



COMUNE DI VARZO



PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA



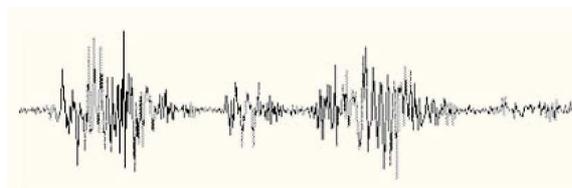
REGIONE



PIEMONTE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE VP10

L.R. 56/77 s.m.i. - art. 17 - comma 5



VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA

art. 5 - comma 4 - L.R. 52/00 s.m.i.

Committente

Data:

COMUNE DI VARZO
Piazza Agnesetta, 1
28868 Varzo (VB)

Luglio 2025

Il Tecnico Urbanista:

Dott. Ing. Franco Falciola

**Il Tecnico in
Acustica Ambientale (°):**

Dr. Geol. Fabio Rastelli

(°): ENTECA - Elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica - Iscriz. n° 4869

(°): D.D. N° 397 del 24 novembre 2004

STUDIO GEOLOGICO Dr. Fabio RASTELLI
Piazza Dell'Oro, 6 - 28845 Domodossola (VB)
Tel.: +39 0324 235477 - Mob. +39 347 8283919 - e-mail: georastelli@gmail.com

INDICE

<i>Località San Domenico – MODIFICA 1</i>	_____	3
<i>Località Salé – MODIFICA 2</i>	_____	5
<i>Località Campaglia – MODIFICA 3</i>	_____	6

PREMESSA

A corredo della documentazione della Variante Parziale VP10 di P.R.G.C., ai sensi dell’art. 17 – comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i., viene redatta la presente Relazione di verifica della congruità delle scelte urbanistiche avanzate rispetto ai criteri informativi contenuti nell’approvato Piano di Classificazione Acustica del Comune di Varzo (VB).

Con riferimento alla L.R. 52/00 ed alle “*Linee guida per la Classificazione Acustica del territorio*”, la compatibilità della Variante Urbanistica è verificata a partire dal divieto di accostamento di classi non contigue dove non esistente già in fase di prima zonizzazione, nonché dalla compatibilità acustica della dimensione delle aree a destinazione variata.

Nello specifico verrà valutata la compatibilità della situazione in variante al P.R.G.C. vigente rispetto alla classificazione acustica approvata; l’esito dell’analisi da svolgere condurrà ad una o più delle seguenti casistiche:

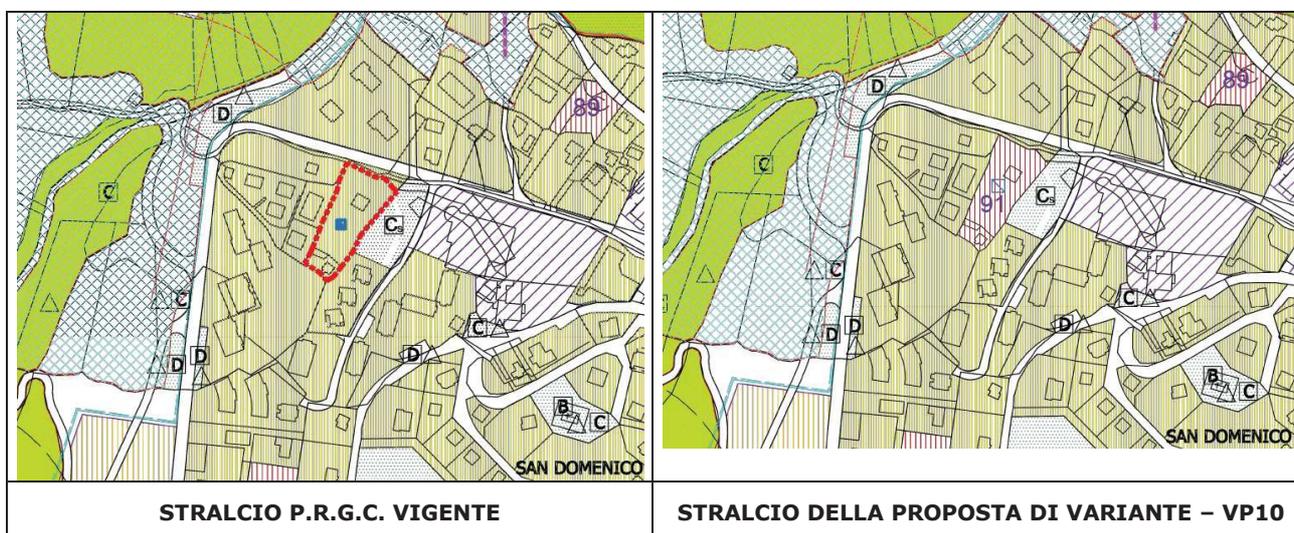
- Compatibilità: la variante proposta risulta conforme con la classificazione acustica vigente, senza necessità di intervento sullo strumento urbanistico e senza imposizione di vincoli.
- Potenzialmente incompatibile: la variante in progetto richiede una variazione/adequamento della classificazione acustica vigente; necessita quindi un’analisi approfondita dell’area, eventualmente imponendo prescrizioni o vincoli.
- Incompatibilità: la variante proposta risulta incompatibile con l’attuale classificazione acustica, e non esistono nel momento le condizioni per giungere ad una situazione di piena compatibilità.

