

## CITTA' DI GIAVENO

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE DI REVISIONE APPROVATA

Con le modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 28/11/2011 n° 28-2935 pubblicata sul B.U.R. n° 49 del 7/12/2011  
e successive varianti e modifiche

## VARIANTE PARZIALE 2

ex art. 17 5° comma LR 56/77 e SMI



### VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

PROGETTO

Architetto Enrico BONIFETTO (Albo Architetti Provincia di Torino n. 1393)  
Via Brugnone 12 – 10126 Torino - enricobonifetto@gmail.com - +39 393 9855325

CONSULENZA ACUSTICA:

Ing. Enrico NATALINI

MICROBEL Studio Associato – Corso Levi 23/B, 10098 RIVOLI (TO)

CONSULENZA GEOLOGICA

Geol. Giuseppe GENOVESE

Studio GENOVESE & ASSOCIATI – via Camogli 10, 10134 TORINO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Paolo CALIGARIS

FEBBRAIO 2021

---

## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ANALISI ACUSTICA</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>CONCLUSIONI</b>	<b>66</b>

---

## 1 PREMESSA

Il presente documento costituisce verifica della compatibilità acustica delle modifiche apportate dalla variante parziale n. 2 al P.R.G.C. rispetto al vigente Piano di Classificazione Acustica.

Nelle schede in allegato si analizzerà la compatibilità della situazione prevista dalla variante rispetto alla classificazione acustica, ricordando che tale analisi può fornire essenzialmente tre differenti risultati:

- *Situazione di compatibilità*: le variazioni apportate risultano conformi alla classificazione acustica attuale senza necessitare alcun intervento sullo strumento urbanistico né imporre vincoli.
- *Situazione di potenziale incompatibilità*: le variazioni apportate richiedono una variazione della classificazione acustica e/o potrebbero creare criticità sul territorio. In tal caso un'analisi approfondita dell'area deve evidenziare le variazioni da apportare alla classificazione acustica, valutando le conseguenze della variazione ed imponendo eventuali vincoli e/o prescrizioni di tipo acustico.
- *Situazione di incompatibilità*: le variazioni apportate risultano non compatibili con l'attuale classificazione acustica e non esistono al momento le condizioni per ricondursi ad una situazione di compatibilità.

In particolare si evidenzia che tutte le risultanze della verifica eseguita nella presente relazione, costituiscono analisi preliminare alla revisione del piano di classificazione acustica una volta che la variante sarà stata approvata definitivamente.

La presente verifica è stata redatta dall'ing. Enrico Natalini, tecnico competente in acustica iscritto all'apposito albo della Regione Piemonte dGR 133-14232 in data 26/11/1996 e al n. 4801 dell'elenco nazionale dei tecnici competenti in acustica ambientale.

## 2 SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il Comune di Giaveno ha approvato il piano di classificazione acustica del territorio comunale con deliberazione n. 51/2014 del 30/09/2014.

L'articolo 5 della legge Regionale n. 52/2000 al comma 4 indica che ogni modifica degli strumenti urbanistici, comporta contestuale verifica ed eventuale revisione del piano di classificazione acustica.

La revisione al P.R.G. viene emessa successivamente all'approvazione del piano di classificazione acustica da parte del Consiglio Comunale, per cui si registra la compatibilità normativa della procedura di approvazione della revisione al P.R.G. rispetto alle disposizioni regionali sui metodi e tempi di redazione del piano di classificazione.

Ad oggi risulta di riferimento il PRGC approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 66-17186 del 21/9/1992° a cui sono state apportate le seguenti varianti:

Variante n. 1, approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 5-22541 del 29/9/1997;

---

VARIANTE PARZIALE n. 1bis, approvata, con le procedure dell'Art. 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 67 del 30/11/1998.

DECRETO DEL SINDACO n. 1/99 del 5/2/1999 di parziale riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, a seguito di parere favorevole del Consiglio Regionale di Sanità n. 22 del 25/1/1999, per l'ampliamento e la bonifica dell'area esistente destinata alla raccolta differenziata dei rifiuti.

VARIANTE PARZIALE 1 ter, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 24 del 29 febbraio 2000.

VARIANTE PARZIALE 1 quater, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 55 del 26.09.2000.

MODIFICA 1 al PRGC Variante 1 quater: Correzione di errori materiali cartografici alla variante 1 quater al Piano Regolatore Generale Comunale, approvata, con le procedure dell'Art.17, 8° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 27 del 9.07.2001.

MODIFICA 2 al PRGC Variante 1 quater: Correzione di errori materiali cartografici alla variante 1 quater al Piano Regolatore Generale Comunale, approvata, con le procedure dell'Art.17, 8° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 49 del 9.10.2001.

VARIANTE PARZIALE 1 quinquies, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 48 del 9.10.2001;

VARIANTE PARZIALE 1 sexies, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 37 dell'8.07.2002.

VARIANTE PARZIALE 1 septies, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 6 del 10.02.2003.

VARIANTE PARZIALE 1 octies, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 6 del 12.02.2004.

VARIANTE PARZIALE 1 nonies, approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 9 del 13.02.2006.

VARIANTE PARZIALE 1 decies approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 16 del 12.06.2006.

VARIANTE PARZIALE 1 undecies approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 27 del 2.07.2007.

VARIANTE PARZIALE 1 duodecies approvata, con le procedure dell'Art.17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., con delibera C.C. n. 44 del 27.09.2007.

In data 28.11.2011 con D.G.R. n. 28 - 2935 veniva approvata la prima revisione al PRGC, redatta tra l'altro per adeguare le previsioni varie ed insediative dello strumento urbanistico generale vigente al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) anche a seguito degli eventi alluvionali del 1994 e 2000 ed alle indicazioni del P.A.I., ed al Nuovo Regolamento Edilizio Comunale di cui alla L.R. 8.7.1999 n. 19.

Tale prima revisione, approvata ai sensi del 1° comma, avendo previsto la capacità insediativa del Piano per il prossimo decennio, è a tutti gli effetti da considerarsi come nuovo PRGC.

Ne consegue che le modifiche ex 8° comma (ora 12°) e le varianti parziali ex 7° comma art. 17 L.R. 56/77

---

e s.m.i., di seguito redatte, fanno riferimento alla Prima revisione, in merito alla tipologia di variante e verifica dei parametri ai sensi dell'art. 17, rispettivamente al 5° ed al 12° comma della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013.

