



COMUNE DI VARZO



PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA



REGIONE



PIEMONTE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE VP7

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)

Novembre 2018

I Tecnici Urbanisti:

Arch. Milena Gibroni

Arch. Luigi Bovio

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

Dr. Geol. Fabio Rastelli

(°): D.D. N° 397 del 24 novembre 2004

STUDIO GEOLOGICO Dr. Fabio RASTELLI

Piazza Dell'Oro, 6 - 28845 Domodossola (VB)

Tel./Fax.: +39 0324 280505 - Mob. +39 347 8283919 - e-mail: georastelli@gmail.com

PREMESSA

A corredo della documentazione della Variante Parziale VP7 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.

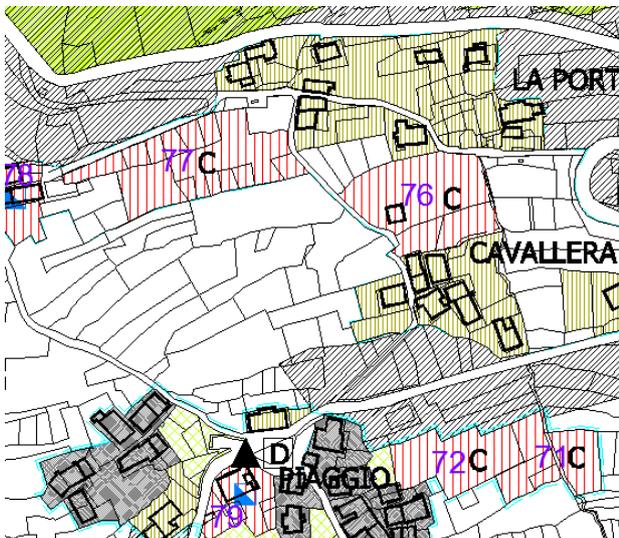
Nello specifico verrà valutata la compatibilità della situazione in variante al P.R.G.C. vigente rispetto alla classificazione acustica approvata; l'esito dell'analisi da svolgere condurrà ad una o più delle seguenti casistiche:

- 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/adeguamento 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.

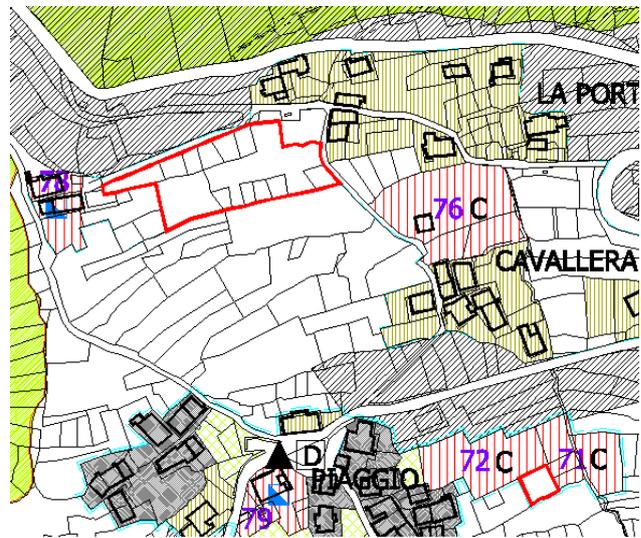
ANALISI DI CONGRUITA' DELLE AREE IN VARIANTE RISPETTO ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE

1. Variazione di destinazione d’uso di "area di completamento ad uso prevalentemente residenziale soggetta a permesso di costruire convenzionato" in "area agricola" - area 77 C.

Variazione di destinazione d’uso di "area di completamento ad uso prevalentemente residenziale soggetta a permesso di costruire convenzionato" in "area agricola" - area 71 C, parte.



STRALCIO P.R.G.C. VIGENTE



STRALCIO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE - VP7

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

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

2. Variazione di destinazione d’uso di "aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale" in "aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale" - area 60 parte, area 69.

Variazione di destinazione d’uso di "aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale" in "aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale" - area 59.

