



COMUNE DI VARZO



PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA



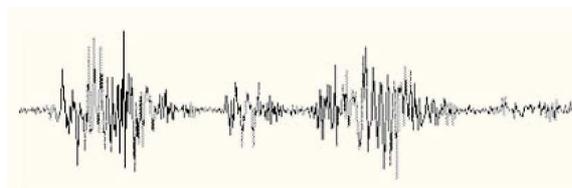
REGIONE



PIEMONTE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE VP9

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)

Settembre 2023

**I Tecnici Urbanisti:**

Arch. Milena Gibroni

Arch. Luigi Bovio

**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 Varzo – Intervento A.1.1 (Stralcio 1)</i>	<u>3</u>
<i>Località San Domenico – Interventi A.1.2, A.2.1 (Stralcio 2)</i>	<u>5</u>
<i>Località Salé – Intervento A.2.2 (Stralcio 3)</i>	<u>7</u>
<i>Località Campaglia – Intervento B.1 (Stralcio 4)</i>	<u>9</u>
<i>Località Campaglia – Intervento B.2, B.3, B.4 (Stralcio 5)</i>	<u>10</u>
<i>Località Fernone – Intervento C.1 (Stralcio 6)</i>	<u>12</u>
<i>Località Alneda – Interventi A.1.3, D.1.1, D.1.2 (Stralcio 7)</i>	<u>14</u>
<i>Località Coggia – Intervento D.2 (Stralcio 8)</i>	<u>16</u>

## PREMESSA

A corredo della documentazione della Variante Parziale VP9 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:

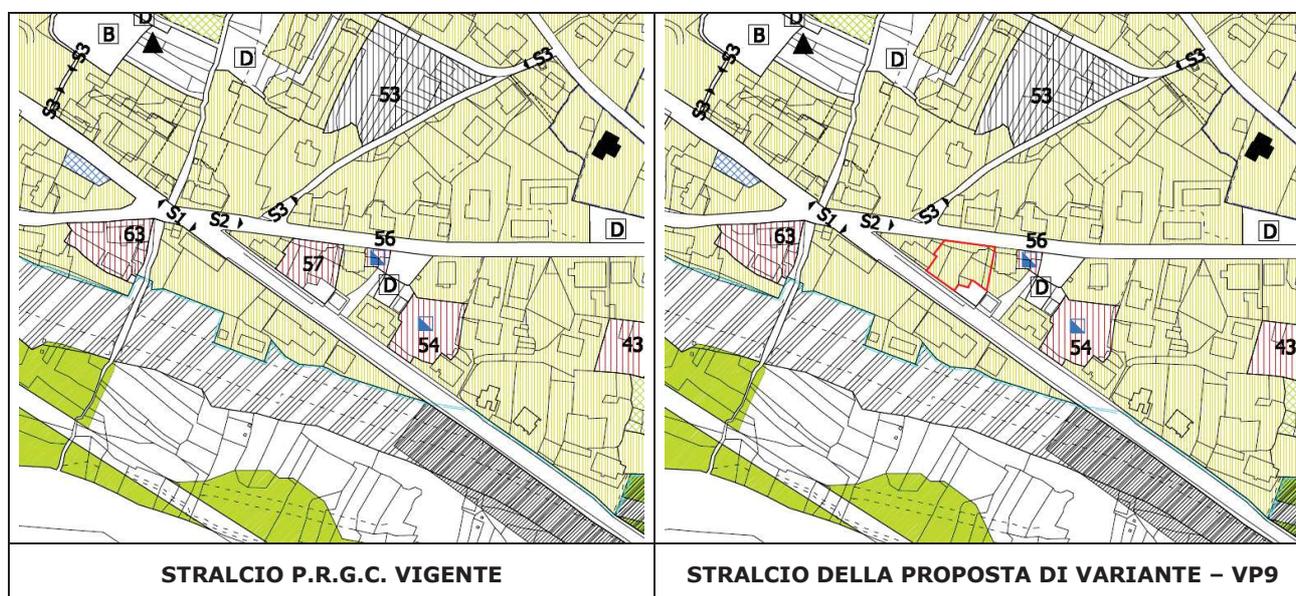
- Compatibilità: la variante proposta risulta conforme con la classificazione acustica vigente, senza necessità di intervento sullo strumento urbanistico e senza imposizione di vincoli.
- Potenzialmente incompatibile: la variante in progetto richiede una variazione/adequamento della classificazione acustica 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**

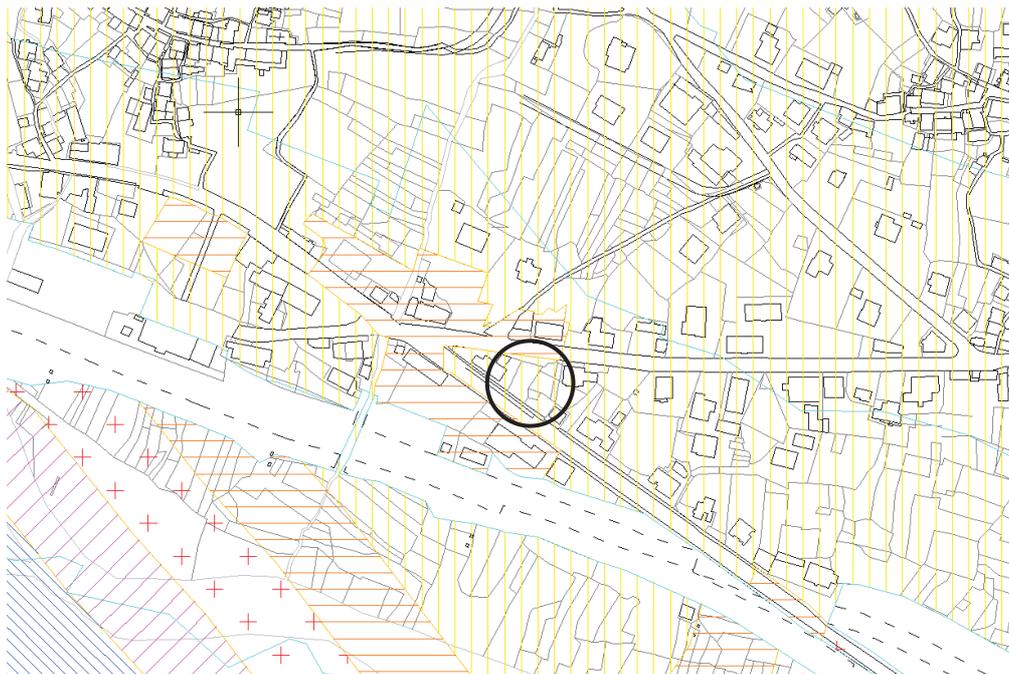
### Località Varzo – Intervento A.1.1 (Stralcio 1)