In data 20.12.2012 con delibera C.C. n.55 veniva approvata la MODIFICA n.1 della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere alcuni errori materiali sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate tra i disposti normativi generali, la cartografia, e i disposti specifici enunciati su ogni singola scheda, riscontrati durante la gestione del piano.

In data 16.03.2015 con delibera C.C. n.13 veniva approvata la MODIFICA n.2 della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di correggere alcuni errori materiali sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate tra i disposti normativi generali, la cartografia, e i disposti specifici enunciati su ogni singola scheda, riscontrati durante la gestione del piano

In data 13.07.2016 con delibera C.C. n.38 veniva approvata la MODIFICA n.3 della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere ulteriori errori materiali sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate durante la gestione del piano

In data 07.02.2018 con delibera C.C. n.5 veniva approvato il progetto definitivo della VARIANTE PARZIALE N.1 della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di adeguare le destinazioni d'uso del PRGC alle modifiche e integrazioni ai sensi D.C.R. n.191-43016 del 20.11.2012 dei Criteri e Indirizzi per la programmazione del commercio in sede fissa approvate con DCC 3/2016 del 25/01/2016

### **3 ANALISI ACUSTICA**

La Variante riguarda la modifica o creazione di numerose aree che verranno esaminate nel seguito laddove ritenute significative dal punto di vista acustico.

Ogni scheda riporta la situazione urbanista attuale, quella proposta dalla variante, la situazione prevista dal vigente piano di classificazione acustica, l'analisi acustica delle conseguenze della modifica apportata dalla variante e infine, laddove necessario e ne venga confermata la compatibilità, le modifiche proposte al PCA.

<b>AREA</b>	<b>LOCALIZZAZIONE</b>
A1	Via Marchini
<b>CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE</b>	Centri nuclei ed aree di pertinenza
<b>CLASSE ACUSTICA ATTUALE</b>	III

<b>ESTRATTO PRGC VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO</b>	<b>PROPOSTA VARIANTE PRGC</b>
--	-------------------------------



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Centro storico di Giaveno: Riclassificazione dei tipi di intervento dei fabbricati e delle tettoie del complesso rurale di Torre del Marion sito in via Francesco Marchini. La variante prevede la modifica dei i tipi di intervento previsti su alcuni fabbricati, consentendo anche il recupero a fini residenziali di alcuni fabbricati accessori e la possibilità della sopraelevazione di un piano di un fabbricato residenziale, al fine di allinearlo all'altezza di quello limitrofo.

**ANALISI ACUSTICA**

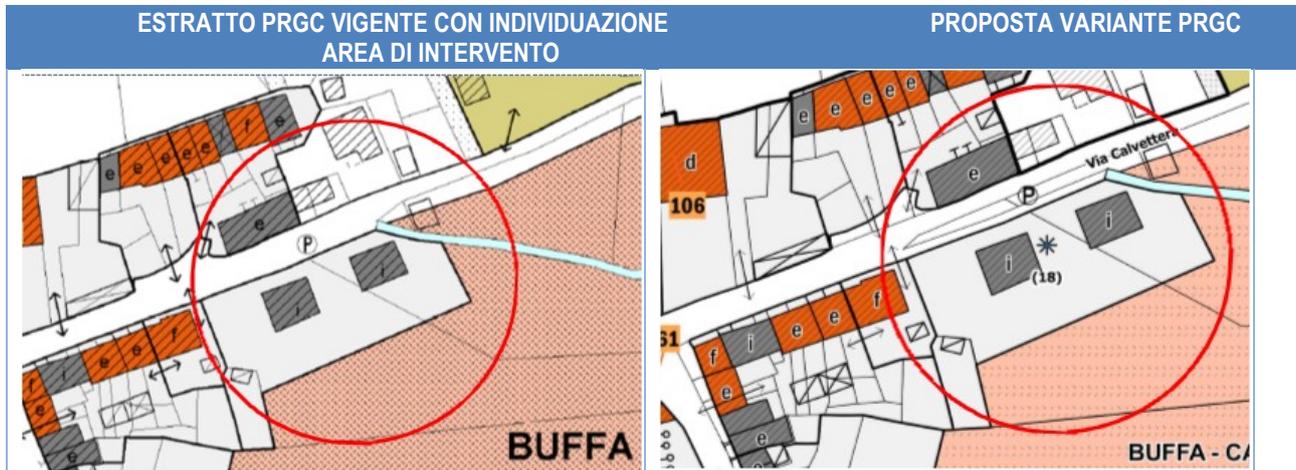


La modifica proposta riguarda problematiche di relativa incidenza da un punto di vista acustico. La destinazione d'uso non viene alterata e le modifiche apportate dalla variante, inclusa l'incremento di capacità insediativa sono compatibili con l'attuale piano di zonizzazione acustica che prevede per l'area la classe acustica III.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Pertanto, alla luce di quanto sopra affermato non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente

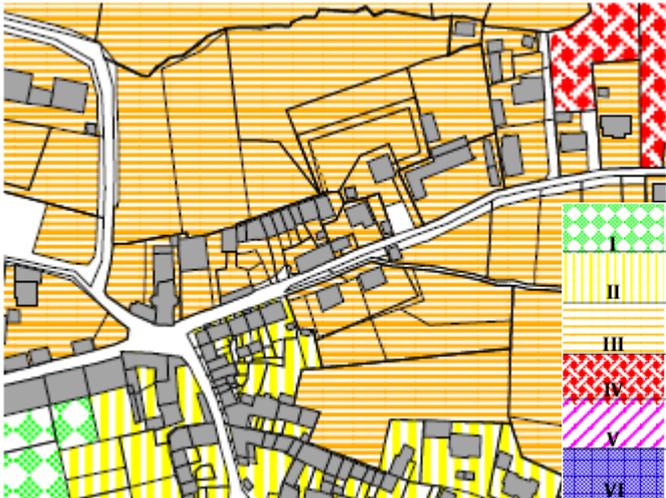
AREA	LOCALIZZAZIONE
A2	Centro Storico di Buffa – Calvettera
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Centri nuclei ed aree di pertinenza
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Centro Storico di Buffa – Calvettera: Ampliamento con opere di miglioramento architettonici ed ambientale di immobili incoerenti di recente impianto situati in via Calvettera  
 All'interno del centro storico della borgata Buffa - Calvettera, viene concesso un modesto ampliamento dei fabbricati