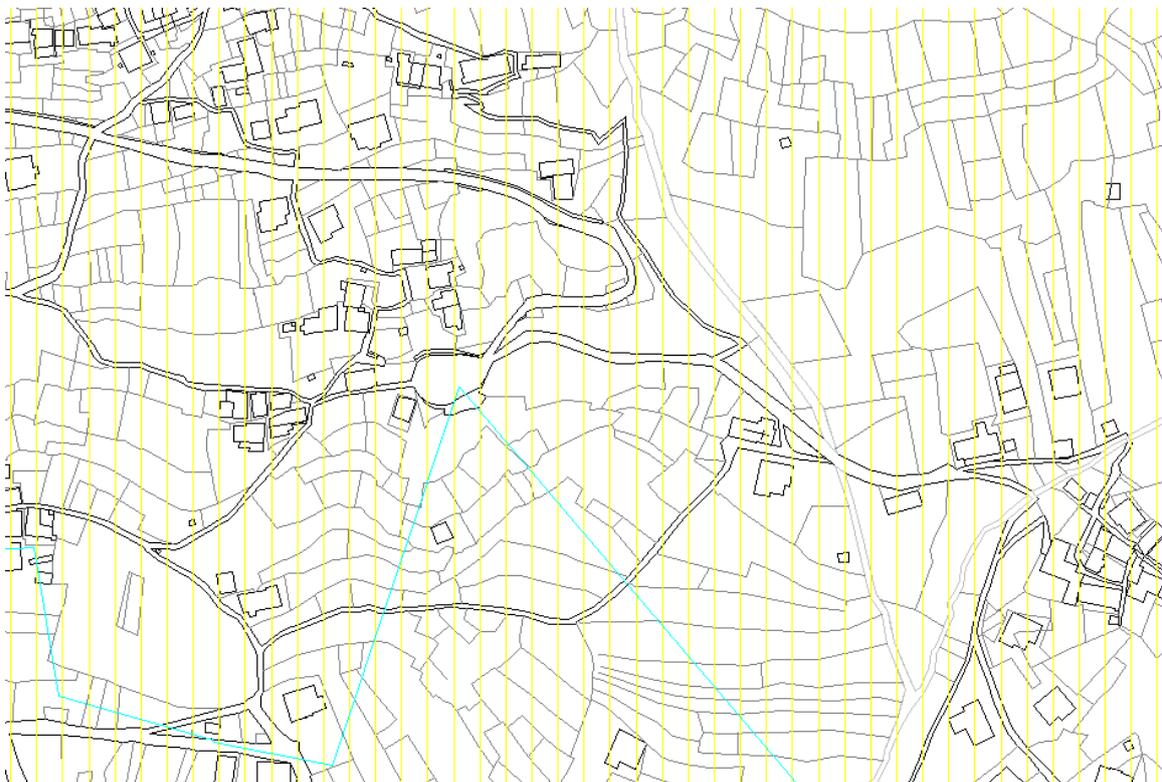


STRALCIO P.R.G.C. VIGENTE

STRALCIO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE - VP7

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

La variante proposta non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente.



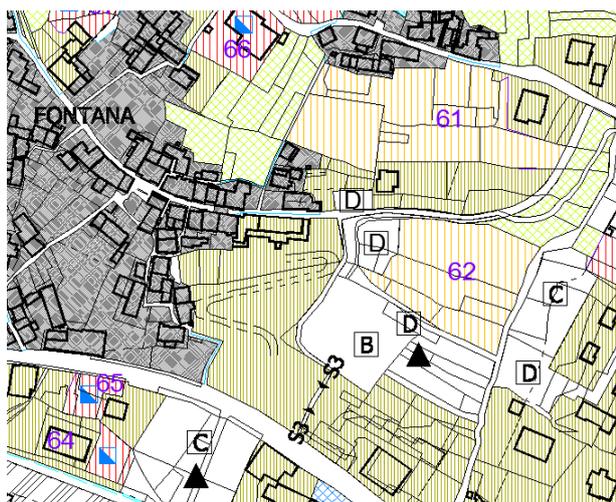
STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

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		

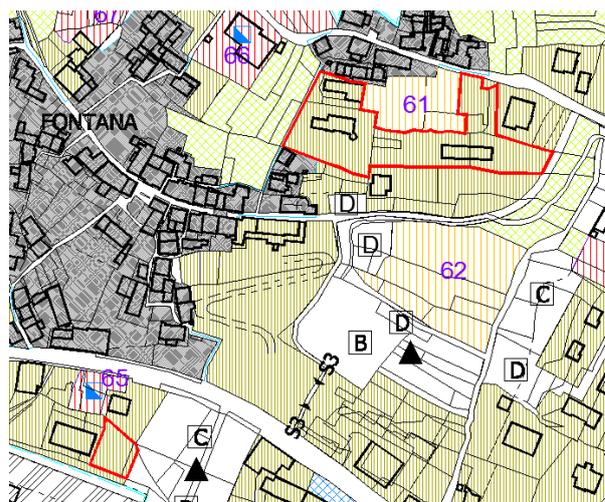
CLASSE II + fascia B ferrovia (parte area 60)

3. Variazione di destinazione d’uso di "aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale" in "aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale - area 61, parte.

Variazione di destinazione d’uso di "aree di completamento/ampliamento ad uso prevalentemente residenziale" in "aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale - area 64.



