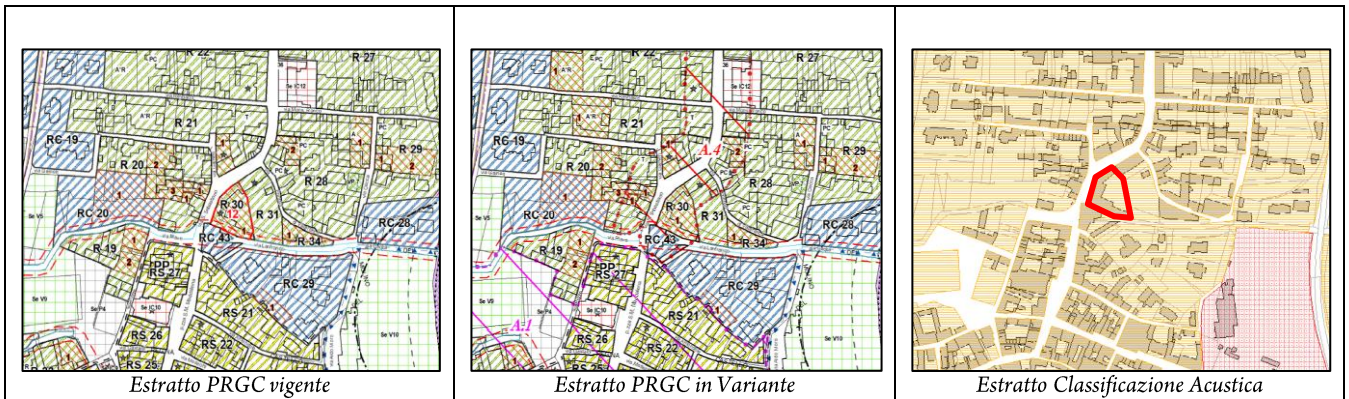
2.2.12 Intervento 12 – R 30 “Nucleo urbano di antica formazione”.

Sintesi della Proposta:

Si propone di consentire, per gli immobili abbandonati presenti in zona R 30, l'intervento di ristrutturazione edilizia ed il contestuale recupero di tutta la volumetria esistente.

Zona urbanistica: R 30

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, di fatto non viene modificata la destinazione d'uso delle singole aree, pertanto vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.

2.2.13 Intervento 13 – Art. 11 punto 1-2 “Nucleo urbano consolidato di antica formazione R”.

Sintesi della Proposta:

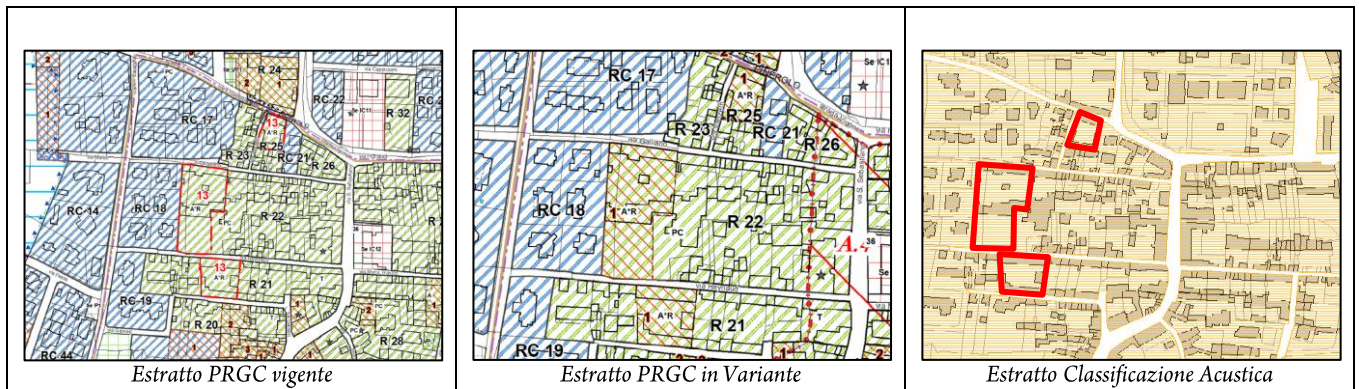
Si propone, per alcuni insediamenti agricoli di recupero (A*R) ubicati in zona R, di consentire il recupero del 100% della volumetria esistente.

Il Piano Regolatore vigente riconosce gli insediamenti agricoli in attività, ma ubicati in zona a destinazione prevalentemente residenziale, identificandoli con la sigla “A*R” – insediamenti agricoli di recupero. Per tali insediamenti l’art. 11, punto 1-2 delle NTA prevede che è ammesso, al cessare dell’attività agricola in corso, il recupero, con destinazione compatibile con la zona urbanistica di appartenenza, dei fabbricati esistenti. Tale recupero potrà però avvenire fino ad un massimo del 90% del volume esistente e con contestuale demolizione della parte eccedente, con obbligo di strumento urbanistico esecutivo.

Nell’ottica di recuperare porzioni di territorio già ampiamente urbanizzate e non più utilizzate/utilizzabili a fine agricolo, sulle quali insistono volumi edificati già acquisiti e consolidati nel tempo, anche con l’obiettivo di limitare il potenziale consumo di nuovo suolo, con la presente Variante si propone, solamente per i tre insediamenti agricoli di recupero ubicati nelle zone R21, R22 e R25 e puntualmente individuati sulle tavole di Piano con la sigla A*R, la possibilità di recuperare, al cessare dell’attività agricola, il 100 della volumetria esistente.

Zona urbanistica: R21 – R22 – R25

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, non viene modificata la destinazione d’uso delle singole aree che mantengono la loro destinazione residenziale, pertanto vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.

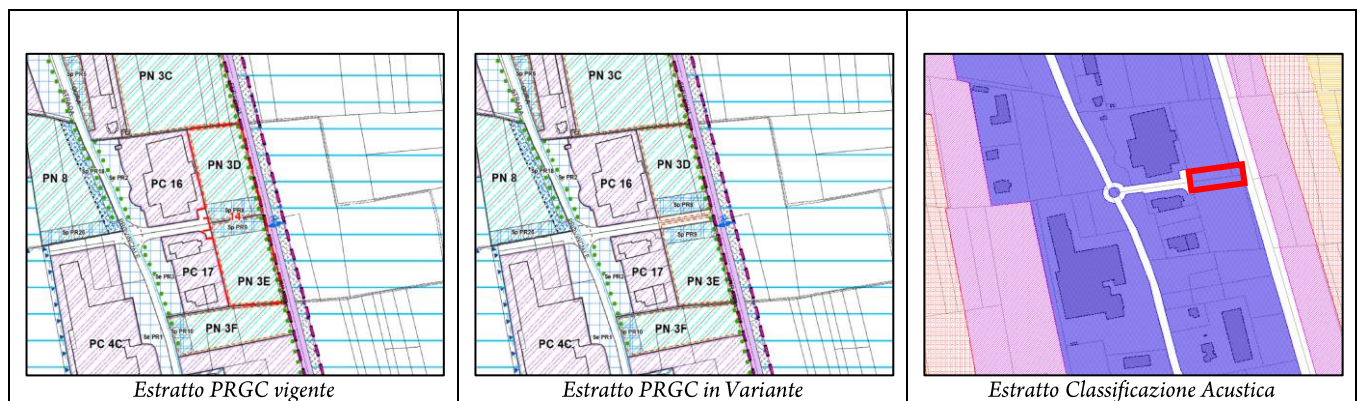
2.2.14 Intervento n. 14 – PN 3D e PN 3E “Aree produttive di nuovo impianto” e PC 16 e PC 17 “Aree produttive terziarie confermate”.

Sintesi della Proposta:

Si propone di apportare alcune modeste modifiche alle zone PN 3D e PN 3E individuando una viabilità di accesso differente, l'incremento del rapporto di copertura e la possibilità di monetizzazione degli standard. L'accesso alle zone produttive PN 3D e PN 3E è attualmente previsto direttamente dalle aree a servizi Sp PR8 e Sp PR9 individuate dal Piano, senza una precisa viabilità di accesso. In Variante, pertanto, si propone di individuare una viabilità in progetto che sia in prosecuzione della viabilità esistente a monte che consenta l'accesso alle due frontistanti aree produttive. La Variante prevede di conseguenza una lieve rettifica anche della viabilità esistente a monte, ricomprendendo i reliquati stradali all'interno delle due zone adiacenti PC 16 e PC 17. Le aree a servizio Sp PR8 e Sp PR9 mantengono la loro consistenza dimensionale e sono unicamente aggiornate nella loro posizione.

Zona urbanistica: PN 3D e PN 3E

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Questa modifica prevede una variazione dei perimetri dei lotti e la realizzazione di un tratto di nuova viabilità.

Verifica di conformità:

Sarà oggetto di analisi nelle successive fasi operative.