**ANALISI ACUSTICA**



Come per l'area A1, la modifica proposta è poco rilevante da un punto di vista acustico.  
 La destinazione d'uso non viene alterata e le modifiche apportate dalla variante, inclusa l'incremento di capacità insediativa sono compatibili con l'attuale piano di zonizzazione acustica che prevede per l'area la classe acustica III.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Pertanto, alla luce di quanto sopra affermato non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente

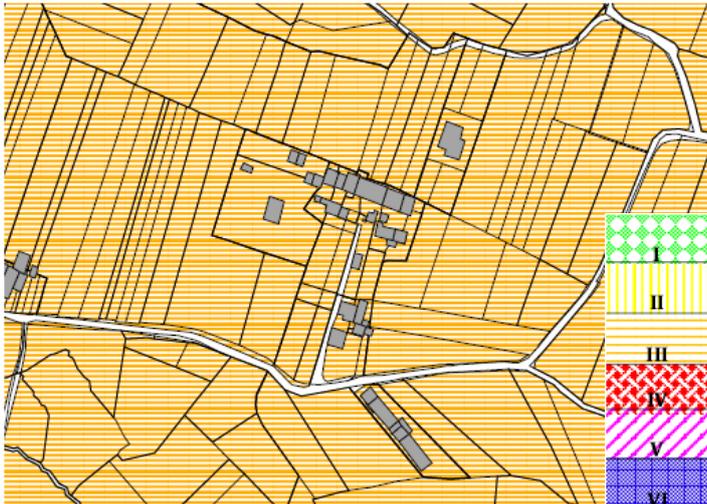
AREA	LOCALIZZAZIONE
A3	Borgata Cascinassa AR11
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Annucleamenti rurali di fondovalle e montani (AR)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Su richiesta della proprietà, considerate le condizioni, la consistenza e la tipologia dell'edificio, nonché la conformazione del lotto, al fine di un adeguamento della cortina edilizia, l'Amministrazione ritiene che sia effettivamente opportuno prevedere la possibilità di trasformare la tettoia esistente da fabbricato accessorio a residenza a 2 piani f.t., anche con prolungamento della sagoma, riclassificando l'immobile da fabbricato accessorio da recuperare come pertinenza a fabbricato accessorio da recuperare a fini residenziali.

**ANALISI ACUSTICA**



Anche in questo caso la modifica proposta è poco rilevante da un punto di vista acustico. Il contesto territoriale in cui è collocata l'area in esame, la classificazione acustica e la finalità della modifica proposta rendono la modifica compatibile con l'attuale piano di zonizzazione acustica.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente

AREA	LOCALIZZAZIONE
A4	Via Avigliana
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree con immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp )
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

L'Amministrazione ritiene opportuno, al fine di migliorare la qualità architettonica ed ambientale dell'insediamento, ottemperare alla richiesta della proprietà, di concedere un modesto ampliamento del fabbricato (80 mq. di SUL ), senza aumento delle unità immobiliari, imponendo contestualmente opere di miglioramento architettonico ed ambientale.

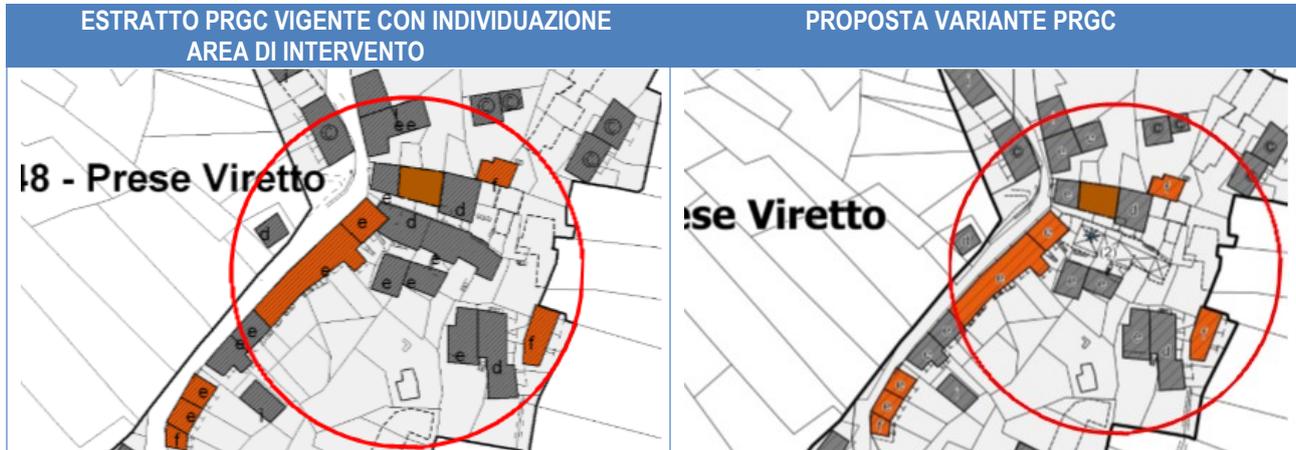
**ANALISI ACUSTICA**

La modifica proposta è poco rilevante da un punto di vista acustico.  
L'incremento di SUL non comporta motivazioni tali da modificare l'attuale classificazione acustica che risulta compatibile con la variante oggetto di esame.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente

AREA	LOCALIZZAZIONE
A5	Borgata Prese Viretto
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Annucleamenti di fondovalle e montani - Nucleo storico Prese Viretto (NM 48)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Si ritiene opportuno riclassificare il rudere in parte come fabbricato accessorio, concedendo una sua ricostruzione parziale, a sagoma definita come indicata sulla tavola di PRGC, al fine poter permettere la migliore utilizzazione di un passaggio privato. L'intervento non comporta l'incremento della capacità insediativa.