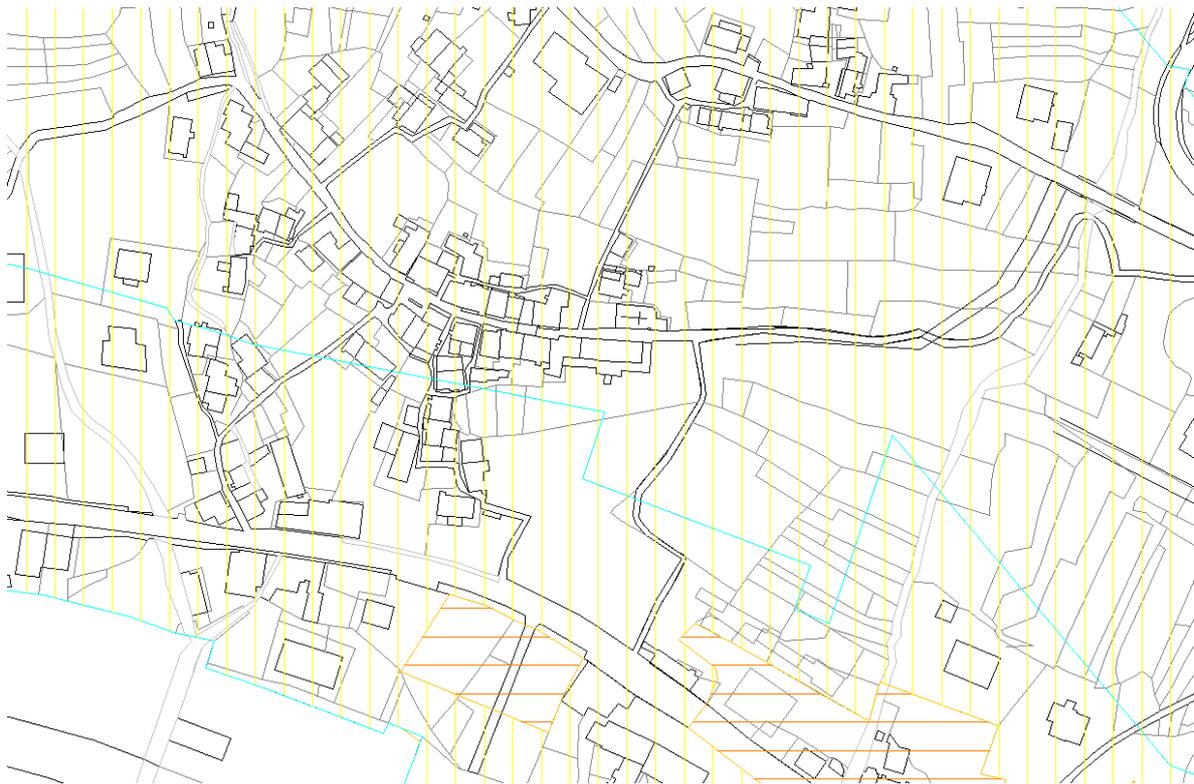
STRALCIO P.R.G.C. VIGENTE



STRALCIO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE - VP7

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

La variante proposta non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente.



STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

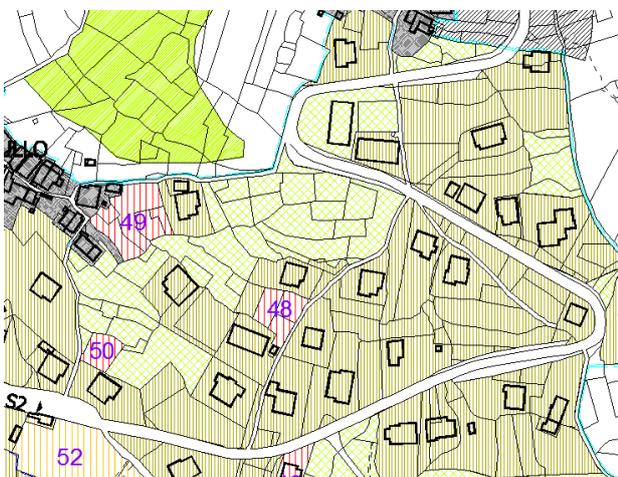
Classe I	<i>Aree particolarmente protette</i>	
Classe II	<i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>	
Classe III	<i>Aree di tipo misto</i>	
Classe IV	<i>Aree di intensa attività umana</i>	
Classe V	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	
Classe VI	<i>Aree esclusivamente industriali</i>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

CLASSE II + fascia A (area 64) e fascia B (area 61) ferrovia

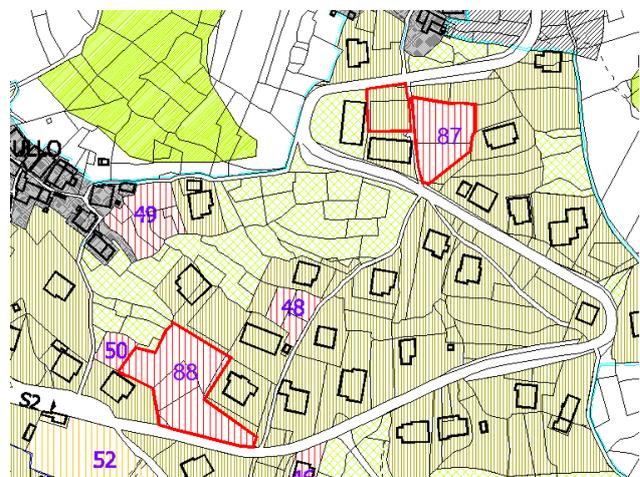
4. Variazione di destinazione d’uso di "aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale" e "aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati" in "aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale" – area 88.