Variatione di destinazione d’uso di “*aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale – art. 28 NTA*” in “*aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale – art- 26 NTA*” - adeguamento cartografico area di completamento n. 57 (attuata)



Tale area risulta attualmente ascritta 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**

<b>Classe I</b>	<i>Aree particolarmente protette</i>	
<b>Classe II</b>	<i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>	
<b>Classe III</b>	<i>Aree di tipo misto</i>	
<b>Classe IV</b>	<i>Aree di intensa attività umana</i>	
<b>Classe V</b>	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	
<b>Classe VI</b>	<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 ferrovia**

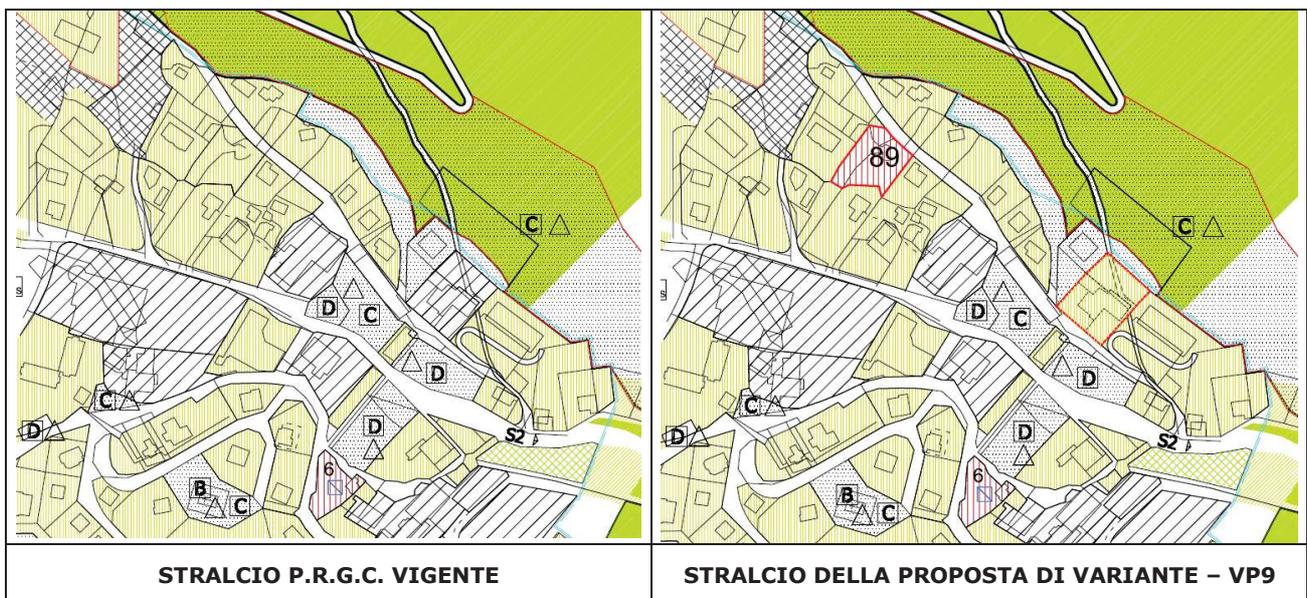
## Località San Domenico – Interventi A.1.2, A.2.1 (Stralcio 2)

### A.1.2

Variatione di destinazione d’uso di “aree destinate a servizi turistico ricettivi di tipo alberghiero ed extra-alberghiero in sede fissa - art. 32 NTA” in “aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale - art- 26 NTA” - stralcio area turistico ricettiva in San Domenico

### A.2.1

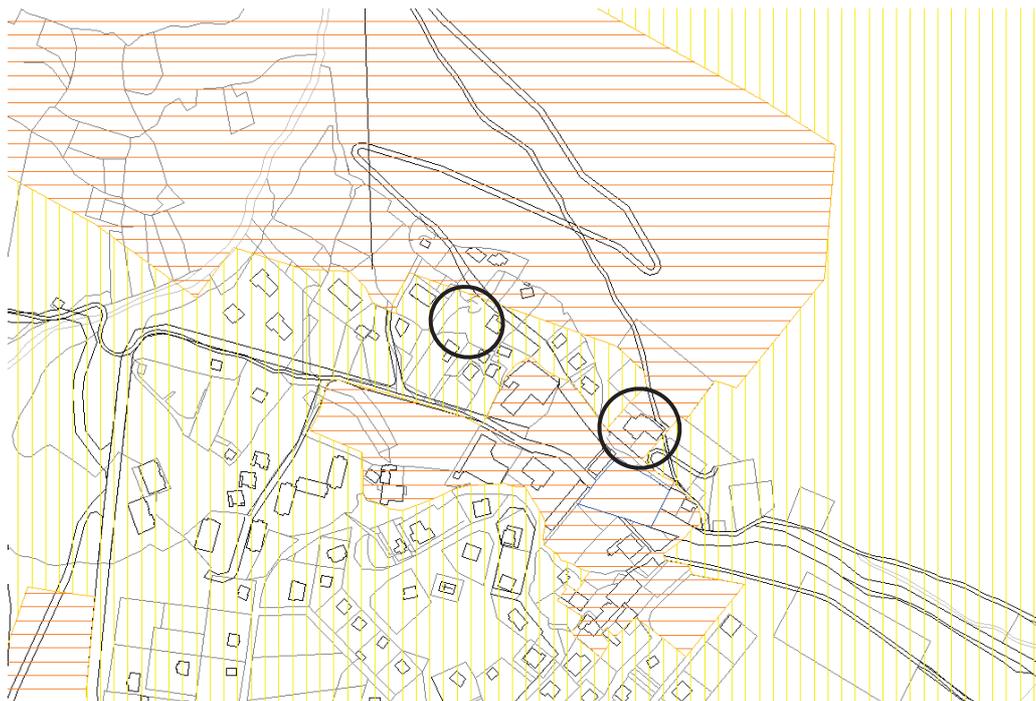
Variatione di destinazione d’uso di “aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale - art- 26 NTA” in “aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale - art- 28 NTA” - nuova area di completamento residenziale n. 89



Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica II (area A.2.1) ed alla Classe III (area A.1.2) del Piano di classificazione acustica comunale.

Per l’intervento A.2.1, 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.

Per entrambi gli interventi previsti, quindi, la variante proposta non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente.



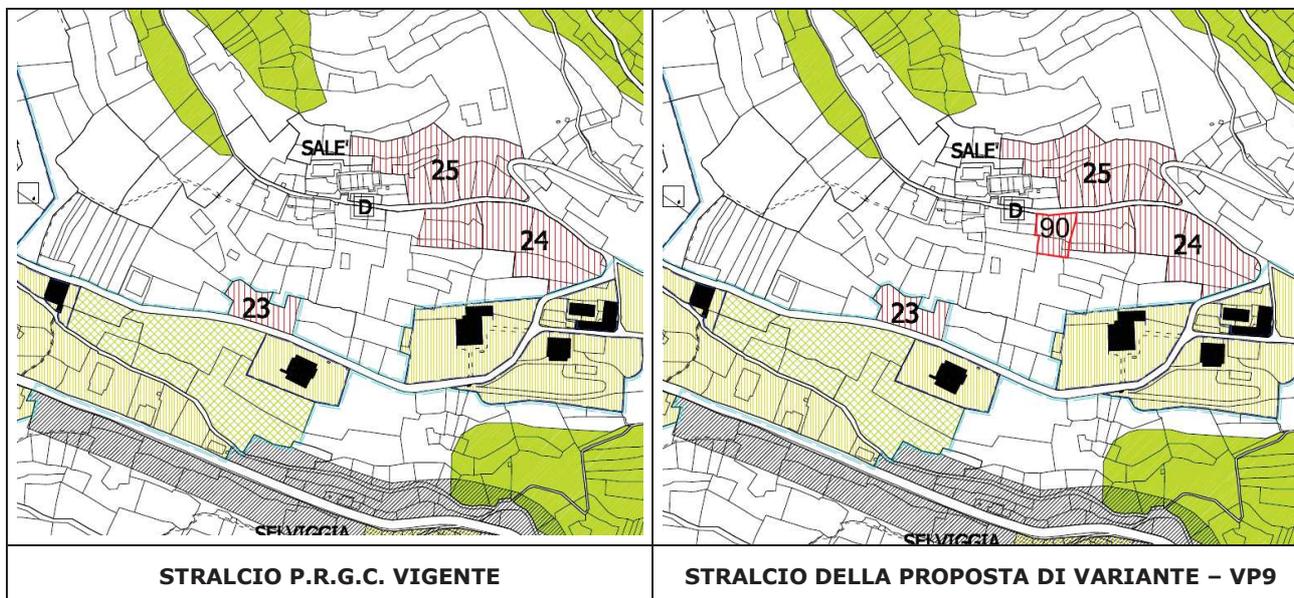
**STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE**

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

**CLASSE II + CLASSE III**

### Località Salé – Intervento A.2.2 (Stralcio 3)

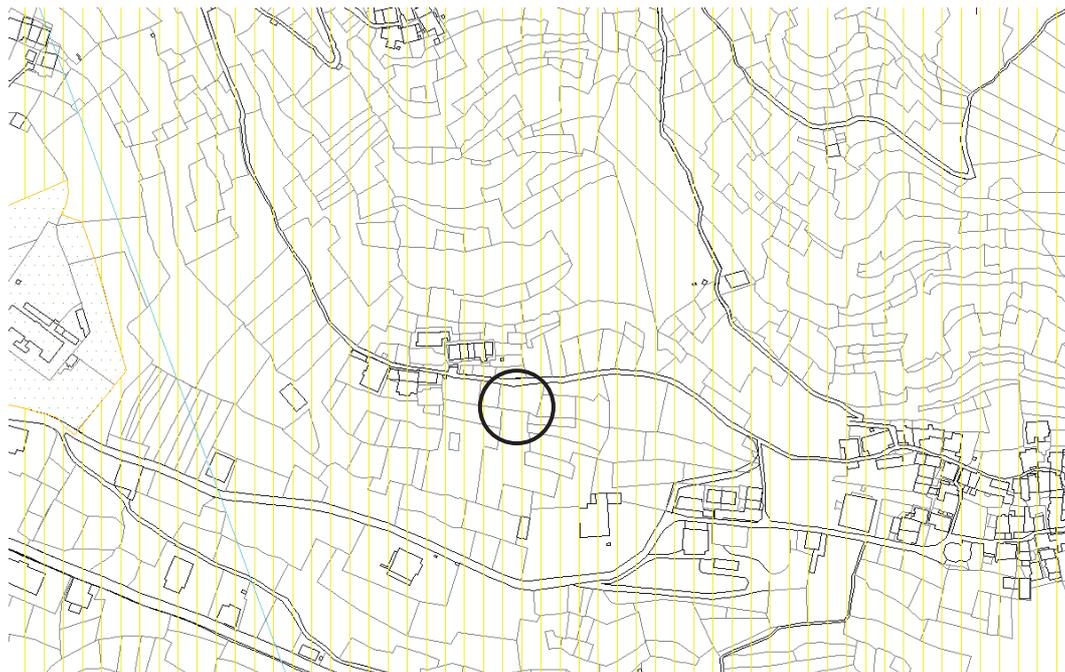
Variatione di destinazione d’uso di “aree agricole – art. 34 NTA” in “aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale – art- 28 NTA” – nuova area di completamento residenziale n. 90



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.