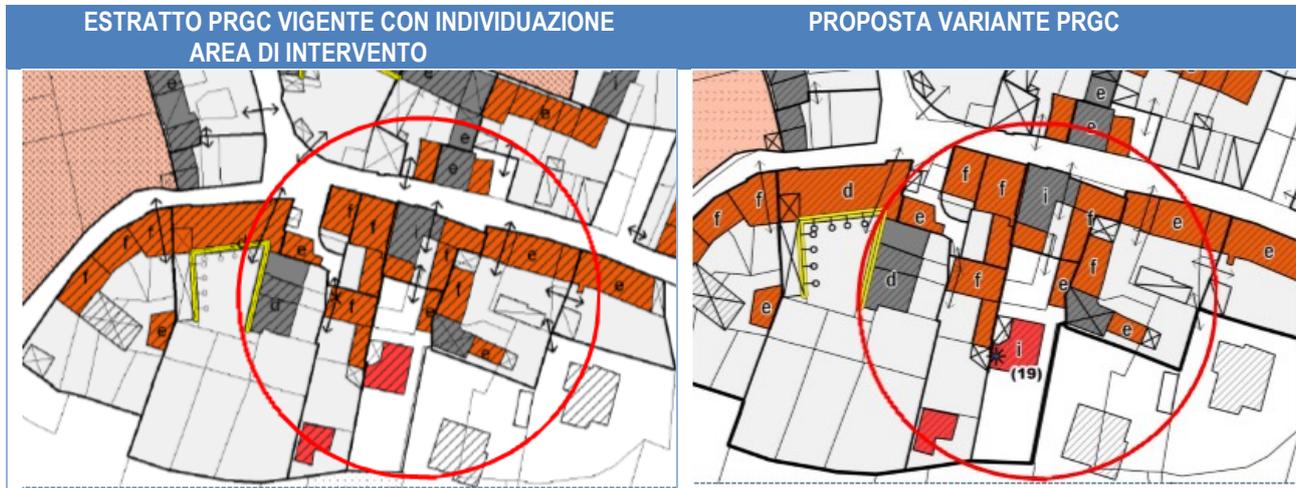
**ANALISI ACUSTICA**

La modifica proposta è poco rilevante da un punto di vista acustico.  
 La variante non apporta modifiche sostanziali e risulta compatibile con la situazione attuale.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

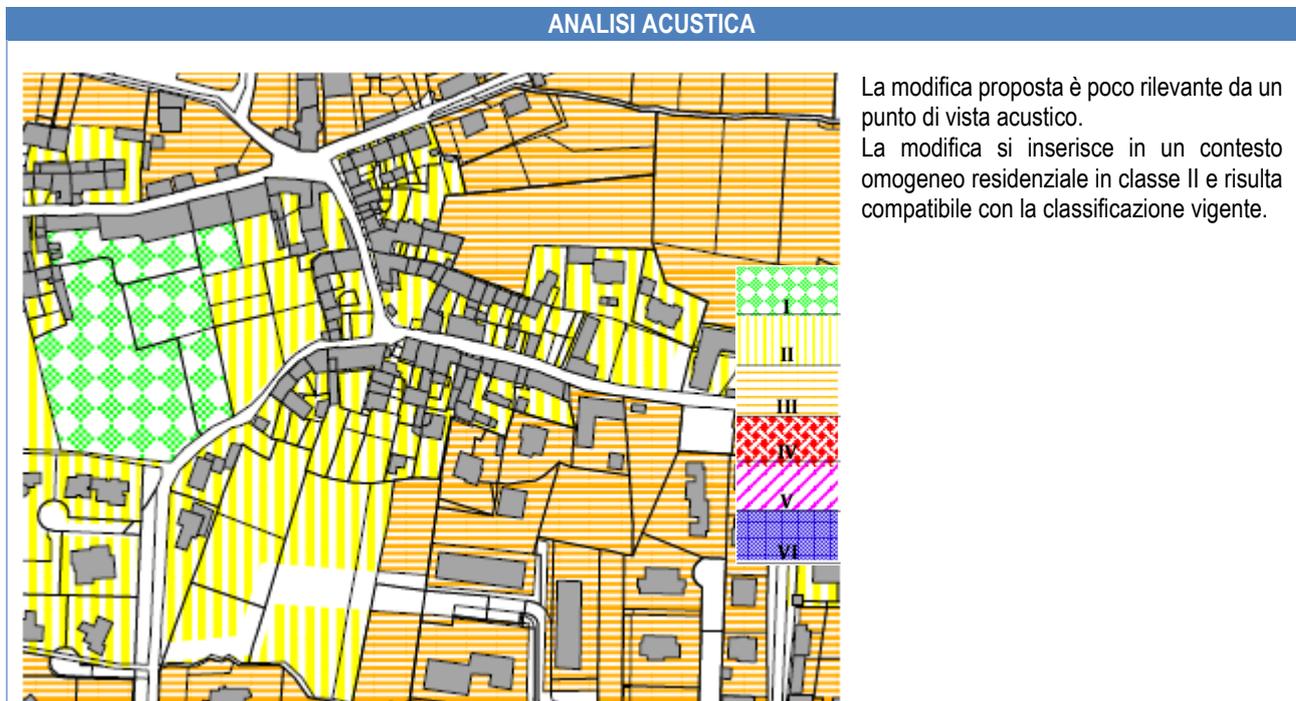
Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente

AREA	LOCALIZZAZIONE
A6	Centro storico di Buffa- Calvettera
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Centri, Nuclei ed aree di interesse storico - ambientale - Centro storico di Buffa - Calvettera
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	II