Variazione di destinazione d’uso di "aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale" in "aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale" – area 87.

Variazione di destinazione d’uso di "aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati" in "aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale".



STRALCIO P.R.G.C. VIGENTE

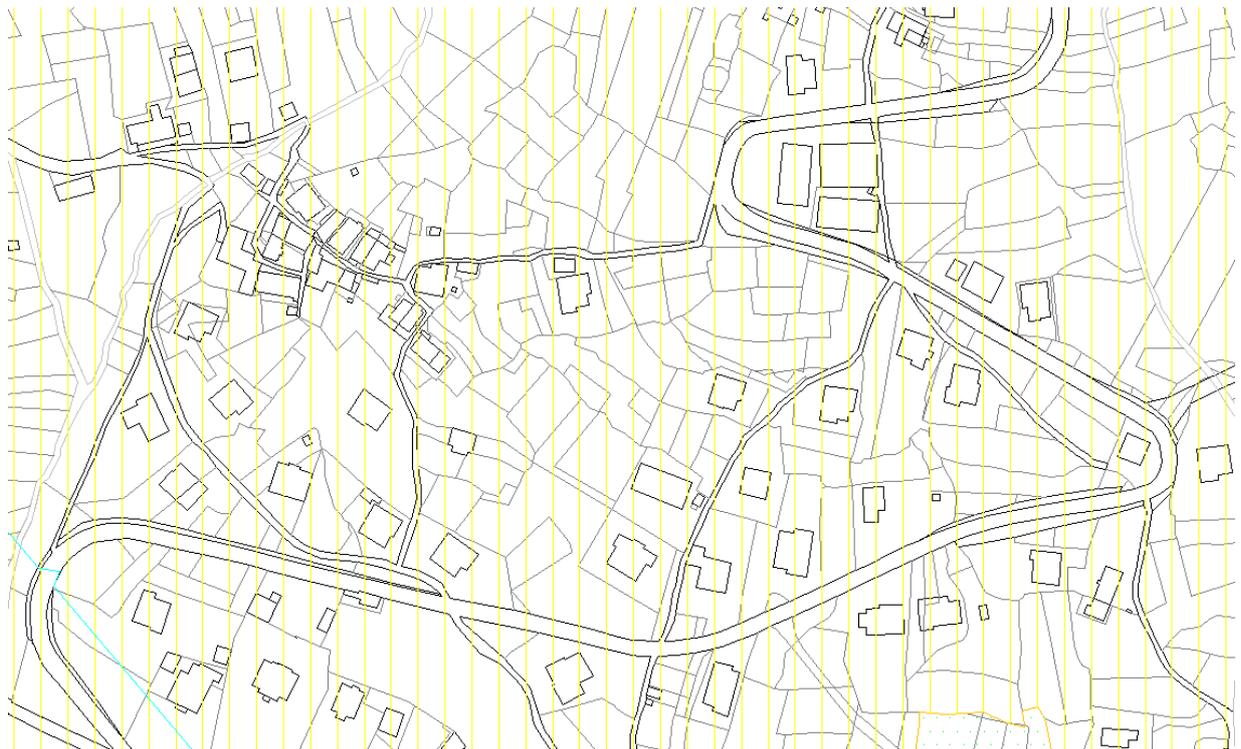


STRALCIO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE - VP7

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

La destinazione d’uso prevista dalla variante al P.R.G.C. (*aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale: nuove aree 87 e 88*) risulta quindi compatibile con la classificazione acustica approvata, 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 sulla classificazione acustica comunale vigente.



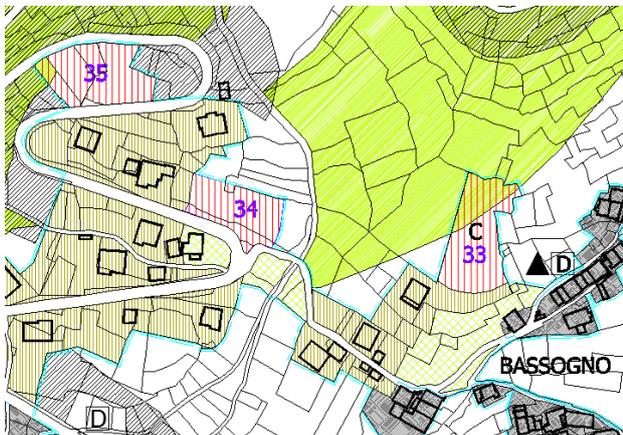
STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