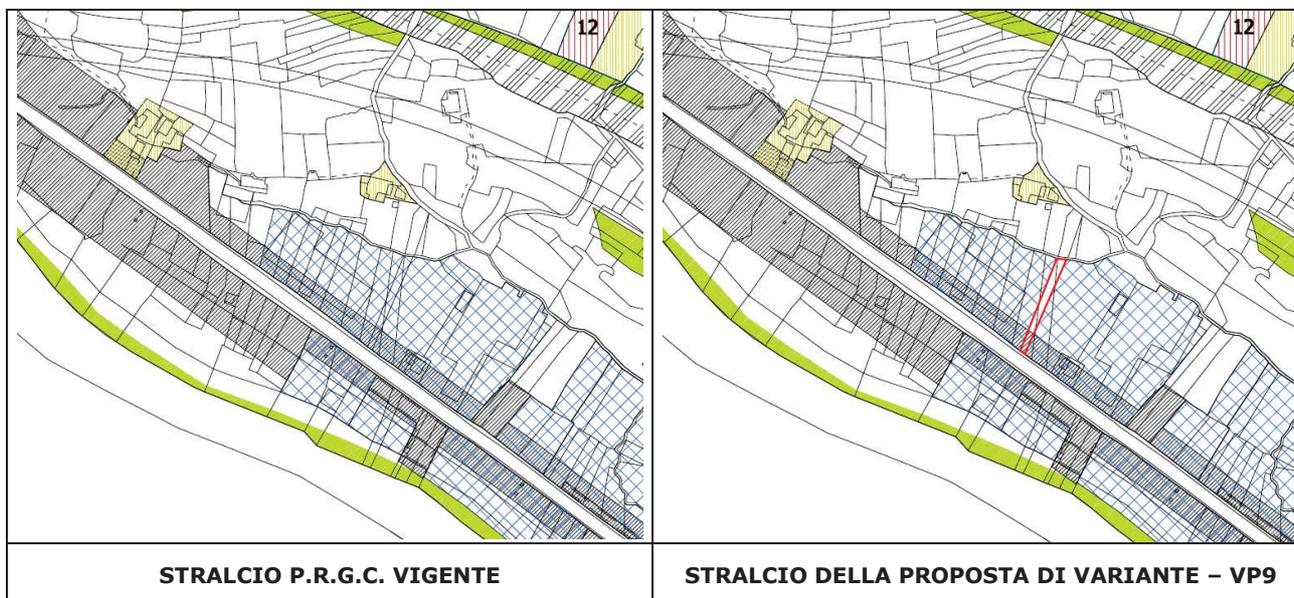
**STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE**

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

**CLASSE II**

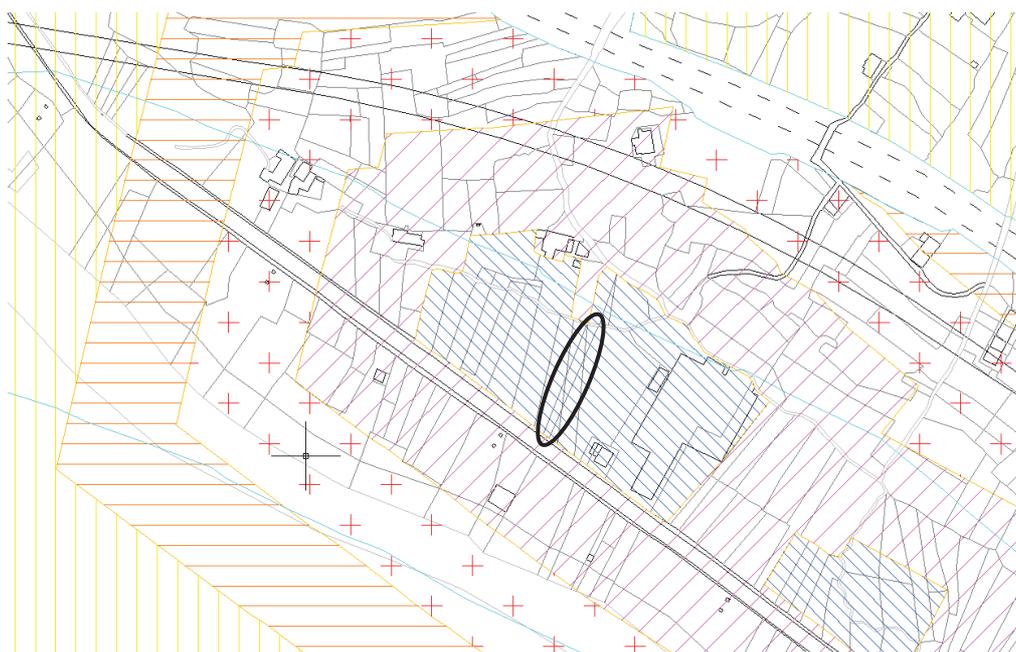
## Località Campaglia – Intervento B.1 (Stralcio 4)

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” - riperimetrazione area ad usi produttivi (A.I.P.) per stralcio parziale



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

La variante proposta non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente, trattandosi di stralcio di una modesta e stretta fascia interamente inglobata all’interno di un’area produttiva in Classe VI.



### STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

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

#### CLASSE VI + fascia B ferrovia

#### Località Campaglia – Intervento B.2, B.3, B.4 (Stralcio 5)

##### B.2

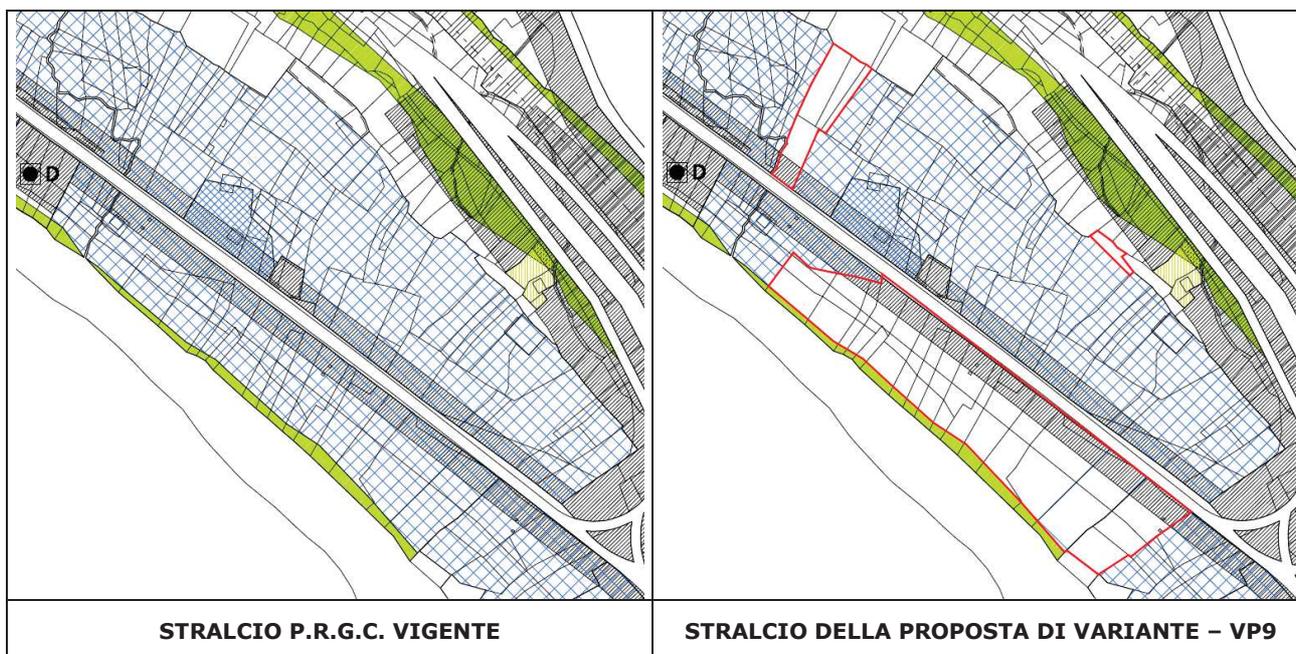
Variazione di destinazione d’uso di “aree con impianti per la produzione di beni e servizi – art. 30 NTA” in “aree agricole – art. 34 NTA” - riperimetrazione area ad usi produttivi (A.I.P.) per stralcio parziale

##### B.3

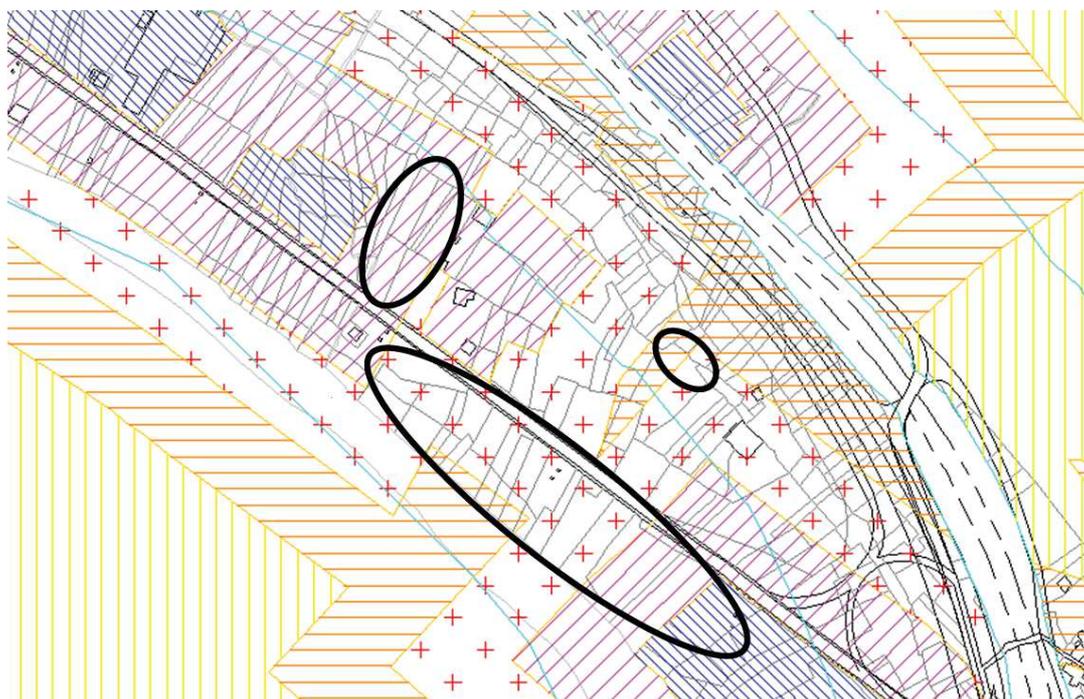
Variazione di destinazione d’uso di “aree con impianti per la produzione di beni e servizi – art. 30 NTA” in “aree agricole – art. 34 NTA” - riperimetrazione area ad usi produttivi (A.I.P.) per stralcio parziale

##### B.4

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



Tali aree risultano attualmente ascritte alle Classi acustiche III, IV, V e VI (fasce cuscinetto aree industriali esistenti) del Piano di classificazione acustica comunale. La variante proposta non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente.