La numerazione seguente corrisponde al numero degli Interventi e relativi “stralci” cartografici prodotti dall’Urbanista.

ANALISI DI CONGRUITA' DELLE AREE IN VARIANTE RISPETTO ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE

Località San Domenico – MODIFICA 1

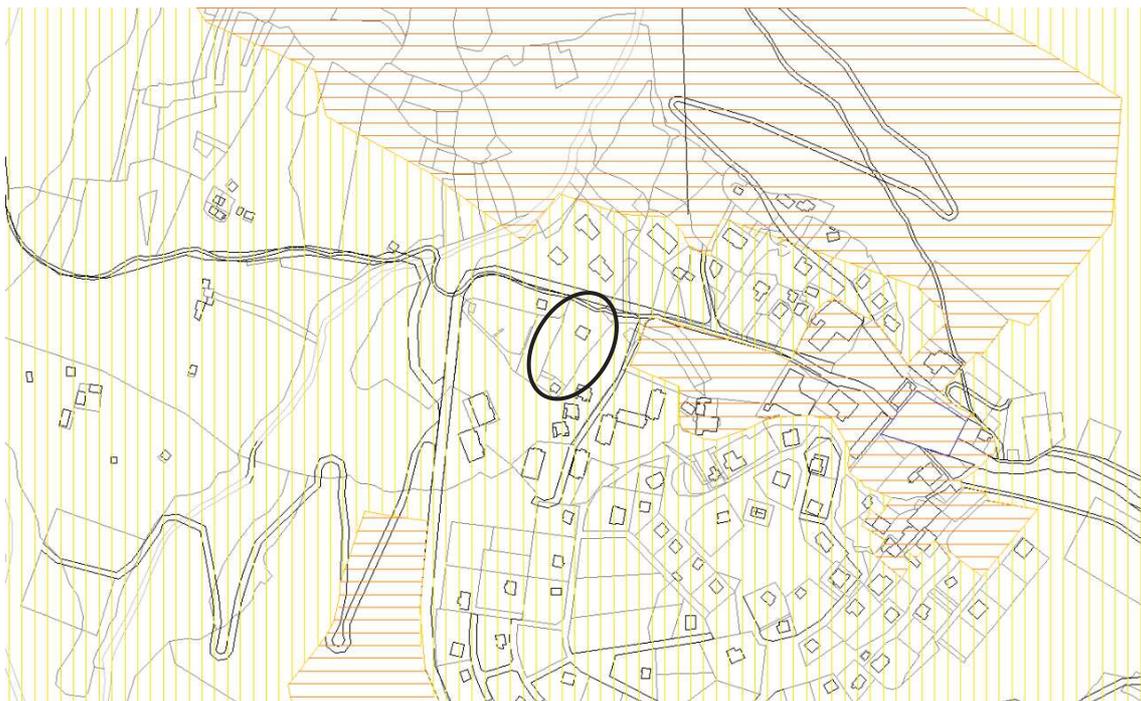
Variatione di destinazione d'uso di "aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale - art. 26 NTA" in "aree di completamento/ampliamento ad uso prevalentemente residenziale - art. 27 NTA" – inserimento di un'area di completamento (n° 91)



Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di classificazione acustica comunale.