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>	

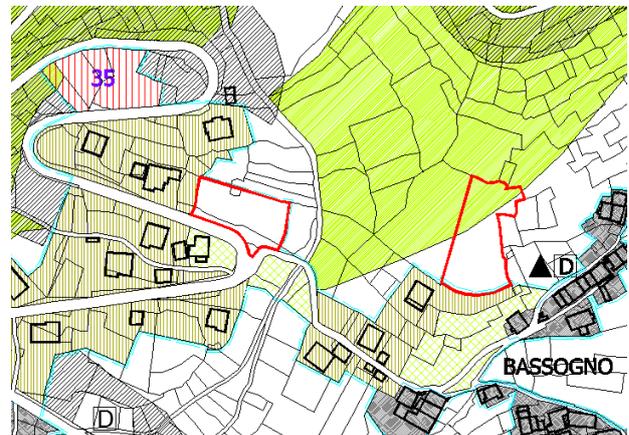
CLASSE II

5. Variazione di destinazione d’uso di “area di completamento ad uso prevalentemente residenziale” in “area agricola” - area 34.

Variazione di destinazione d’uso di “area di completamento ad uso prevalentemente residenziale soggetta a permesso di costruire convenzionato” in “area agricola” - area 33 C.



STRALCIO P.R.G.C. VIGENTE



STRALCIO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE - VP7

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

La variante proposta non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente.

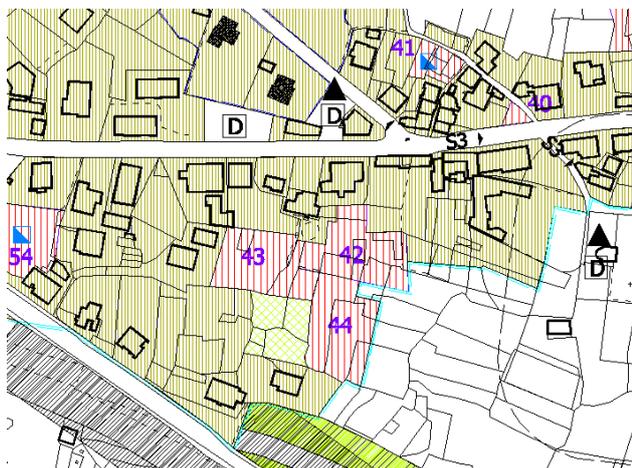


STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

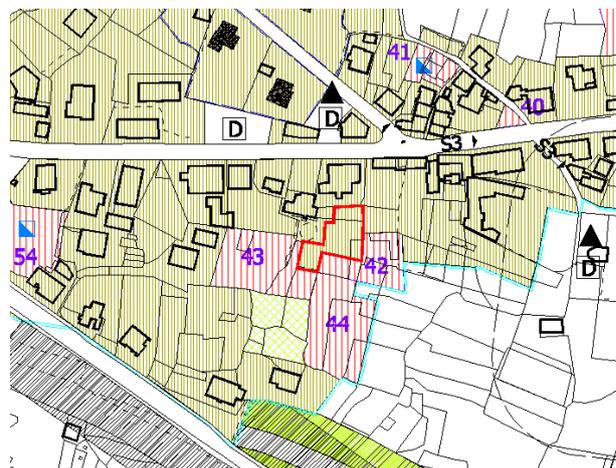
Classe I	Aree particolarmente protette	
Classe II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
Classe III	Aree di tipo misto	
Classe IV	Aree di intensa attività umana	
Classe V	Aree prevalentemente industriali	
Classe VI	Aree esclusivamente industriali	
Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie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

CLASSE II

6. Variazione di destinazione d’uso di "aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale" in "aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale - area 42, parte.