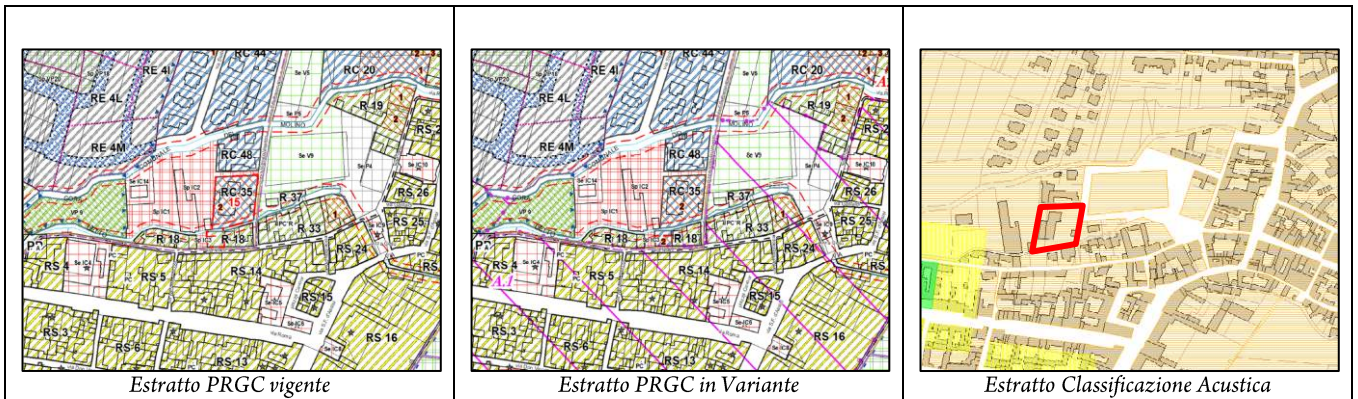
2.2.15 Intervento 15 – RC 35 “Aree urbane consolidate di recente formazione”.

Sintesi della Proposta:

Si propone di correggere un errore materiale contenuto nel Piano, estendere il perimetro della zona RC 35 e consentire la monetizzazione degli standard.

Zona urbanistica: RC 35

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, di fatto si mantiene la destinazione d’uso residenziale dell’area, pertanto vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.

2.2.16 Intervento 16 – PC 8 “Aree produttive terziarie confermate”.

Sintesi della Proposta:

Si propone di incrementare il rapporto di copertura della zona PC 8.

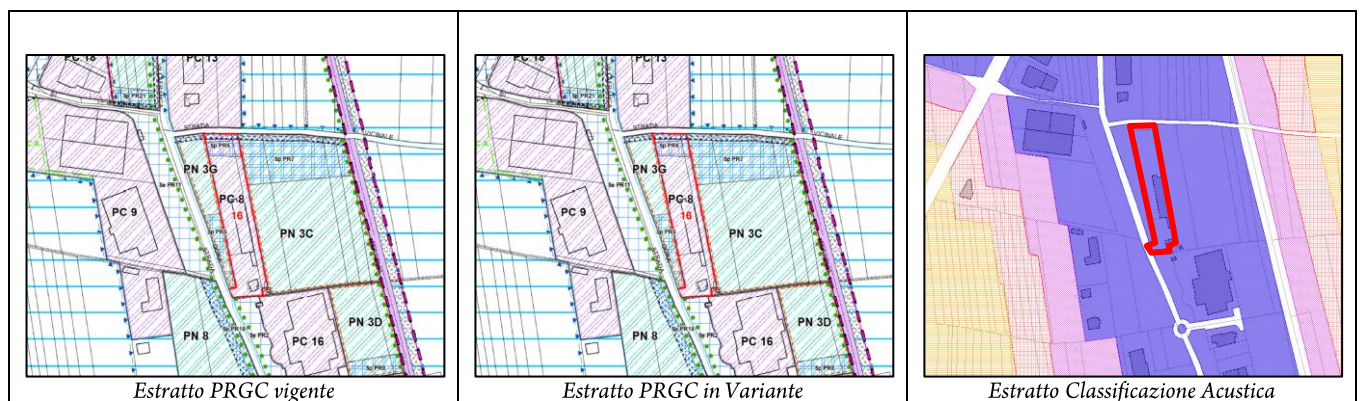
La zona PC 8 è un’area produttiva già edificata con una superficie territoriale pari a 6.308 mq, a fronte di una superficie coperta pari a soli 954 mq, delineando un rapporto di copertura esistente pari al 15%.

Considerato che è nelle intenzioni dell’Amministrazione Comunale incentivare il mantenimento delle attività presenti sul proprio territorio, anche attraverso interventi urbanistici che consentano il naturale ampliamento in ottica di espansione ed incremento del personale, con la presente Variante si propone di consentire un rapporto di copertura pari a 0,60 mq/mq a fronte dell’attuale 0,50 previsto dal Piano.

L’incremento consentirà anche all’amministrazione di dotare l’edificio esistente della viabilità e dei servizi già previsti dal Piano.

Zona urbanistica: PC 8

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, di fatto non viene modificata la destinazione d’uso delle singole aree, bensì solo il rapporto di copertura, pertanto vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.

2.2.17 Intervento 17 – D1 “Aree produttive di nuovo impianto”.

Sintesi della Proposta:

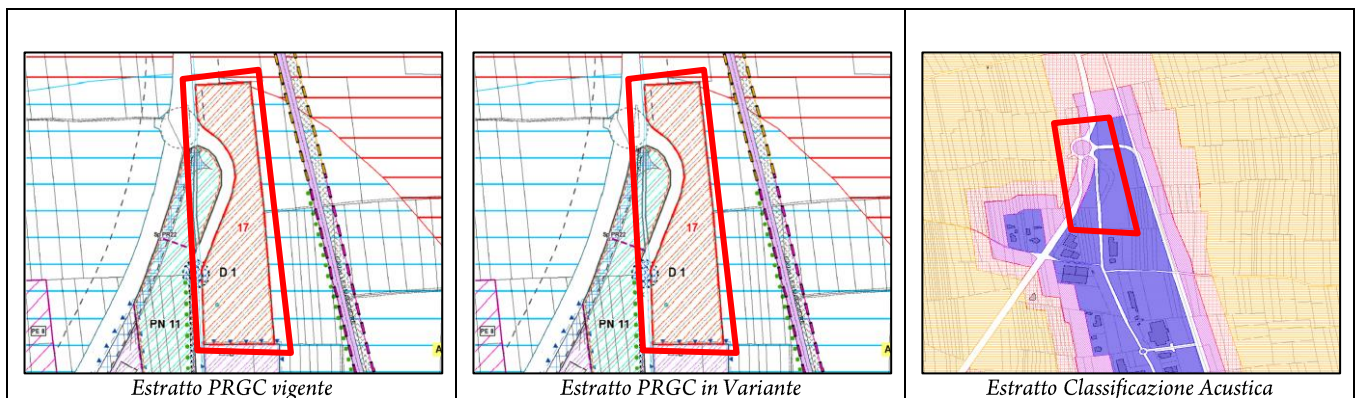
Si propone di incrementare il rapporto di copertura della zona D1.

La zona D1 è un'area nella quale l'edificazione è subordinata alla preventiva predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) esteso all'intera area normativa. L'area ha un indice di edificabilità territoriale pari a 0,50 mq/mq, simile alle adiacenti aree produttive PC e PN ma, a differenza loro, ha un rapporto di copertura territoriale molto più basso (0,30 mq/mq) ed inoltre ha una superficie massima coperta pari a 4.600 mq. Tutto ciò limita molto l'utilizzo dell'area, obbligando a realizzare, di fatto, fabbricati a due piani fuori terra, assolutamente lontani dalle tipologie costruttive correnti delle destinazioni d'uso concesse per l'area.

Con la presente Variante, pertanto, si propone di incrementare il solo rapporto di copertura territoriale da 0,30 mq/mq a 0,60 mq/mq equiparandolo quindi a quello di alcune zone PN e PC adiacenti, per consentire di sviluppare l'attuale capacità edificatoria principalmente su un solo Piano fuori terra, senza però incrementare l'indice di edificabilità attuale e lasciando quindi immutata, rispetto alla situazione vigente, la capacità edificatoria espressa dall'area e pari a 0,50 mq/mq.

Zona urbanistica: D1

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, di fatto non viene modificata la destinazione d'uso delle singole aree, bensì solo la capacità edificatoria, pertanto vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.

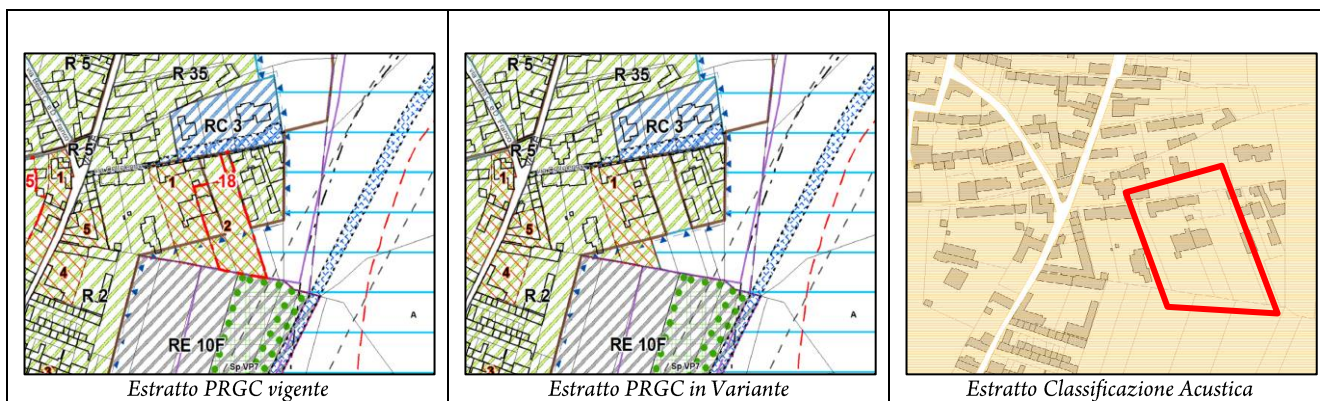
2.2.18 Intervento 18 – R2 “Nucleo urbano di antica formazione”.