La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. (nuova area di completamento residenziale) risulta compatibile con la classificazione acustica vigente, nonché con i criteri di cui alle linee guida redatte dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 85-3802 del 2001 e s.m.i.

La variante proposta non influisce quindi sulla classificazione acustica comunale vigente.



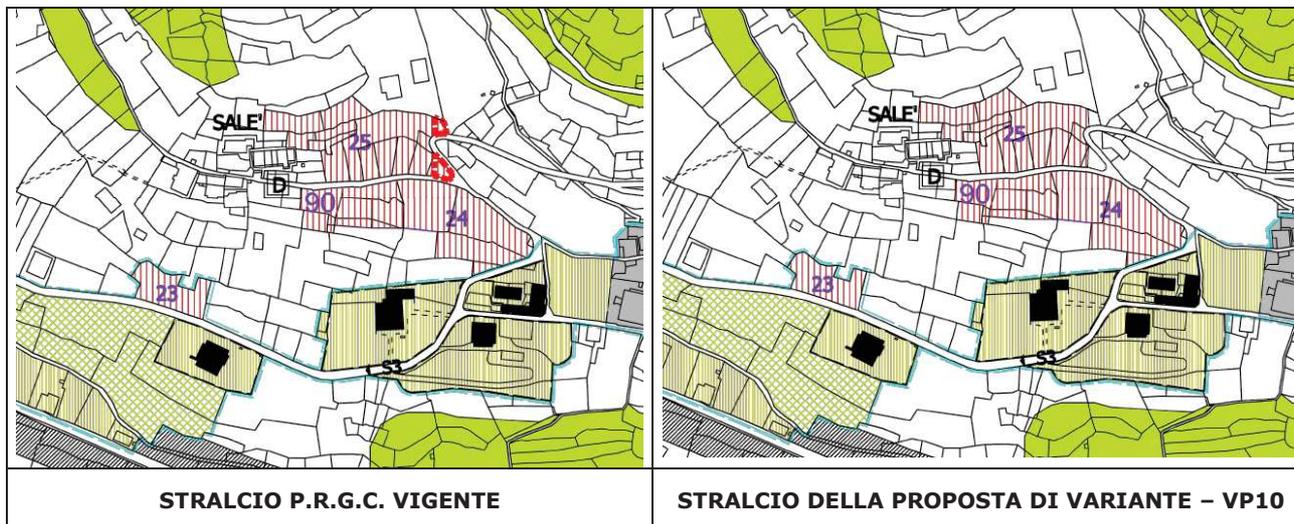
STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

Classe I	<i>Aree particolarmente protette</i>	
Classe II	<i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>	
Classe III	<i>Aree di tipo misto</i>	
Classe IV	<i>Aree di intensa attività umana</i>	
Classe V	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	
Classe VI	<i>Aree esclusivamente industriali</i>	
	<i>Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie</i>	
	<i>Aree destinate ad attività rumorose temporanee</i>	