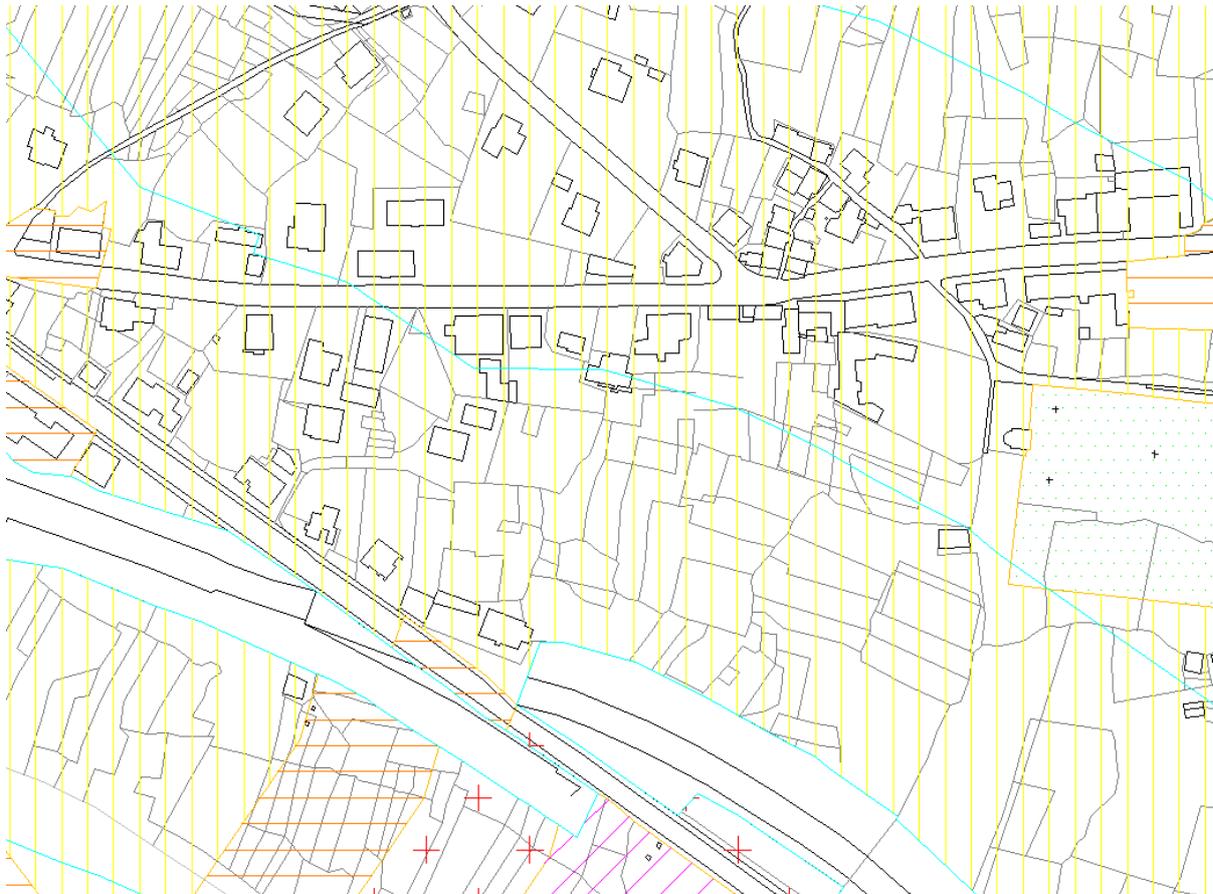
STRALCIO P.R.G.C. VIGENTE



STRALCIO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE - VP7

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

La variante proposta non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente.



STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

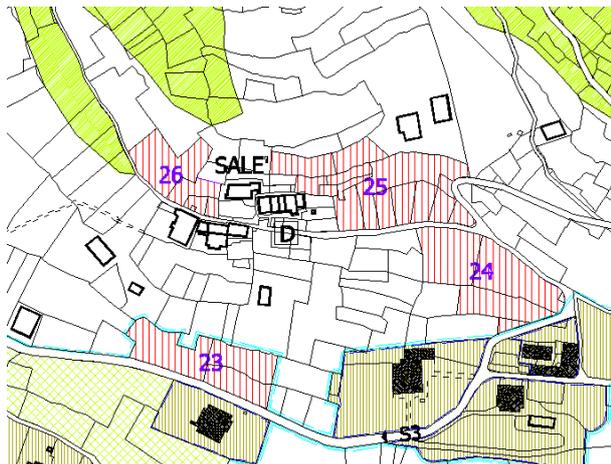
Classe I	<i>Aree particolarmente protette</i>	
Classe II	<i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>	
Classe III	<i>Aree di tipo misto</i>	
Classe IV	<i>Aree di intensa attività umana</i>	
Classe V	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	
Classe VI	<i>Aree esclusivamente industriali</i>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

CLASSE II + fascia A e B ferrovia

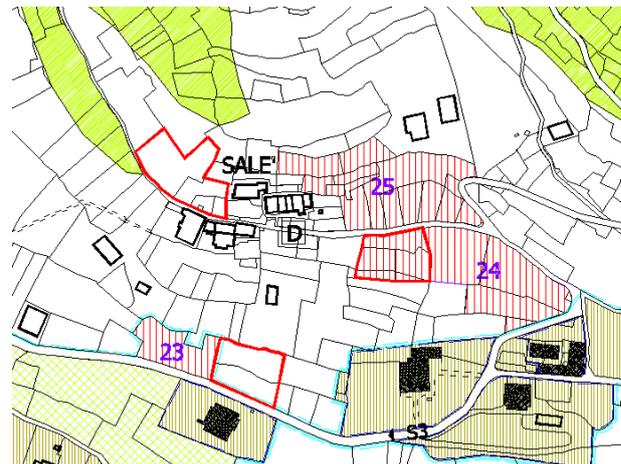
7. Variazione di destinazione d’uso di "aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale" in "aree agricole" – area 26.