Sintesi della Proposta:

Si propone di riportare alla destinazione agricola alcune porzioni della zona R 2 e di eliminare dalle previsioni di Piano l'intervento n. 2 in zona R 2.

Zona urbanistica: R2

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, viene modificata una parte della destinazione d'uso di alcuni lotti, portandoli da residenziale ad agricolo.

Verifica di conformità:

L'area sarà oggetto di analisi nelle successive fasi operative.

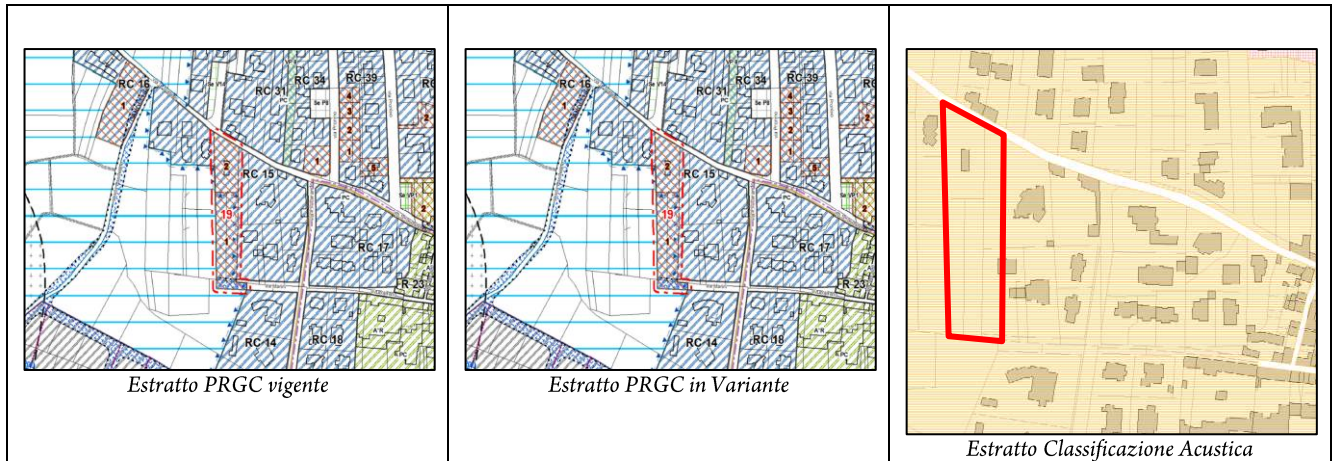
2.2.19 Intervento 19 – RC 15 “Aree urbane consolidate di recente formazione”.

Sintesi della Proposta:

Si propone di modificare il rapporto di copertura degli interventi nn. 1 e 2 in zona RC 15.

Zona urbanistica: RC 15

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, di fatto non viene modificata la destinazione d'uso delle singole aree, pertanto vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.

2.2.20 Intervento 20 – PC 15 “Aree produttive terziarie confermate”.

Sintesi della Proposta:

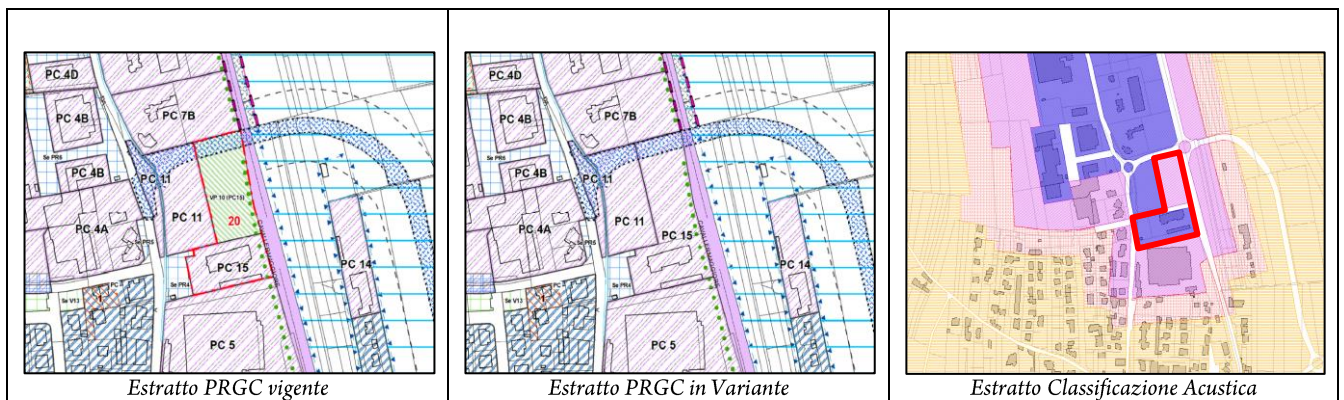
Con la presente Variante si propone di ricomprendere all'interno della zona PC 15 l'adiacente area a verde privato, interclusa tra la stessa zona PC 15 e l'ex sedime ferroviario attualmente ospitante la pista ciclabile metropolitana.

Attualmente la zona PC 15 è edificata ed ha una superficie territoriale pari a 4.292 mq. In stretta adiacenza a nord, tra la zona PC 11 e la pista ciclabile realizzata sull'ex sedime ferroviario il P.R.G.C. vigente individua un'area a verde privato di pertinenza della stessa zona PC 15.

Tenuto conto che l'area a verde privato risulta completamente interclusa nel tessuto produttivo esistente e previsto dal PRGC vigente, nell'ottica di consentire i normali e fisiologici ampliamenti delle attività insediate sul territorio Comunale, con la presente Variante si propone di ricomprendere l'area a verde privato all'interno della zona PC 15.

Zona urbanistica: PC 15

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

Con le modifiche che si intendono introdurre, di fatto viene modificata la destinazione d'uso delle singole aree, portandola a produttiva.

Verifica di conformità:

L'area sarà oggetto di analisi nelle successive fasi operative.

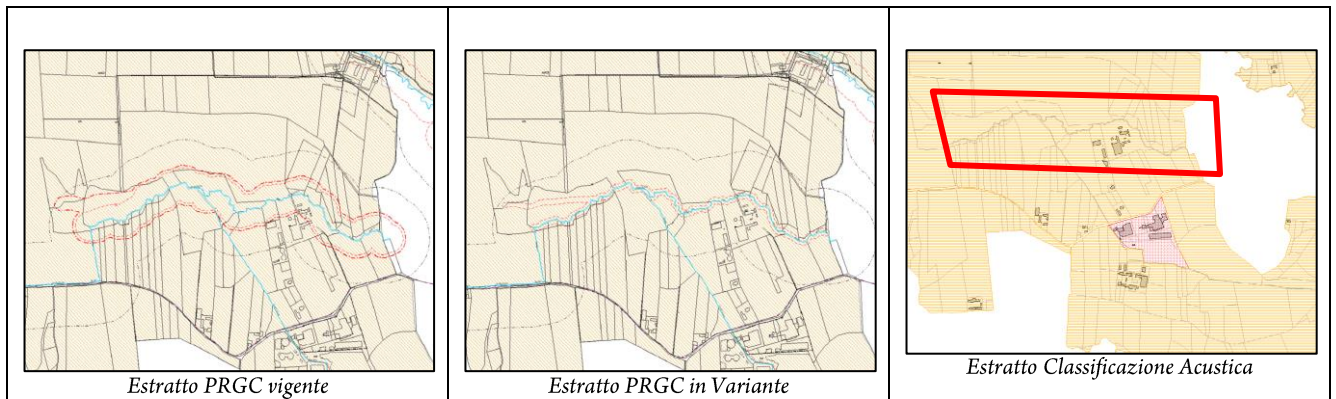
2.2.21 Intervento 21 – Fascia di rispetto ex art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i. dello Sterpissone Nero.

Sintesi della Proposta:

Si propone correggere l'errata rappresentazione grafica della fascia di rispetto del rio Sterpissone Nero individuata ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i. ad ovest dell'isola di Barge.

Zona urbanistica: ----

Cartografia:



Note del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale:

La modifica che si intende introdurre costituisce una mera correzione cartografica, senza alcuna ricaduta sulla classificazione acustica.

Vi è una riconferma delle classi acustiche esistenti.

Verifica di conformità:

Compatibile.



Servizi Ambientali

2.2.22 Riepilogo interventi variazioni PRGC

È stata predisposta una tabella rappresentativa dei singoli interventi già spiegati ed elencati al paragrafo 2.2.1 di questo documento, dove viene riportata:

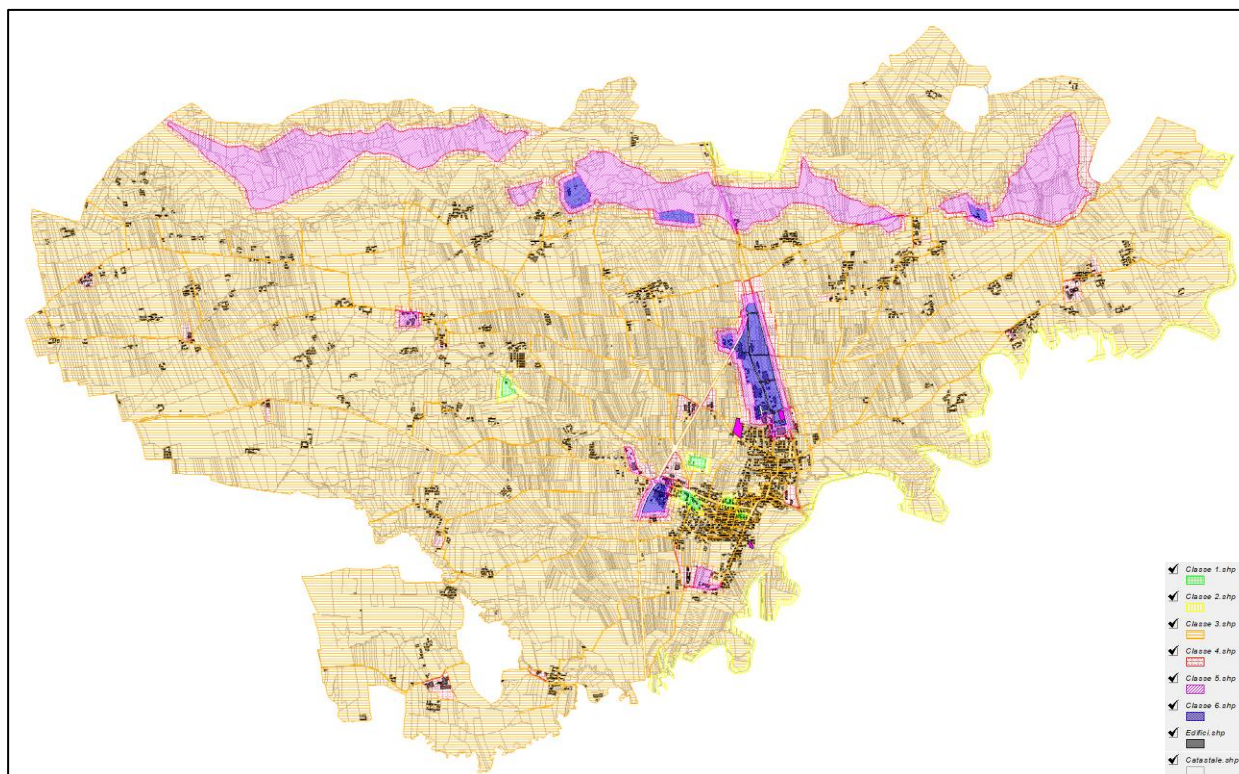
- L'identificativo dell'intervento;
- Una breve descrizione della destinazione d'uso dell'area in modifica (così come da modifica);
- Una classe acustica stimata definita come da linee guida e DGR 85-3802/2001;
- Eventuali note.

Intervento	Nuova Destinazione d'uso	Classe da DGR - Fase I	Note
1	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
2	Produttiva	Classe IV-V	Modifica di destinazione d'uso da agricola a produttivo.
3	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
4	Residenziale	Classe II-III	Modifica di destinazione d'uso da produttiva a residenziale.
5	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
6	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
7	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
8	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
9	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
10	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
11	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
12	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
13	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
14	Stralcio area viabilità	---	Realizzando il prolungamento di una viabilità, occorre stralciare dalla classificazione acustica l'area del Piano viabile.

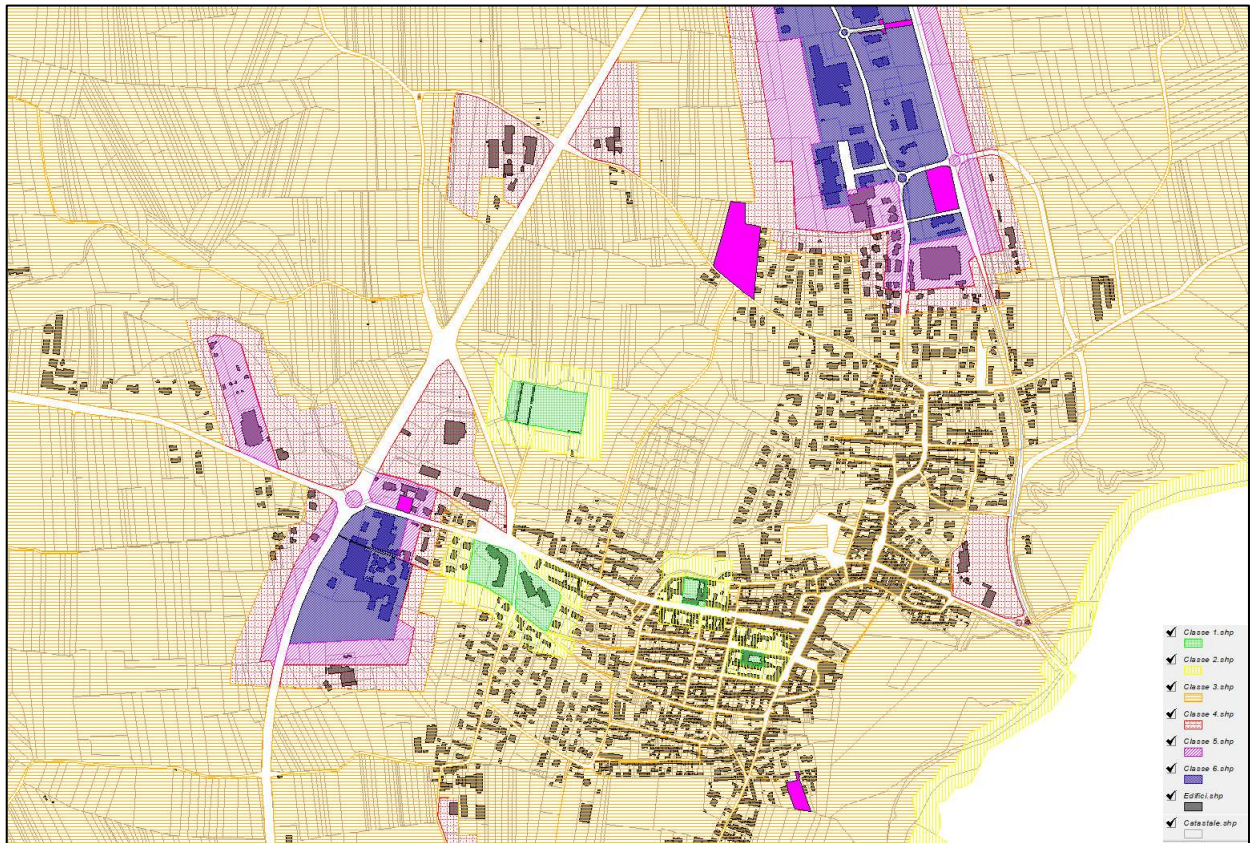
Intervento	Nuova Destinazione d'uso	Classe da DGR - Fase I	Note
15	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
16	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
17	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
18	Agricola	Classe III	Modifica di destinazione d'uso da residenziale ad agricola.
19	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.
20	Produttiva	Classe V-VI	Modifica di destinazione d'uso da verde privato a produttivo.
21	Nessuna variazione	---	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC - Compatibile.

2.2.23 Mappa Fase I

In questa fase, la mappa è stata redatta recependo l'attuale classificazione acustica e colorando di rosa pieno le aree oggetto di analisi nelle future fasi operative.



Planimetria generale Fase I



Particolare delle aree in analisi nelle prossime fasi operative



2.3 Fase 2 – Analisi territoriale e perfezionamento bozza di zonizzazione

La seconda fase operativa della metodologia desunta dalla D.G.R. 85-3802/2001 si fonda, nella sua formulazione generale, su un'approfondita analisi territoriale diretta delle aree per le quali non è stato possibile assegnare univocamente una classe acustica.

Nel caso in esame, tuttavia, la presente verifica riguarda aree interessate da trasformazioni urbanistiche non ancora attuate: la Fase II viene pertanto sviluppata in chiave previsionale, assumendo a riferimento il contesto territoriale attuale e la classificazione acustica vigente, già formata secondo il procedimento ordinario.

La documentazione cartografica e fotogrammetrica viene quindi utilizzata non per constatare modifiche già realizzate, bensì per valutare i rapporti territoriali esistenti attorno alle aree oggetto di Variante e verificare la coerenza delle trasformazioni previste con l'assetto acustico in essere.

Si procederà, pertanto, all'analisi delle singole aree e, ove necessario e possibile, alla valutazione delle eventuali modifiche della classificazione acustica.

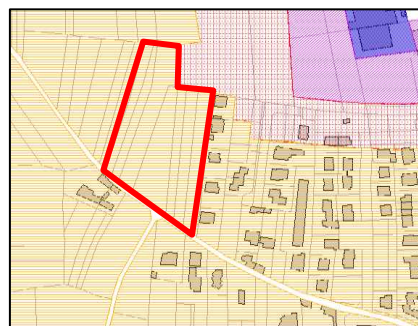
Tutti gli interventi già definiti conformi in Fase I non verranno ulteriormente trattati, in quanto non oggetto di possibile modifica della classificazione acustica.

2.3.1 Intervento 2 –zona A “Aree agricole”

L’area passa da agricola a produttiva, e viene riconnessa ad un’attività economica già presente sul territorio Comunale.



Vista fotogrammetrica



Estratto Classificazione Acustica

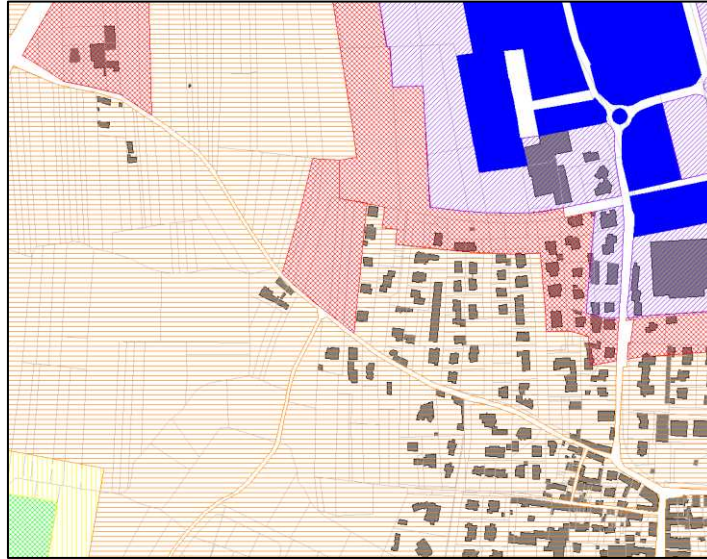
Sotto il profilo classificatorio, l’ipotesi maggiormente coerente sarebbe l’estensione della Classe IV già presente, in quanto tale soluzione si inserisce in continuità con l’assetto acustico vigente senza alterarne l’equilibrio complessivo.