CLASSE II

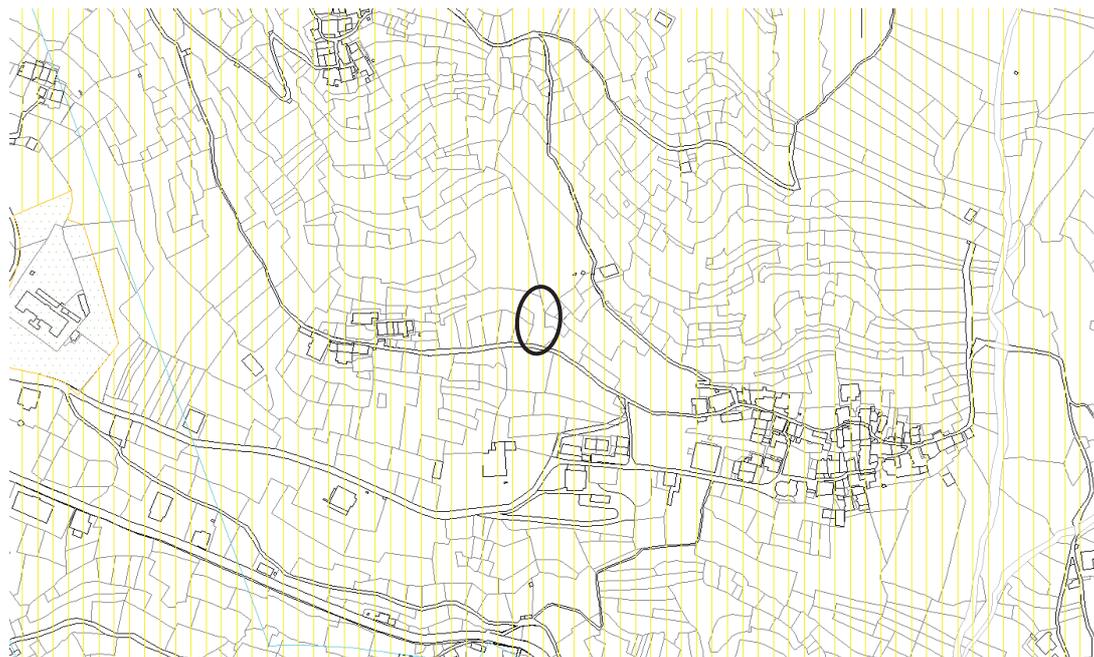
Località Salé – MODIFICA 2

Variatione di destinazione d’uso di “aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale – art. 28 NTA” in “aree agricole – art. 34 NTA” – stralcio parziale area di completamento residenziale n. 25



Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica II del Piano di classificazione acustica comunale.

La variante proposta non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente.



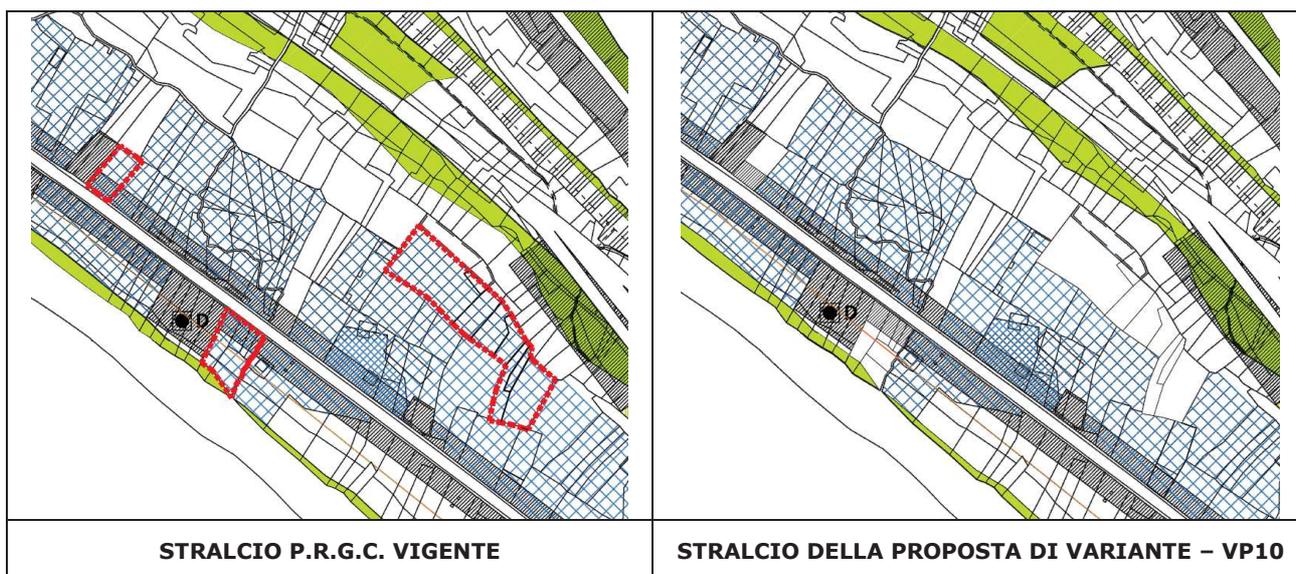
STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

Classe I	Aree particolarmente protette	
Classe II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
Classe III	Aree di tipo misto	
Classe IV	Aree di intensa attività umana	
Classe V	Aree prevalentemente industriali	
Classe VI	Aree esclusivamente industriali	
Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie		
Aree destinate ad attività rumorose temporanee		