Variazione di destinazione d’uso di "aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale" in "aree agricole" – area 23, parte.

Variazione di destinazione d’uso di "aree agricole" in "aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale" – area 24, ampliamento.



STRALCIO P.R.G.C. VIGENTE



STRALCIO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE - VP7

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

La destinazione d’uso prevista dalla variante al P.R.G.C. (*aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale: ampliamento area 24*) risulta quindi compatibile con la classificazione acustica approvata, 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 sulla classificazione acustica comunale vigente.

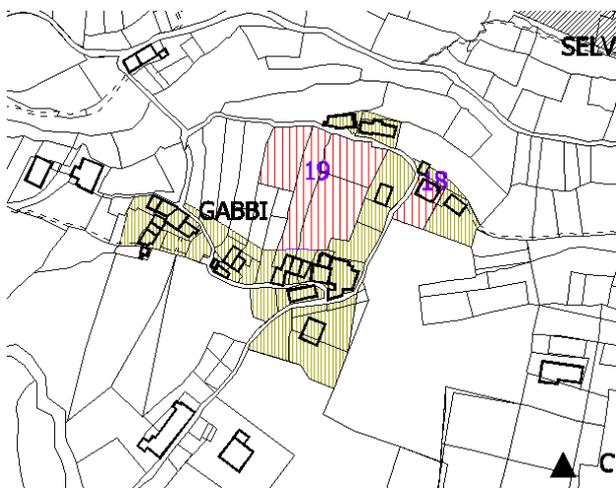


STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

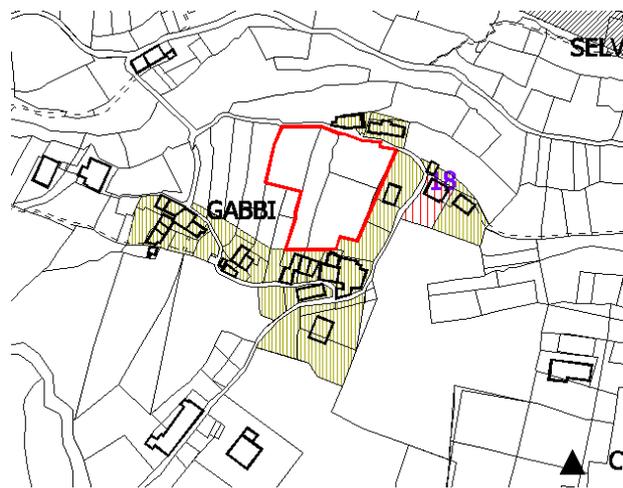
Classe I	Aree particolarmente protette	
Classe II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
Classe III	Aree di tipo misto	
Classe IV	Aree di intensa attività umana	
Classe V	Aree prevalentemente industriali	
Classe VI	Aree esclusivamente industriali	
Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie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

CLASSE II

8. Variazione di destinazione d’uso di "aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale" in "aree agricole" – area 19.