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

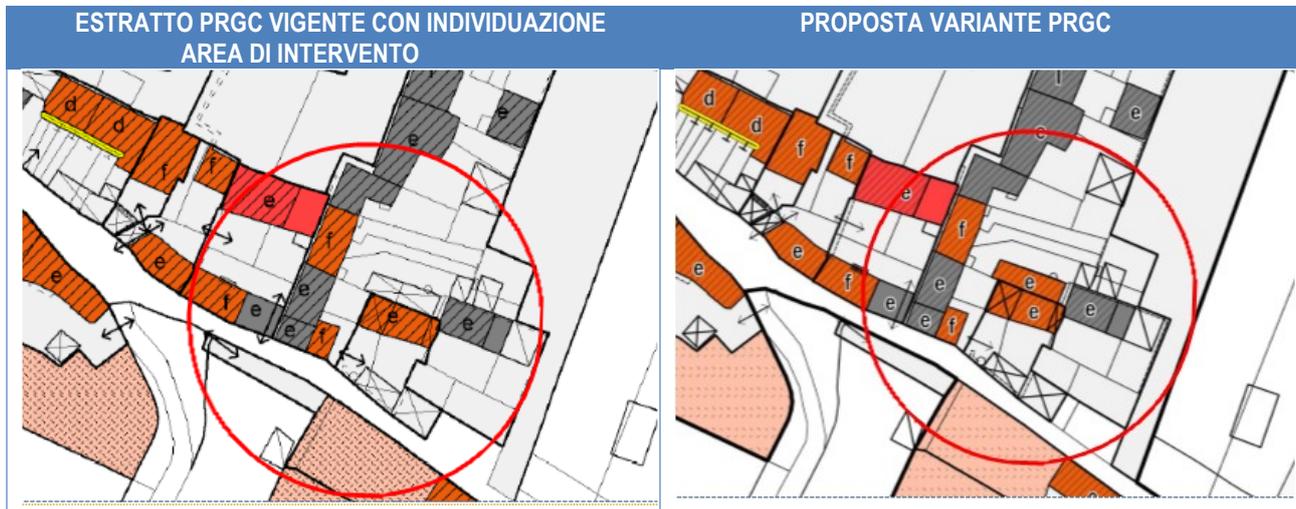
Si ritiene opportuna la riclassificazione del tipo di intervento ammissibile, con possibilità di ristrutturazione e/o sostituzione, al fine di migliorare l'inserimento ambientale.  
L'intervento non comporta l'incremento di capacità insediativa



**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente

AREA	LOCALIZZAZIONE
A7	Borgata Villa
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Centri, Nuclei ed Aree di pertinenza (C): - Centro storico di Borgata Villa (m C7.3)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE
Riclassificazione di fabbricato da accessorio a principale

ANALISI ACUSTICA
La modifica proposta è poco rilevante da un punto di vista acustico e non richiede modifiche alla classificazione vigente.

MODIFICA PROPOSTA AL PCA
Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente

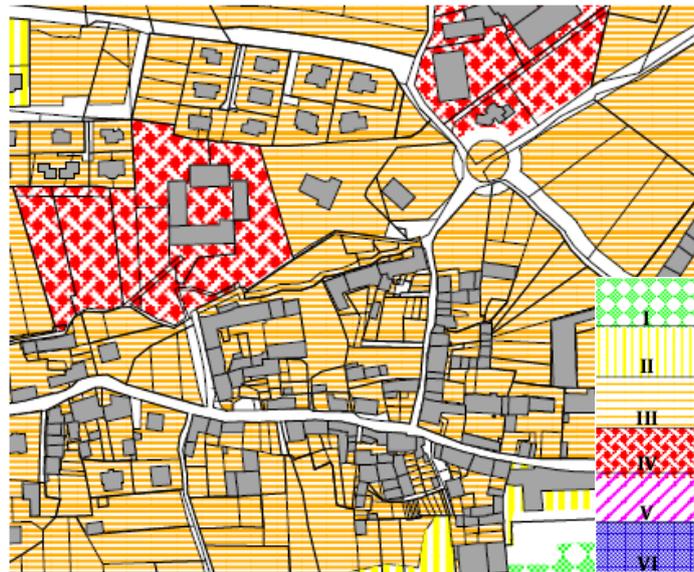
AREA	LOCALIZZAZIONE
A8	Borgata Buffa
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Centri, Nuclei ed Aree di pertinenza (C): - Aree passibili di recupero differito (AD C9.5)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerato che il complesso rurale contraddistinto con la sigla AD C9.5, sito in via Margheria, nel Centro storico della Borgata Buffa - Calvettera, risulta da tempo non più utilizzato a fini agricoli, si ritiene opportuno inglobare tale complesso all'interno della borgata, (isolato m C9.5) dando singole specifiche indicazioni di intervento per il recupero di ogni fabbricato del complesso, riclassificando gli immobili accessori agricoli come fabbricati accessori da recuperare a fini residenziali, con un incremento di circa 450 mc (150 mq. di SUL.).

**ANALISI ACUSTICA**

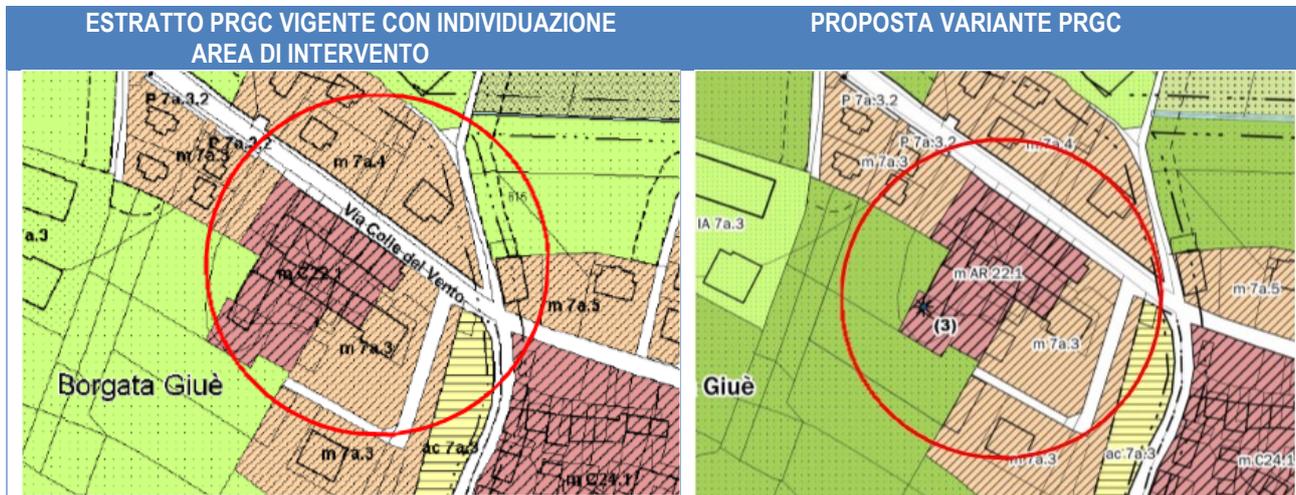


La modifica proposta ricade nel contesto della borgata inserita in classe III. Tale classificazione è compatibile con lo scopo dell'intervento, per cui si ritiene la modifica compatibile con il vigente PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente

AREA	LOCALIZZAZIONE
A9	Borgata Giuè
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Annucleamenti rurali di fondovalle e montani - Borgata Giuè (m AR 22.1)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	II



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

In Borgata Giuè, esiste fabbricato rurale accessorio inserito nella cortina edilizia. Considerate le condizioni, la consistenza e la tipologia dell'edificio, nonché la conformazione del lotto, al fine di un adeguamento della cortina edilizia, si prevede la possibilità di trasformare il fabbricato esistente, anche con prolungamento della sagoma, riclassificando l'immobile con sagoma definita, con un incremento di circa 240 mc.