L'attuale Classe IV risulta essere una fascia cuscinetto, per permettere i corretti salti di classe III-VI rispetto alla zona industriale posta a nord-est dell'area stessa.

L'eventuale attribuzione di una classe superiore alla IV non risulterebbe coerente con il contesto classificatorio attualmente vigente, in quanto l'area si colloca in continuità con un assetto già strutturato mediante progressione tra classi contigue.

Una classificazione più elevata determinerebbe infatti una discontinuità rispetto alle aree limitrofe in Classe III, introducendo accostamenti critici non coerenti con i criteri generali della D.G.R. 85-3802/2001.

L'area, pertanto, potrebbe divenire come di seguito ridisegnata:



Proposta di modifica area intervento 2

Considerazioni:

L'intervento di modifica non porta particolari modifiche della realtà acustica dell'area.

Nei confronti dei ricettori limitrofi, infatti, permanendo una classe III, non vengono modificati i limiti di salvaguardia per la popolazione ivi residente.

Il mantenimento in CL3, ovvero la modifica in CL4, di fatto, fatta esclusione per la ripermetrazione delle aree delle singole Classi Acustiche, non comporterebbe modifiche rispetto ai valori limite e differenziali che l'azienda deve già oggi rispettare presso i ricettori in facciata.

Stante tale considerazione, e vista l'esiguità della modifica, si pone l'attenzione sulla possibilità di mantenere, al momento, l'attuale classe acustica, e di valutarne la modifica alla prima modifica effettiva della classificazione acustica, senza istruire ora uno specifico procedimento.

Si demanda, pertanto, al Comune, ovvero agli organismi sovraordinati, la valutazione circa la necessità di procedere ora, ovvero di posticipare, tale modifica.

2.3.2 Intervento 4 – PC 2 “Aree produttive terziarie confermate”

L’area oggetto di modifica, passa da produttiva a residenziale.



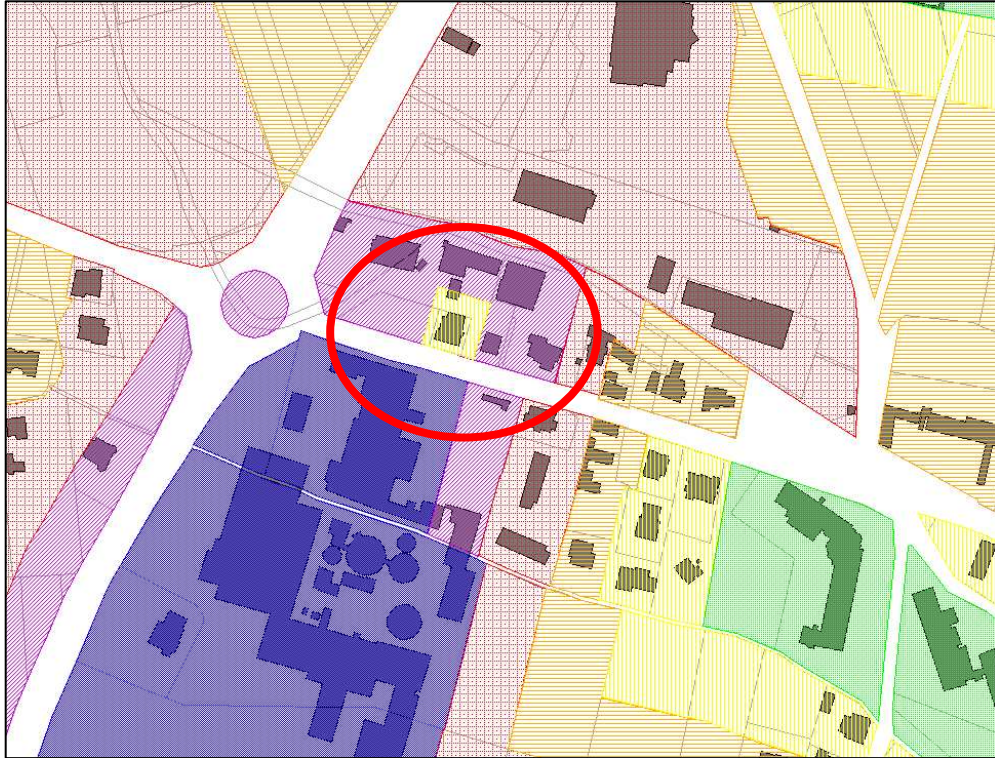
Vista fotogrammetrica



Estratto Classificazione Acustica

Considerazioni:

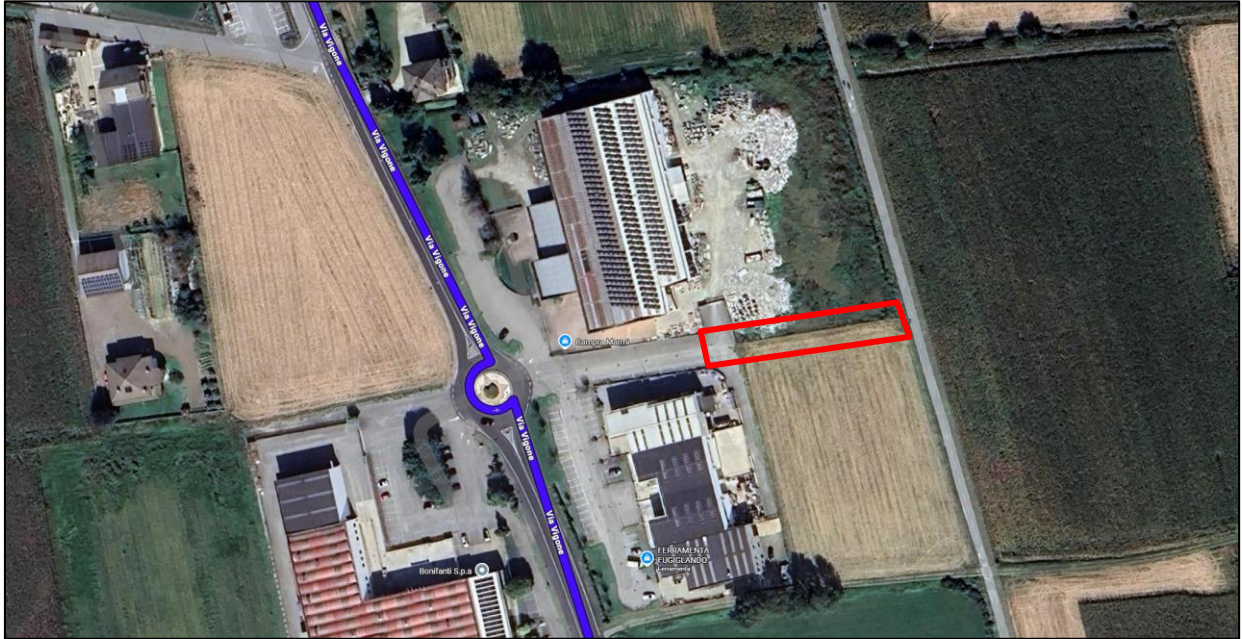
Analizzando unicamente la destinazione d’uso dell’area specifica, la stessa dovrebbe divenire una Classe II.



Proposta di modifica area intervento 4

2.3.3 Intervento 14 – PN 3D e PN 3E “Aree produttive di nuovo impianto”

Questa modifica prevede una variazione dei perimetri dei lotti e la realizzazione di un tratto di nuova viabilità.



Vista fotogrammetrica



Estratto Classificazione Acustica

In questo caso, una volta realizzato il prolungamento della viabilità, occorrerà stralciare l'area del Piano viabile dalla classificazione acustica.



Proposta di modifica dell'area

Considerazioni:

Come per l'intervento 2, anche questa modifica non ha ripercussioni sulla realtà acustica dell'area. Stante tale considerazione, e vista l'esiguità della modifica, si pone l'attenzione sulla possibilità di mantenere, al momento, l'attuale classe acustica, e di valutarne la modifica alla prima modifica effettiva della classificazione acustica, senza istruire ora uno specifico procedimento. Si demanda, pertanto, al Comune, ovvero agli organismi sovraordinati, la valutazione circa la necessità di procedere ora, ovvero di posticipare, tale modifica.



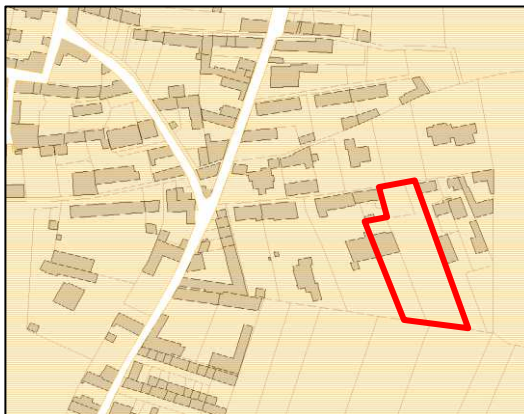
Servizi Ambientali

2.3.4 Intervento 18 – R2 “Nucleo urbano di antica formazione”

Questa modifica prevede una variazione da residenziale ad agricolo di parte dei lotti.