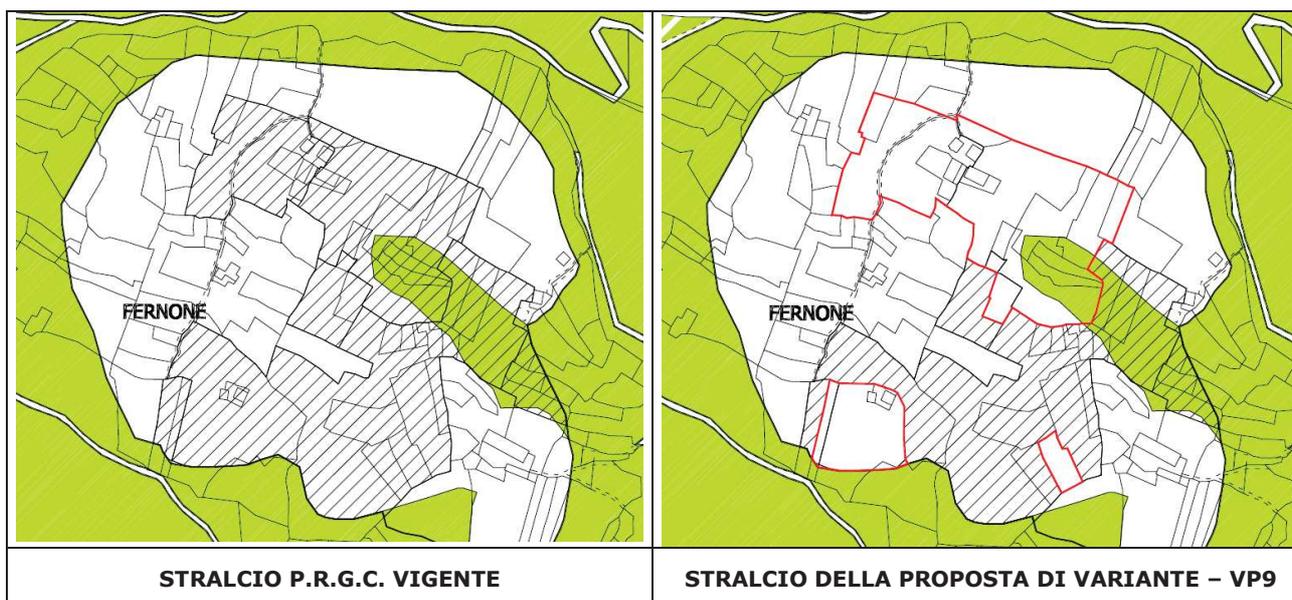
**STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE**

<b>Classe I</b>	<i>Aree particolarmente protette</i>	
<b>Classe II</b>	<i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>	
<b>Classe III</b>	<i>Aree di tipo misto</i>	
<b>Classe IV</b>	<i>Aree di intensa attività umana</i>	
<b>Classe V</b>	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	
<b>Classe VI</b>	<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, VI + fascia A e B ferrovia**

Località Fernone – Intervento C.1 (Stralcio 6)

Variatione di destinazione d’uso di “aree turistiche di nuova edificazione soggette a S.U.E. – art. 33 NTA” in “aree agricole – art. 34 NTA” e “boschi cedui – art. 35 NTA” - riperimetrazione area turistico ricettiva per stralcio parziale

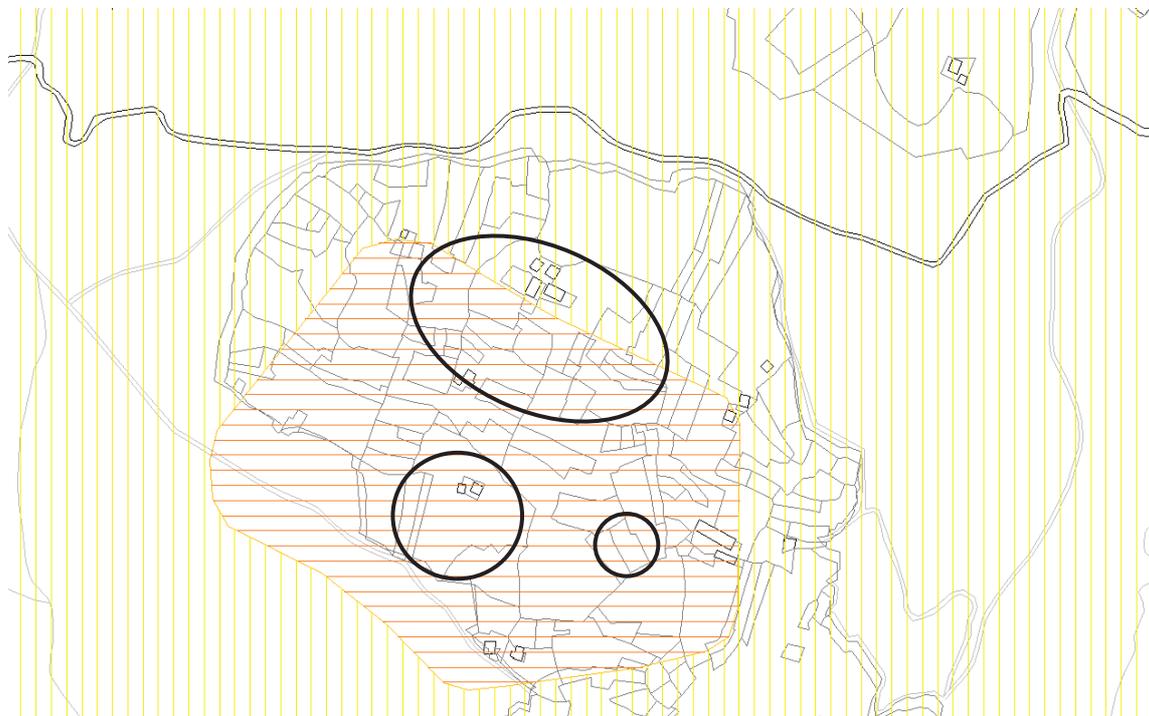


**STRALCIO P.R.G.C. VIGENTE**

**STRALCIO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE – VP9**

L’areale risulta attualmente ascritto in parte (settore Nord) alla Classe acustica II ed in parte alla Classe III del Piano di classificazione acustica comunale.

La variante proposta non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente.



**STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE**

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

**CLASSE II/III**

## Località Alneda – Interventi A.1.3, D.1.1, D.1.2 (Stralcio 7)

### A.1.3

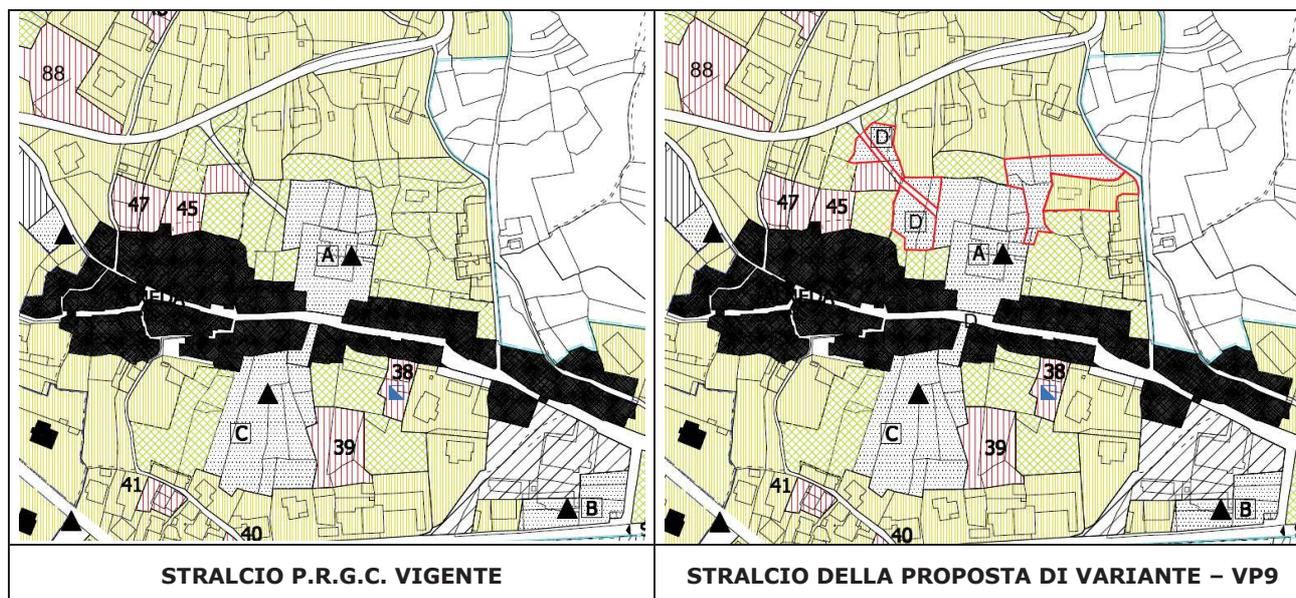
Variatione di destinazione d’uso di “aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati – art. 26 ter” in “aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale – art. 26 NTA” - rettifica individuazione area residenziale edificata

### D.1.1

Variatione di destinazione d’uso di “aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati – art. 26 ter” in “aree per parcheggi pubblici – art. 21 NTA” - nuove aree per servizi pubblici (area scolastica)

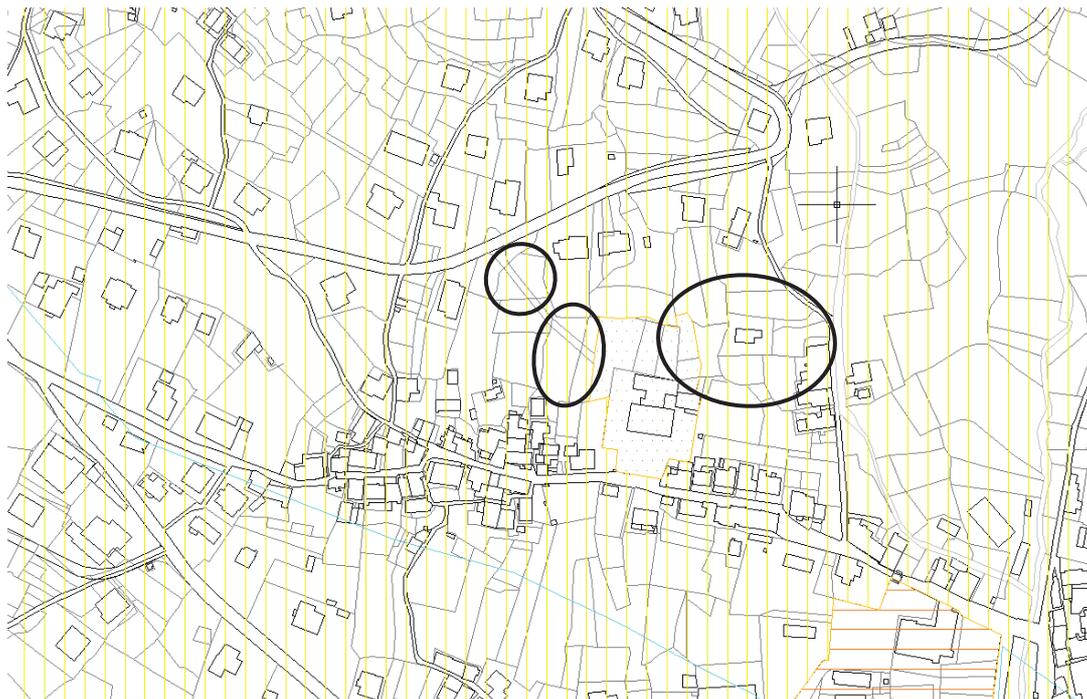
### D.1.2

Variatione di destinazione d’uso di “aree libere interstiziali entro il perimetro dei centri abitati – art. 26 ter” in “aree ed attrezzature per la scuola dell’obbligo – art-21 NTA” - nuove aree per servizi pubblici (ampliamento area verde scolastica)



Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica II (solo in minima parte in Classe I, settore estremo N.E. dell’area scolastica/istruzione esistente) del Piano di classificazione acustica comunale.

La variante proposta risulta compatibile e non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente; per quanto concerne gli interventi D.1.1 e D.1.2 sono infatti previsti un ampliamento delle aree di parcheggio (D.1.1) e delle aree verdi e/o attrezzate (D.1.2) a servizio delle scuole.