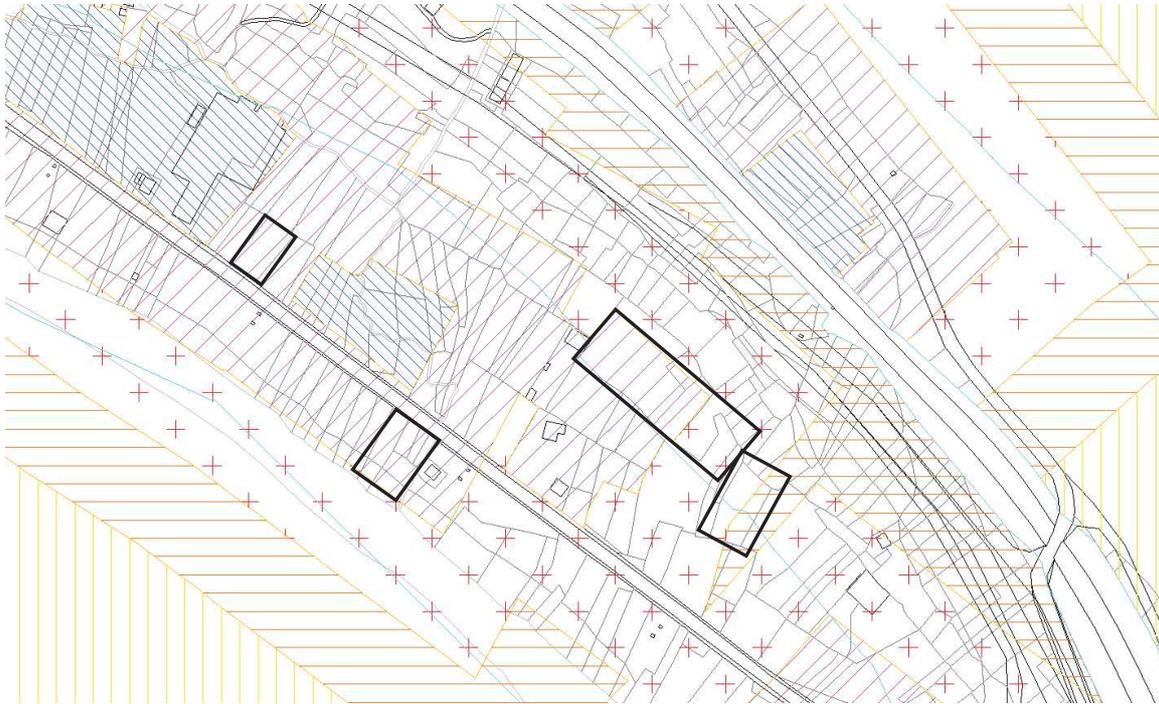
CLASSE II

Località Campaglia – MODIFICA 3

Variatione di destinazione d’uso di “aree con impianti per la produzione di beni e servizi – art. 30 NTA” in “aree agricole – art. 34 NTA” - stralcio parziale di area ad usi produttivi (A.I.P.)



Tale area risulta attualmente ascritta alle Classi acustiche III, IV e V (fasce cuscinetto aree artigianali/industriali esistenti) del Piano di classificazione acustica comunale.
 La variante proposta non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente.



STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

Classe I	<i>Aree particolarmente protette</i>	
Classe II	<i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>	
Classe III	<i>Aree di tipo misto</i>	
Classe IV	<i>Aree di intensa attività umana</i>	
Classe V	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	
Classe VI	<i>Aree esclusivamente industriali</i>	
	<i>Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie</i>	
	<i>Aree destinate ad attività rumorose temporanee</i>	

CLASSE III, IV, V + fascia A e B ferrovia

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Come può osservarsi dagli stralci cartografici sopra riportati nonché delle considerazioni su esposte, la Variante Parziale VP10 al P.R.G.C. vigente può ritenersi compatibile con il Piano di Classificazione Acustica comunale approvato, senza necessità di apportare modifiche o revisioni allo stesso.

Domodossola, Luglio 2025

Il Tecnico in Acustica Ambientale

Dott. Geol. Fabio Rastelli

Il Tecnico Urbanista

Dott. Ing. Franco Falciola