Vista fotogrammetrica



Estratto Classificazione Acustica

Considerazioni:

Nel caso in esame, il lotto agricolo dovrebbe essere inserito in una Classe III, che risulta proprio l'assegnazione in cui è già classificato. L'area, pertanto, non necessita di modifica della Classificazione acustica vigente

Verifica di conformità:

Compatibile.



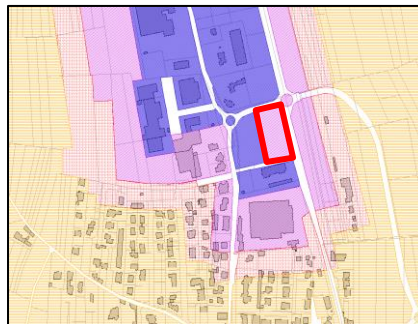
Servizi Ambientali

2.3.5 Intervento 20 – PC 15 “Aree produttive terziarie confermate”

Questa modifica prevede di inglobare un'area adibita a verde, in un'area produttiva.



Vista fotogrammetrica

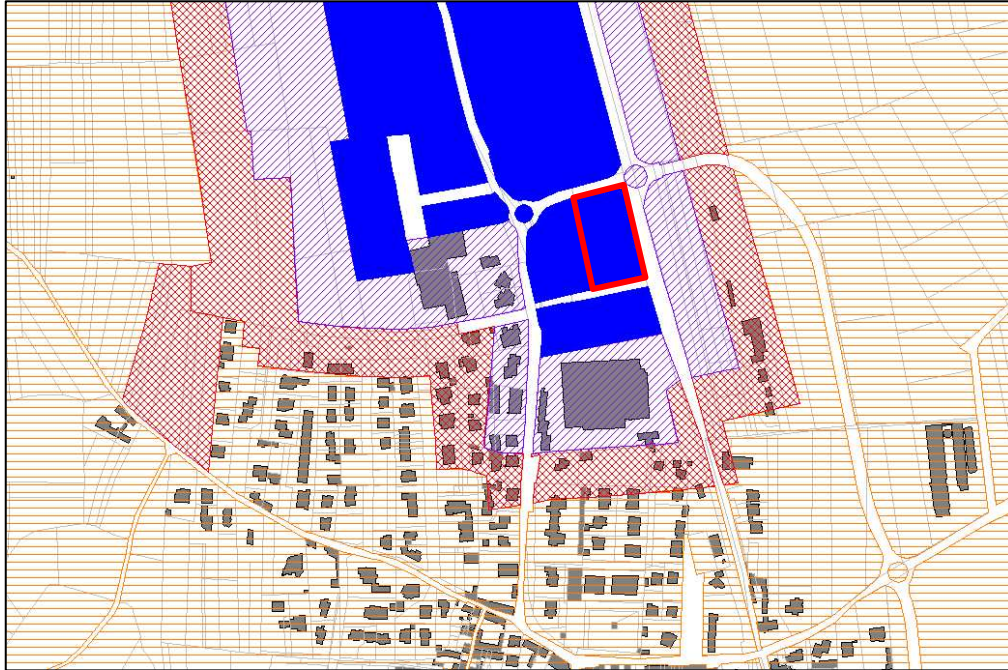


Estratto Classificazione Acustica vigente

Considerazioni:

L'area attualmente è inserita in Classe V.

Per quanto possa risultare conforme alla DGR, sarebbe anche possibile, al fine di rendere uniforme l'area, innalzarla a Classe VI, omogeneizzando l'intera area.



Ipotesi di omogeneizzazione dell'isolato

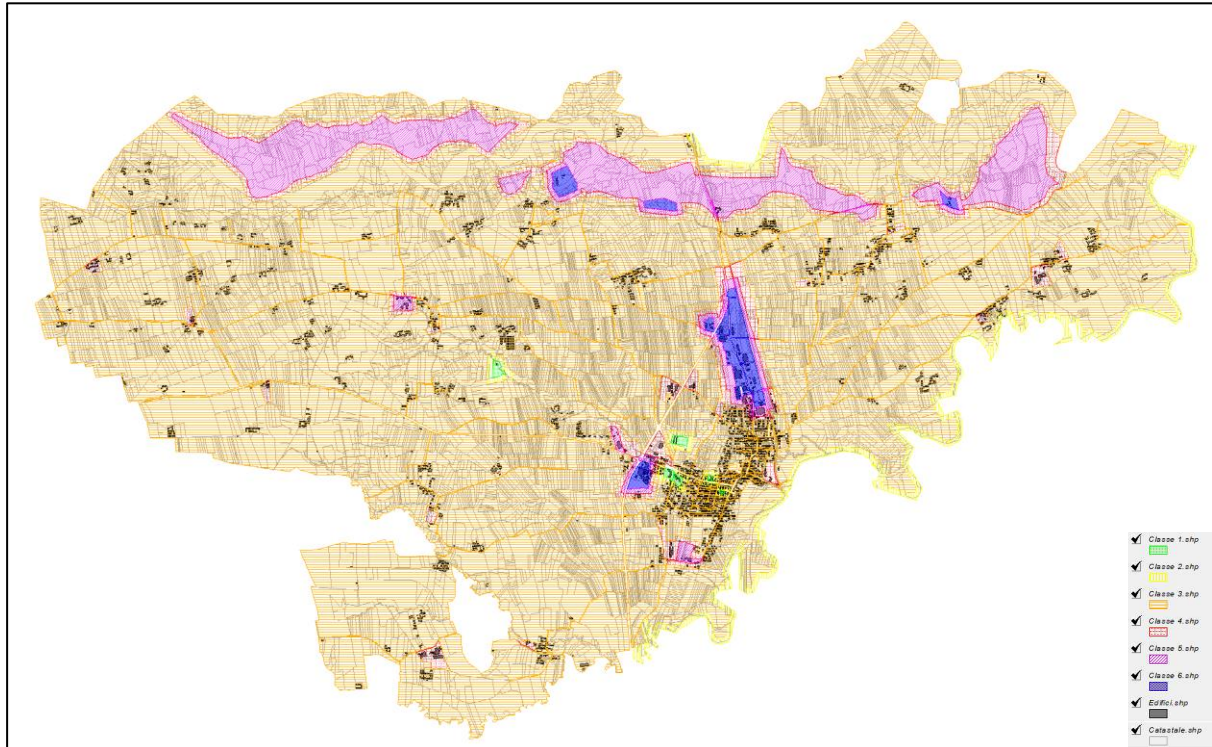
Vista l'esiguità dell'intervento, riferito più che altro ad una omogeneizzazione più che ad una necessità di cambio di classe, si demanda al Comune, ovvero agli organismi sovraordinati, la valutazione della necessità di procedere ora, ovvero poter posticipare, questa modifica.

Verifica di conformità:

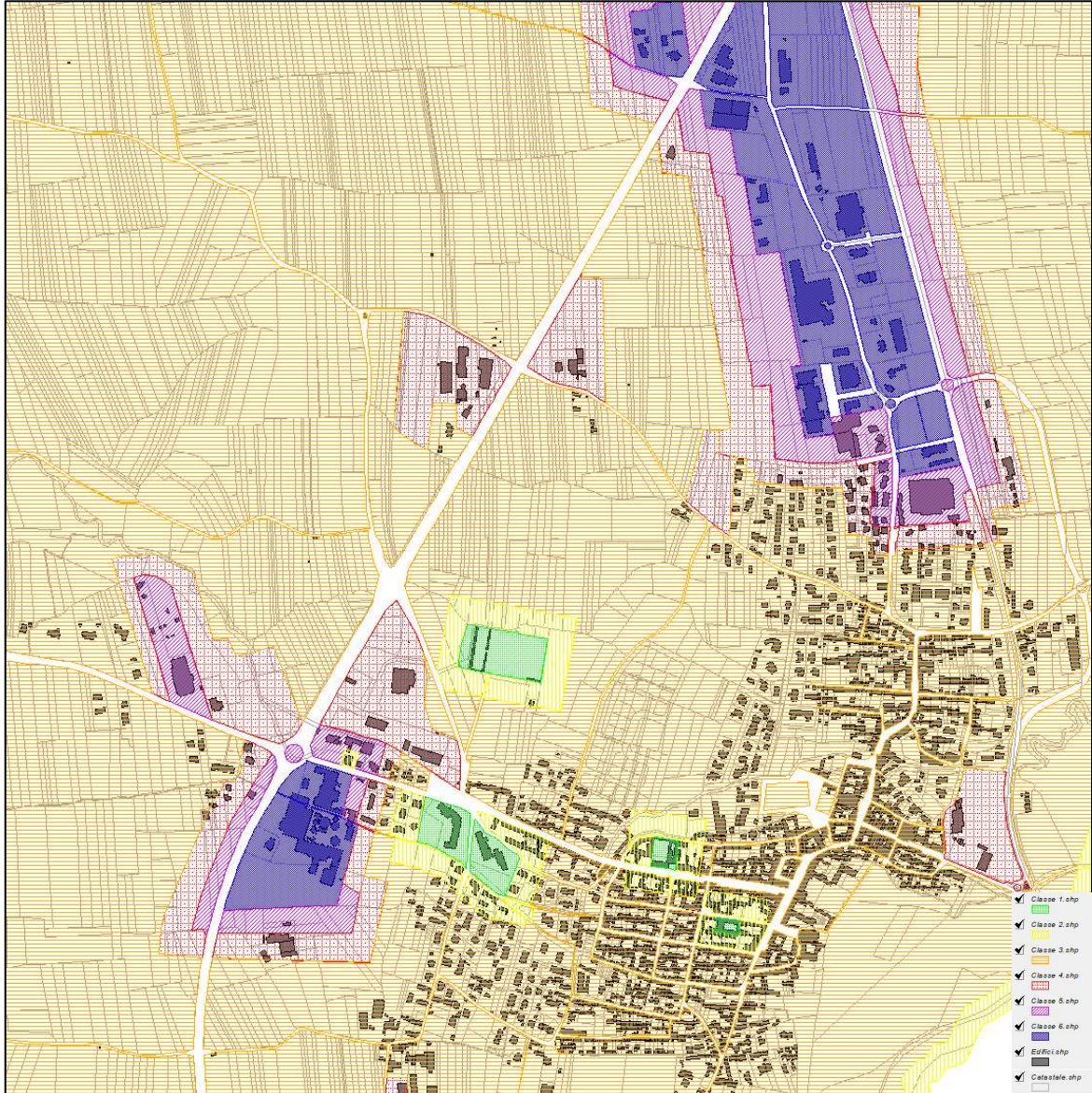
Compatibile.