**ANALISI ACUSTICA**

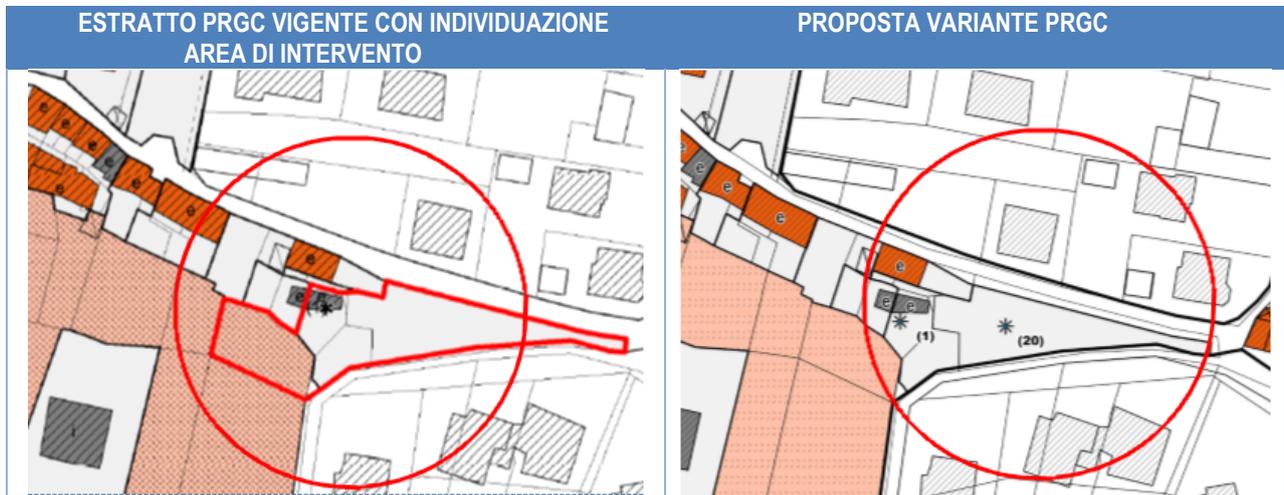
La modifica proposta ricade nel contesto residenziale in classe II.

La modifica è poco rilevante dal punto di vista acustico, per cui si ritiene la modifica compatibile con il vigente PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente

AREA	LOCALIZZAZIONE
A10	Borgata San Martino
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Centri, Nuclei ed aree di pertinenza (C) - Centro storico di Ruata Sangone - San Martino (m C 4.4)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	II



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Al fine di poter ampliare la via San Martino, e recuperare per la Borgata un'ideale area a parcheggio di cui la borgata stessa è sprovvista, con delibera C. C. n. 22 del 12/04/2014, l'Amministrazione ha riconosciuto la possibilità di costruire sul mappale n. 272 del Fg. 96 una autorimessa privata interrata, subordinata alla realizzazione di un parcheggio pubblico, con allargamento della via San Martino stessa.

+

**ANALISI ACUSTICA**



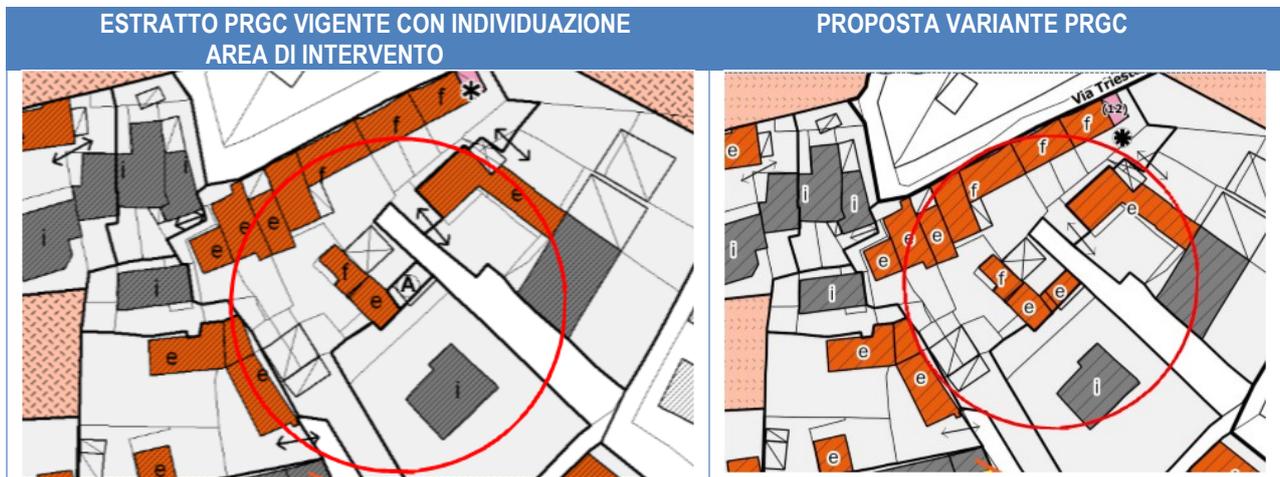
La modifica proposta ricade nel contesto residenziale in classe II.

La modifica è poco rilevante dal punto di vista acustico, per cui si ritiene la modifica compatibile con il vigente PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente

AREA	LOCALIZZAZIONE
A11	Borgata Selvaggio Rio
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Centri, Nuclei ed aree di pertinenza - Centro storico di Borgata Selvaggio Rio (m C 17.1)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	II



MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE
Riclassificazione di fabbricato da accessorio (autorimessa) a principale.