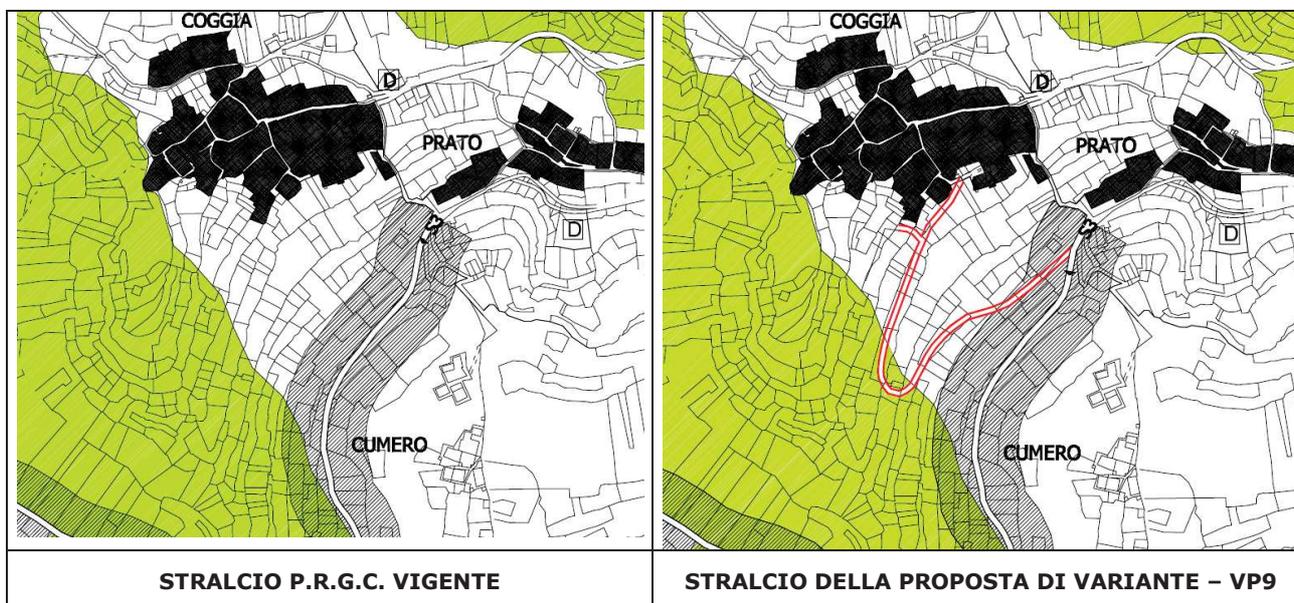
**STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE**

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

**CLASSE II + CLASSE I (piccolo lembo)**

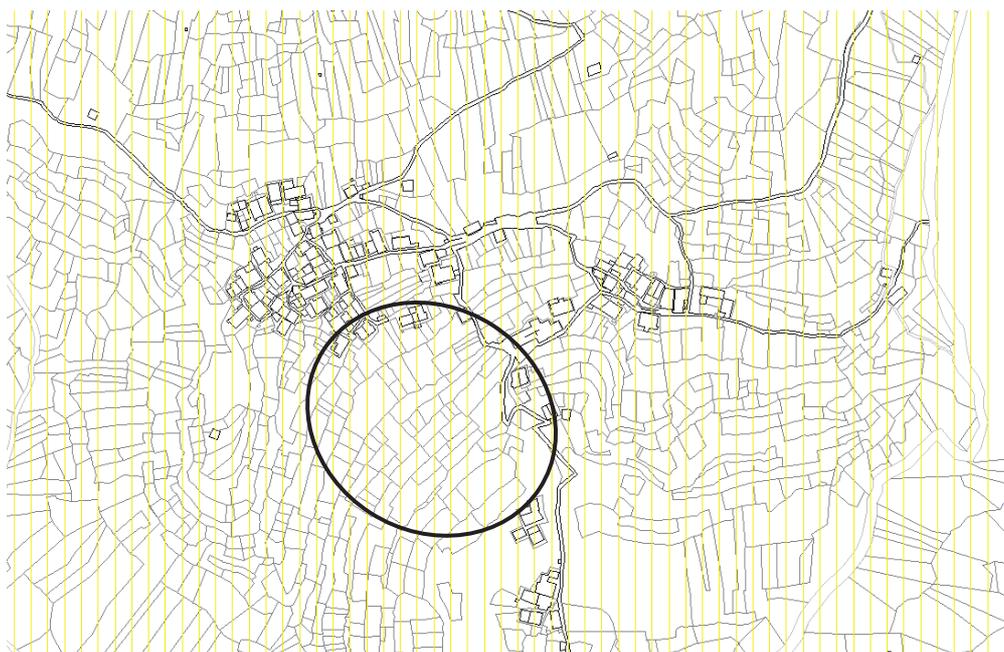
## Località Coggia – Intervento D.2 (Stralcio 8)

Variatione di destinazione d’uso di “aree agricole – art. 34 NTA” e “boschi cedui – art. 35 NTA” in “strade ed infrastrutture per la circolazione – art. 23 NTA” – previsione nuovo breve tratto viario



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

L’intervento previsto (nuova viabilità) non influisce sulla classificazione acustica comunale vigente, risultando compatibile con l’attuale classificazione.



### STRALCIO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

<b>Classe I</b>	<i>Aree particolarmente protette</i>	
<b>Classe II</b>	<i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>	
<b>Classe III</b>	<i>Aree di tipo misto</i>	
<b>Classe IV</b>	<i>Aree di intensa attività umana</i>	
<b>Classe V</b>	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	
<b>Classe VI</b>	<i>Aree esclusivamente industriali</i>	
<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 VP9 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, Settembre 2023*

Il Tecnico in Acustica Ambientale

*Dott. Geol. Fabio Rastelli*

I Tecnici Urbanisti

*Dott. Arch. Milena Gibroni*

*Dott. Arch. Luigi Bovio*