2.3.6 Mappa Fase II

Inserendo in mappa le modifiche di cui ai paragrafi precedenti, si ottiene la seguente mappa cromografica:



Planimetria generale Fase II



Particolare Fase II



2.4 Fase 3 – Omogeneizzazione della Classificazione Acustica

Omogeneizzazione della Classificazione Acustica.

Al fine di evitare un Piano di classificazione acustica eccessivamente parcellizzato e quindi non attuabile in pratica, la normativa prevede che l'unità superficiale minima di riferimento, corrisponda all'isolato.

In altre parole, nella Fase III occorre uniformare la classe acustica dei poligoni costituenti l'isolato, applicando questo processo solo a quelle aree che risultino avere una dimensione superficiale inferiore a 12.000 m² circa (valore limite minimo definito per garantire la compatibilità acustica tra aree a contatto aventi un solo salto di classe acustica).

Nel caso in esame, l'unica area che è oggetto di omogeneizzazione risulta essere quella di cui all'intervento 4.

2.4.1 Intervento 4 – PC 2 “Aree produttive terziarie confermate”

Considerazioni:

L'area oggetto di modifica è attualmente inserita in un contesto classificatorio in cui la Classe V assolve già funzione di transizione rispetto alla contigua Classe VI.

Tale assetto risulta coerente con i criteri della D.G.R. 85-3802/2001, in quanto evita accostamenti diretti tra classi non contigue.

Un eventuale declassamento della porzione in esame a Classe IV, III o II determinerebbe invece una discontinuità classificatoria non compatibile con il quadro vigente, introducendo un accostamento critico con la vicina area in Classe VI.

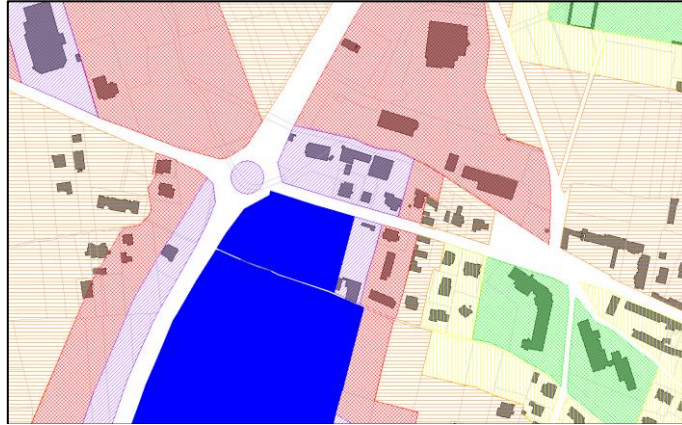
A ciò si aggiunge che la superficie dell'area interessata non raggiunge la soglia minima richiamata dalla D.G.R. per la definizione autonoma del poligono:

	Superficie minima richiesta	Superficie effettiva dell'area
Modifica 4	12.000 mq	1.000 mq.

Ne consegue che non risulta metodologicamente sostenibile attribuire alla medesima una classe inferiore rispetto a quella oggi vigente.

Si propone, pertanto, di mantenere l'area nell'attuale Classe V poiché:

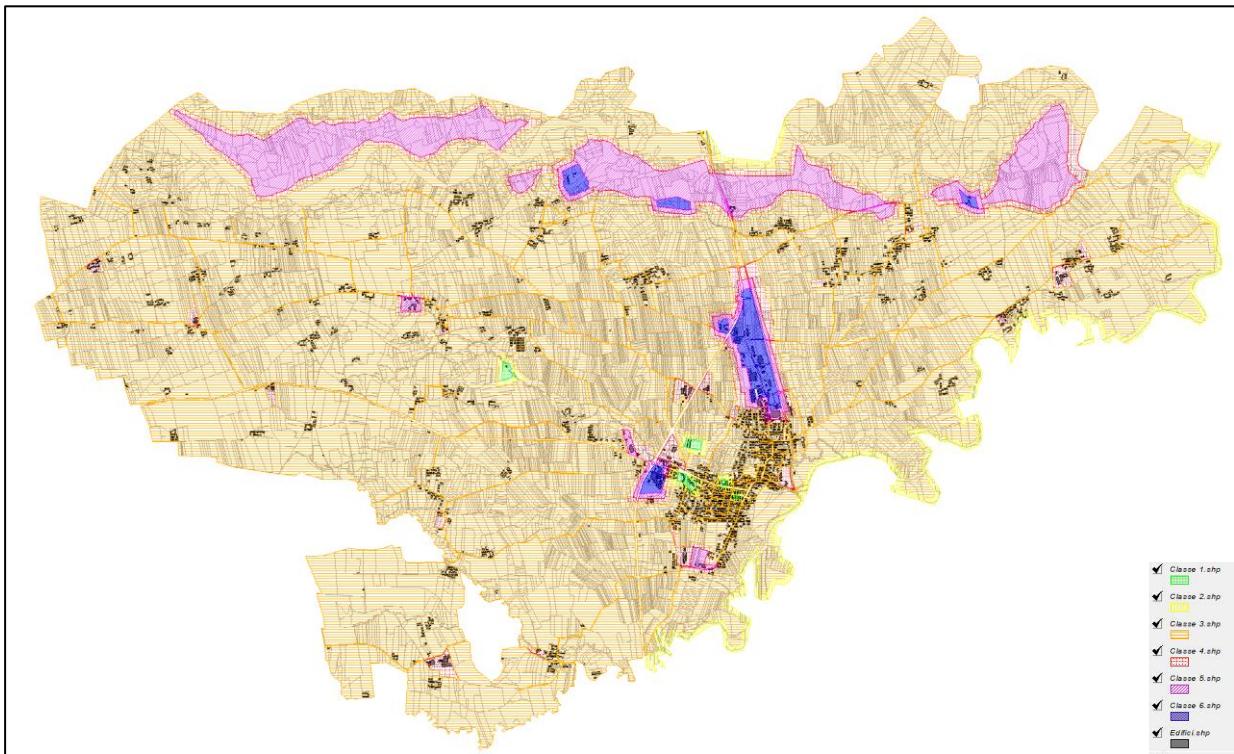
- non è possibile declassare, né assegnare specifica classe acustica per mancanza di superficie;
- Una classe acustica inferiore alla classe V genererebbe un accostamento critico non conforme ai dettami di cui alla DGR 85.