ANALISI ACUSTICA
 <p>La modifica è poco rilevante dal punto di vista acustico, per cui si ritiene la modifica compatibile con il vigente PCA.</p>

MODIFICA PROPOSTA AL PCA
Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente

AREA	LOCALIZZAZIONE
B1a	Borgata Villanova
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Centri, Nuclei ed aree di pertinenza - Centro storico di Borgata Selvaggio Rio (m C 17.1)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale, e l'ubicazione del fabbricato e del lotto, intercluso tra edifici di civile abitazione, si ritiene opportuno riclassificare l'ex fabbricato rurale di via Villanova 58 e sue pertinenze da azienda agricola in attività (IA) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 5b.3), come il tessuto edilizio circostante, evitando anche il contatto critico di destinazioni d'uso tra loro incompatibili

**ANALISI ACUSTICA**

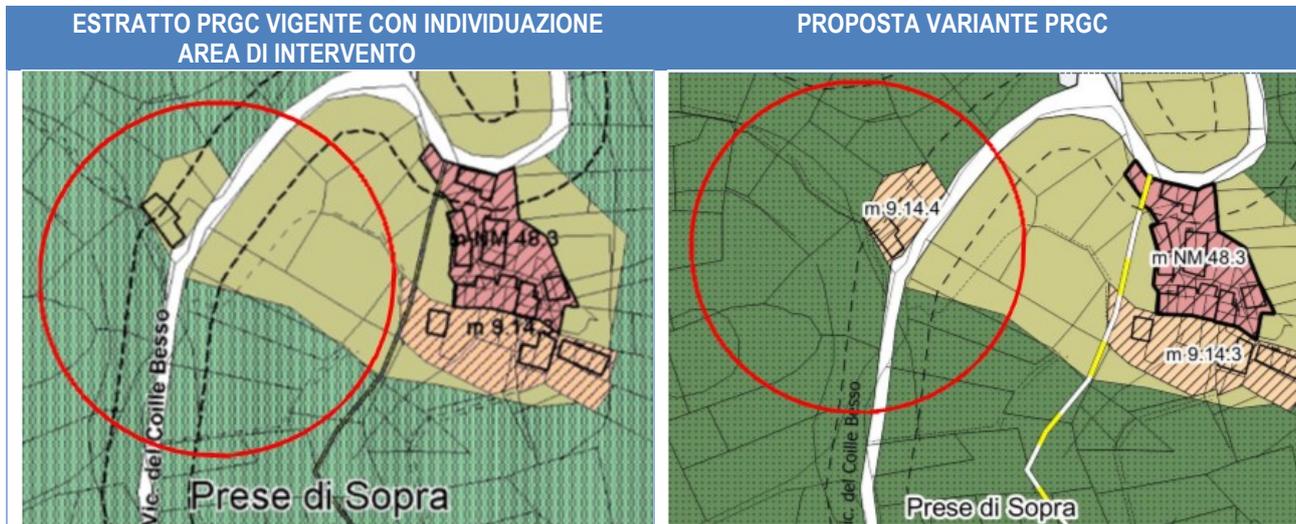
La modifica da azienda agricola a residenziale, considerato l'effettivo utilizzo dei fabbricati è compatibile con le vigenti previsioni del PCA.

In considerazione della contiguità con la classe II, data la destinazione d'uso residenziale riconosciuta è possibile anche valutare il passaggio dell'area in classe II, senza alcun problema di criticità acustica.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B1b	Borgata Prese Viretti di Sopra
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Borgata Prese Viretti: area di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (ACOA)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale, e l'ubicazione del fabbricato e del lotto, sito lungo la strada, si ritiene opportuno correggere il refuso, riclassificando il fabbricato, realizzato nel 1972 e sue pertinenze da area di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (ACOA) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m. 9.14.4),

**ANALISI ACUSTICA**

Modifica non rilevante dal punto di vista acustico.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B1c	Borgata Sala
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Borgata Sala: aree passibili di recupero urbanistico differito" (AD) - Area AD 5b.5
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale, la tipologia dei fabbricati e l'ubicazione del lotto, intercluso tra edifici di civile abitazione, si ritiene opportuno riclassificare gli ex fabbricati rurali di via Villanova 58 e loro pertinenze, ristrutturati già da prima nell'approvazione del presente PRGC da "aree passibili di recupero urbanistico differito" (AD) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 5b.5), come il tessuto edilizio circostante

**ANALISI ACUSTICA**



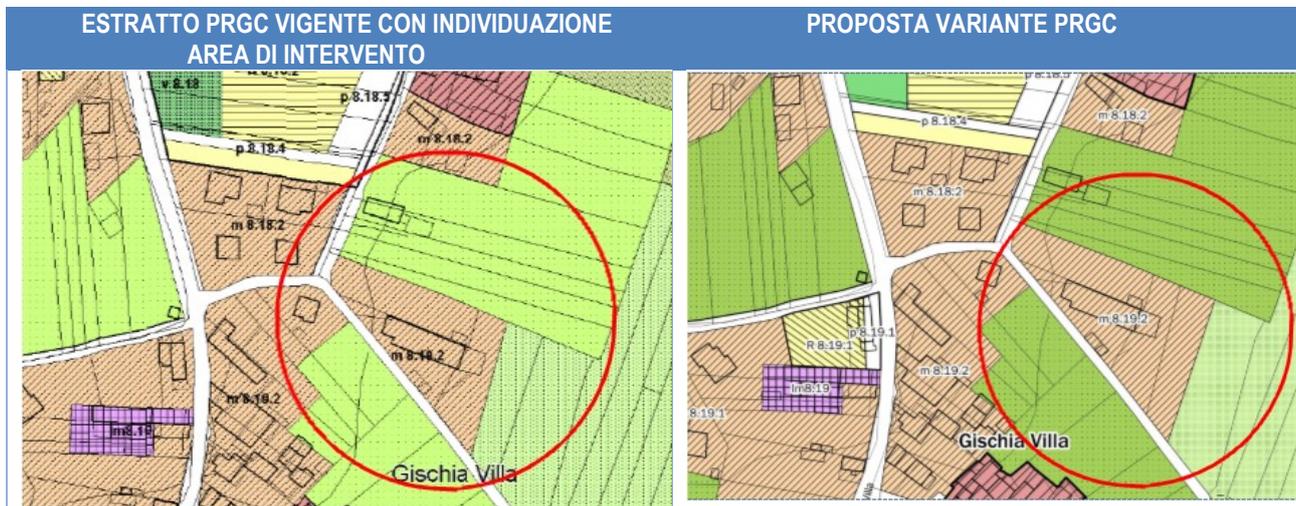
La modifica non è particolarmente rilevante dal punto di vista acustico.