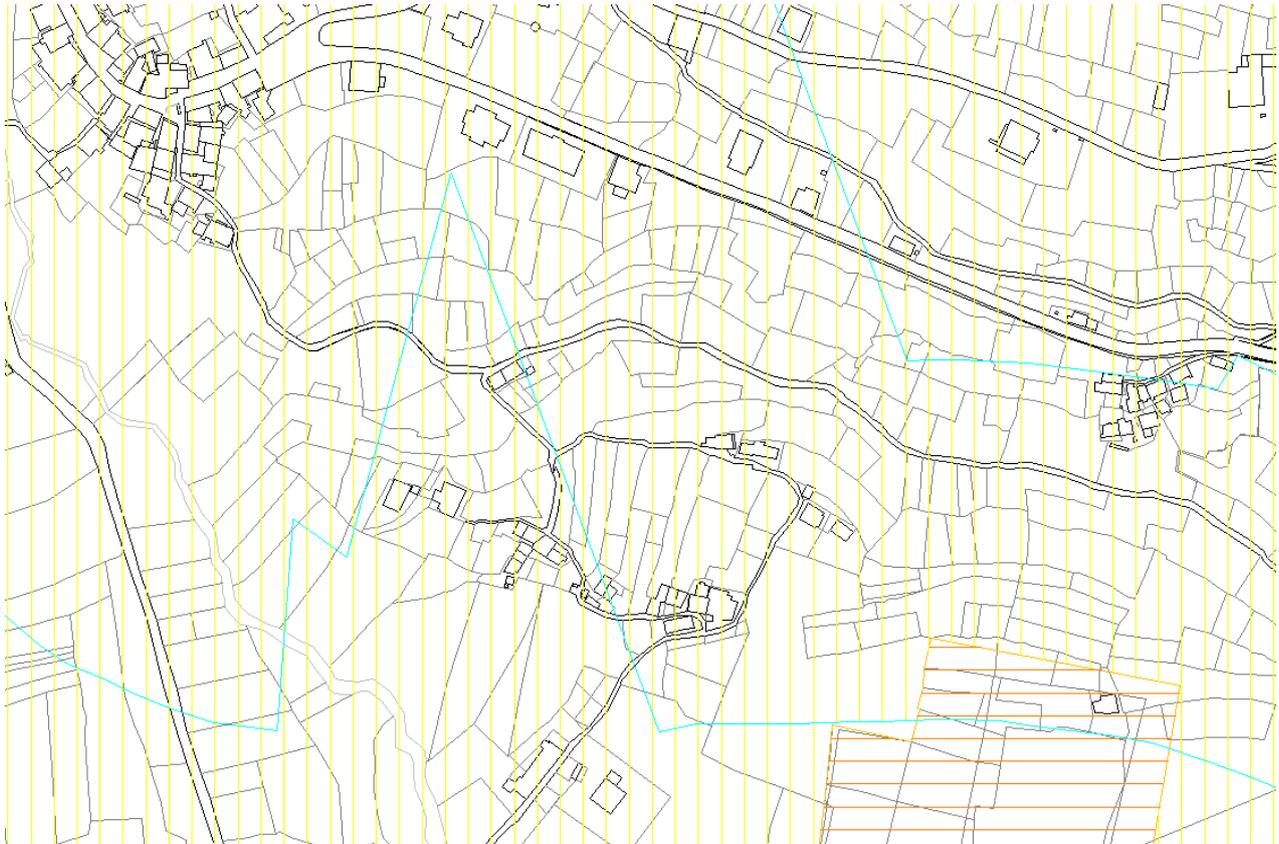
STRALCIO P.R.G.C. VIGENTE



STRALCIO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE - VP7

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

La variante proposta non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente.

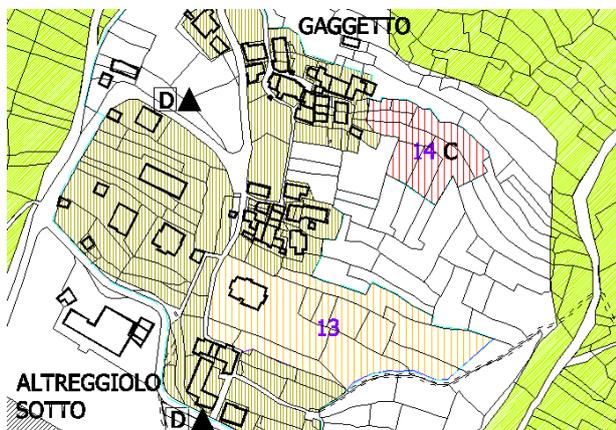


STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

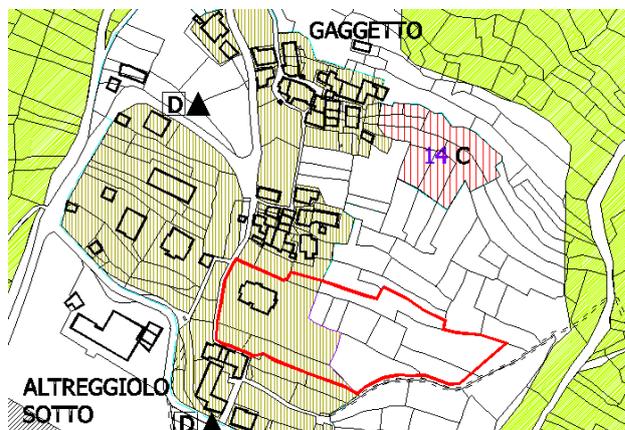
Classe I	<i>Aree particolarmente protette</i>	
Classe II	<i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>	
Classe III	<i>Aree di tipo misto</i>	
Classe IV	<i>Aree di intensa attività umana</i>	
Classe V	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	
Classe VI	<i>Aree esclusivamente industriali</i>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

CLASSE II + fascia B ferrovia

9. Variazione di destinazione d'uso di "aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale" parte in "aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale" e parte in "aree agricole" - area 13.



STRALCIO P.R.G.C. VIGENTE



STRALCIO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE - VP7

Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione 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	
<i>Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie</i>		
<i>Aree destinate ad attività rumorose temporanee</i>		

CLASSE II

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Come può osservarsi dagli stralci cartografici sopra riportati nonché delle considerazioni su esposte, la Variante Parziale VP7 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, Novembre 2018

Il Tecnico in Acustica Ambientale

Dott. Geol. Fabio Rastelli

I Tecnici Urbanisti

Dott. Arch. Milena Gibroni

Dott. Arch. Luigi Bovio