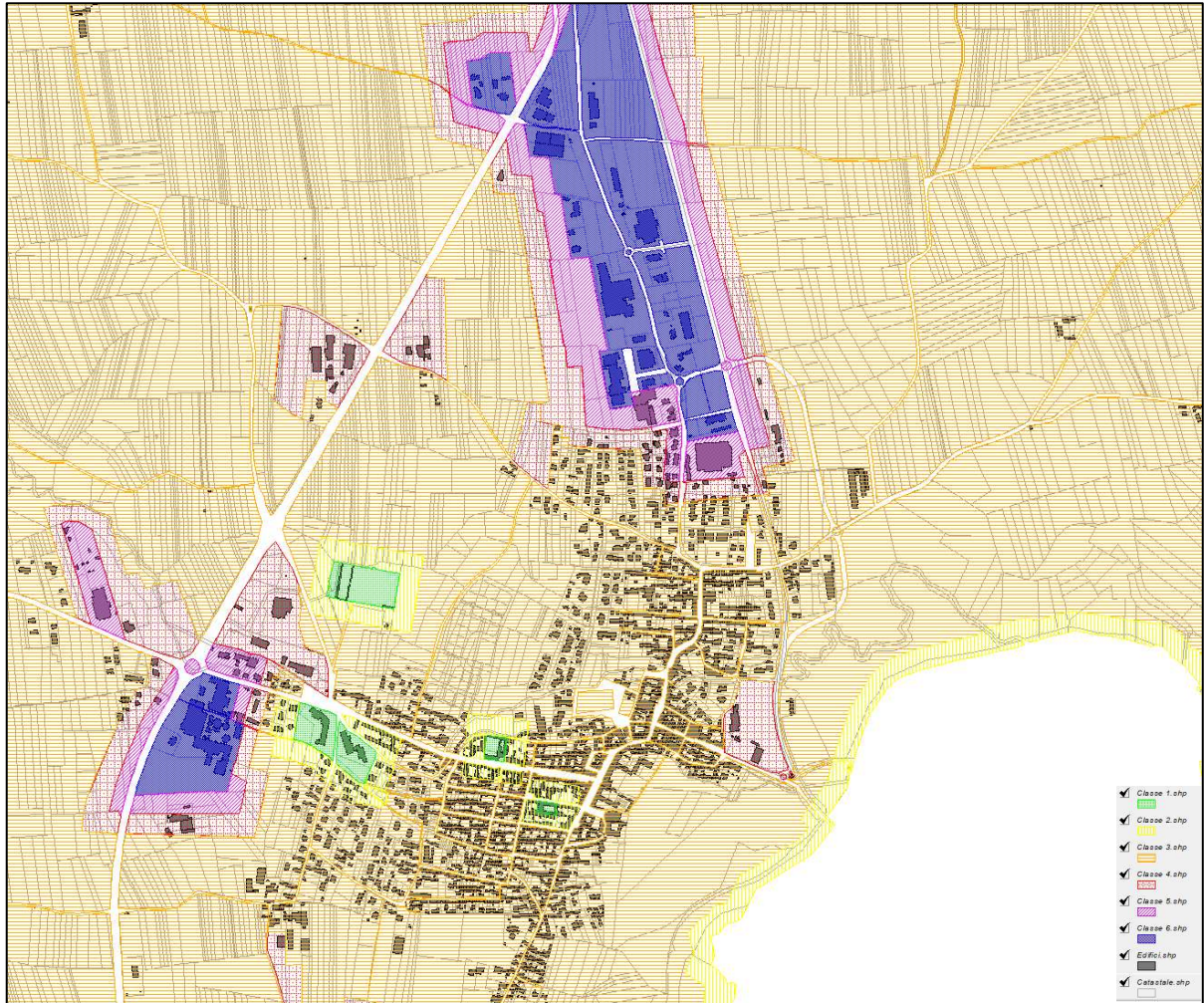
Mantenimento area attuale

2.4.2 Mappa Fase III

Inserendo in mappa le modifiche di cui ai paragrafi precedenti, si ottiene la seguente mappa cromografica:



Planimetria generale Fase III



Particolare Fase III



Servizi Ambientali

2.5 Fase 4 – Inserimento fasce cuscinetto e fasce pertinenza infrastrutture trasporti

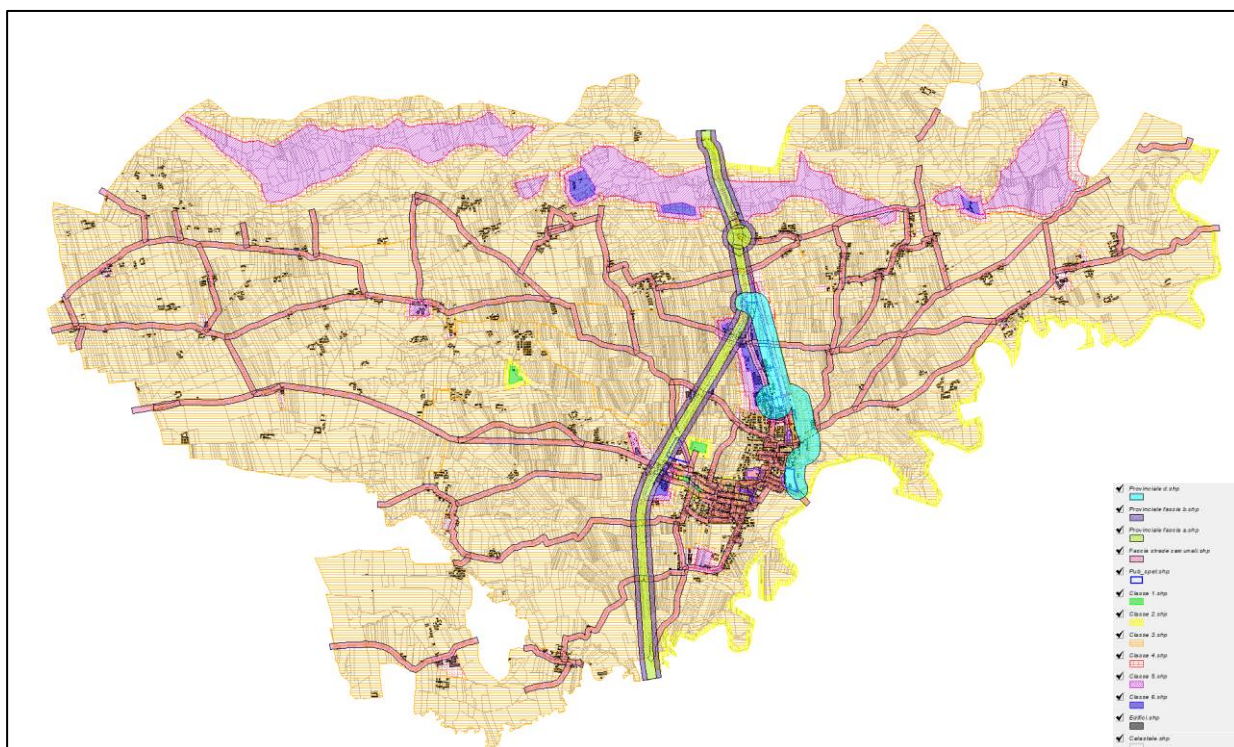
Fasce cuscinetto:

Le variazioni PRGC non hanno determinato variazioni tali da dover sanare nuovi accostamenti critici.

Fasce pertinenza infrastrutture trasporti:

Gli interventi di modifica del PRGC non hanno introdotto variazioni ai piani viabili esistenti, fatta eccezione per il breve tratto di nuova viabilità previsto nell'ambito dell'intervento 14: per tale area occorrerà pertanto aggiornare le relative fasce di pertinenza acustica.

La mappa della Fase IV coincide con quella della Fase III, fatta eccezione per l'inserimento delle fasce di pertinenza acustica dei principali piani viabili.



Planimetria generale Fase IV



2.5.1 Ulteriori Note

Come riportato nel documento di Classificazione Acustica vigente, la rappresentazione grafica delle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture dei piani viabili ha carattere informativo: per quanto concerne le specifiche fasce di pertinenza acustica, si ricorda che le stesse sono dettagliatamente normate dal D.P.R. 30 Marzo 2004 n° 142:

Tipo di strada	Sottotipo a fini acustici	Ampiezza fascia di pertinenza acustica metri	Scuole, Ospedali, case di cura e di		Limiti acustici	
			Giorno dB(A)	Notte dB(A)	Giorno dB(A)	Notte dB(A)
A - Autostrada	Secondo Norma CNR 1980 e Direttive PUT	100 (Fascia A)	50	40	70	60
		150 (Fascia B)			65	55
B - Extraurbana principale		100 (Fascia A)	50	40	70	60
		150 (Fascia B)			65	55
C - Extraurbana secondaria	Ca (strade a carreggiate separate e tipo IV CNR 1980)	100 (Fascia A)	50	40	70	60
		150 (Fascia B)			65	65
	Cb (tutte le altre strade extraurbane secondarie)	100 (Fascia A)	50	40	70	60
		50 (Fascia B)			65	55
D - Urbana di scorrimento	Da (strade a carreggiate separate e di quartiere)	100	50	40	70	60
		Db (tutte le altre strade urbane secondarie)			100	65
E - urbana di quartiere		30	Definiti dai Comuni, nel rispetto dei valori riportati in tabella C allegata al DPCM 14/11/1997 e comunque in modo conforme alla zonizzazione acustica delle aree urbane			
F - Locale		30				

Strade esistenti al 30/04/2004

Tipo di strada	Sottotipo a fini acustici	Ampiezza fascia di pertinenza acustica metri	Scuole, Ospedali, case di cura e di		Limiti acustici	
			Giorno dB(A)	Notte dB(A)	Giorno dB(A)	Notte dB(A)
A - Autostrada	(Secondo DM 05/1/12001 - Norme finz. E geom. Per la costruzione delle strade)	250	50	40	65	55
B - Extraurbana principale		250	50	40	65	55
C - Extraurbana secondaria	C1	250	50	40	65	55
	C2	150	50	40	65	55
D - Urbana di scorrimento		100	50	40	65	55
E - urbana di quartiere		30	Definiti dai Comuni, nel rispetto dei valori riportati in tabella C allegata al DPCM 14/11/1997 e comunque in modo conforme alla zonizzazione acustica delle aree urbane			
F - Locale		30				

Strade realizzate dopo il 30/04/2004 e/o di nuova realizzazione

3 CONCLUSIONI

Alla luce delle valutazioni svolte, la Variante risulta compatibile in via condizionata con la classificazione acustica vigente.

La condizione è riferita ai limitati profili di possibile riallineamento formale tra assetto urbanistico in Variante e classificazione acustica, con particolare riferimento agli interventi 2, 14 e 20.

Si evidenzia che il mantenimento dell'attuale classificazione acustica non determina, allo stato, un peggioramento della tutela acustica della popolazione, potendosi anzi rilevare, per gli interventi 2 e 20, il permanere di un assetto maggiormente cautelativo.

In ragione dell'esiguità delle variazioni e della loro assenza di incidenza sostanziale sul quadro di salvaguardia acustica, si rimette all'Amministrazione Comunale ed agli Enti sovraordinati la valutazione circa l'opportunità di procedere sin d'ora all'adeguamento formale della classificazione acustica, ovvero di demandarlo a una successiva revisione organica della stessa.

4 Vidimazioni

La presente Relazione Tecnica è composta da n°58 (cinquantotto) pagine.

La presente relazione è rilasciata al committente su supporto informatico con firma digitale.

La presente Relazione Tecnica ha valore solo se reca in ogni sua pagina il timbro della H.A.R.P. sas ed è controfirmata digitalmente dal Tecnico Competente.

Chivasso, 20/04/2026