La destinazione d'uso di area residenziale a capacità insediativa esaurita è compatibile con l'attuale classificazione e inserita in zona acusticamente omogenea.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B1d	Borgata Levra Sotto
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Levra Sotto: Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi aperti (ACa)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato e delle pertinenze, e l'ubicazione de fabbricato e del lotto, inserito tra edifici di civile abitazione, si ritiene opportuno riclassificare la porzione di proprietà adiacente al fabbricato esistente, già utilizzata come pertinenza, ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 8.19.2).

**ANALISI ACUSTICA**

Situazione analoga al caso precedente. La destinazione d'uso di area residenziale a capacità insediativa esaurita è compatibile con l'attuale classificazione e inserita in zona acusticamente omogenea.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B1e	Via Coazze
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree agricole indifferenziate (AI)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale dei fabbricati e delle pertinenze, e l'ubicazione dei lotti, inseriti tra edifici di civile abitazione si ritiene opportuno riclassificare le porzioni di proprietà retrostanti ai fabbricati esistenti, ad aree residenziale a capacità insediativa esaurita di pertinenza delle abitazioni frontostanti.

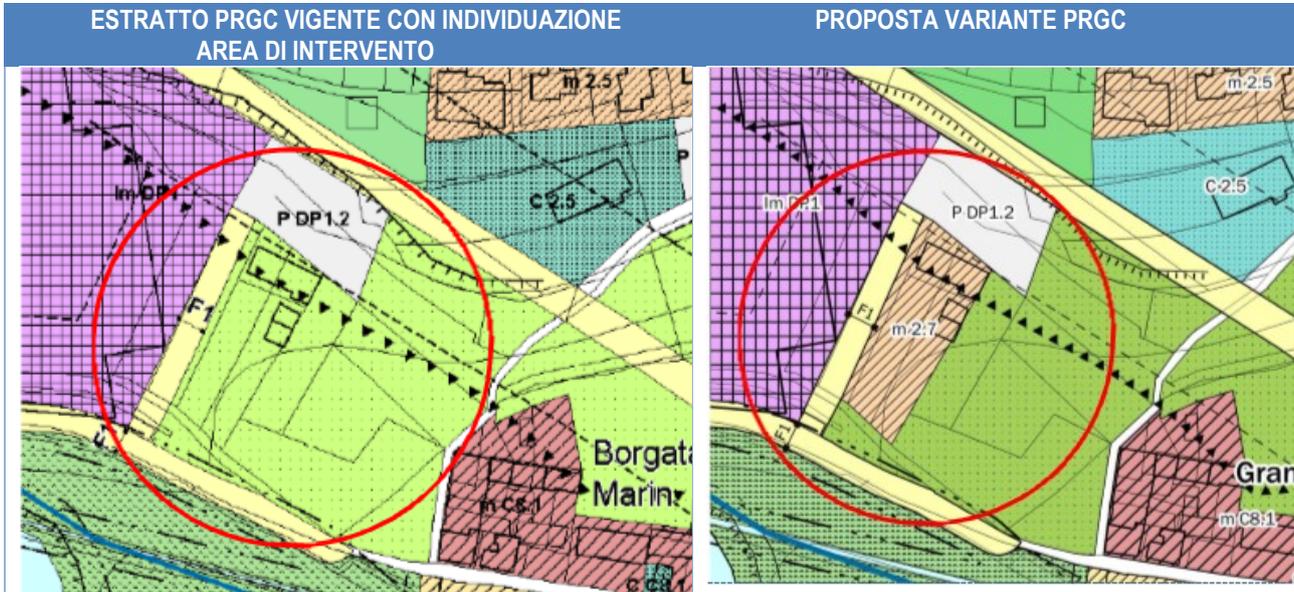
**ANALISI ACUSTICA**

Il riconoscimento attuato dalla variante richiede un analogo riconoscimento a livello acustico. Essendo però l'area residenziale esistente attualmente ascritta alla classe III, analogamente alle aree riconosciute residenziali a capacità insediativa esaurita, non si ha alcun effetto sul piano di classificazione acustica. La modifica risulta quindi compatibile.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

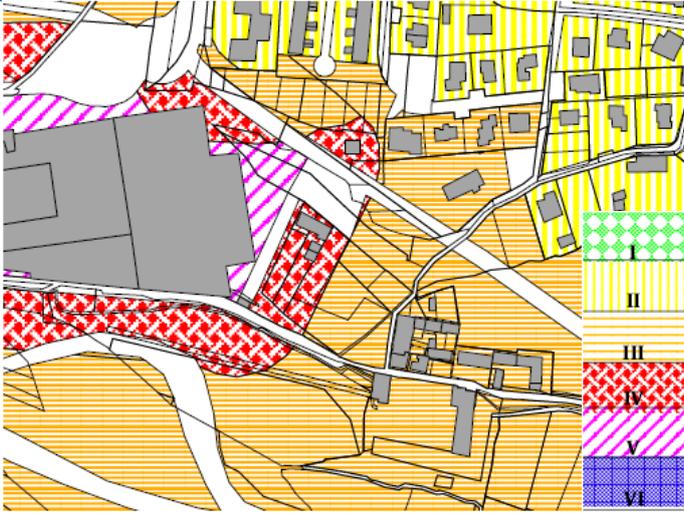
AREA	LOCALIZZAZIONE
B1f	Via Grangia Marin
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree agricole indifferenziate
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	IV



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale, e l'ubicazione de fabbricato e del lotto, intercluso tra fabbricati produttivi ed edifici di civile abitazione, si ritiene opportuno riclassificare l'ex fabbricato rurale di via Grangia Marin 62 e sue pertinenze da area agricola indifferenziata (A1) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 2.7).

**ANALISI ACUSTICA**



Il riconoscimento attuato dalla variante di uno stato di fatto non trova analogia trasformazione dal punto di vista acustico.

Il riconoscimento dall'area quale area residenziale a capacità insediativa esaurita deve tenere in considerazione la sua posizione in adiacenza ad un sito produttivo ascritto alla classe V con fascia cuscinetto in classe IV.

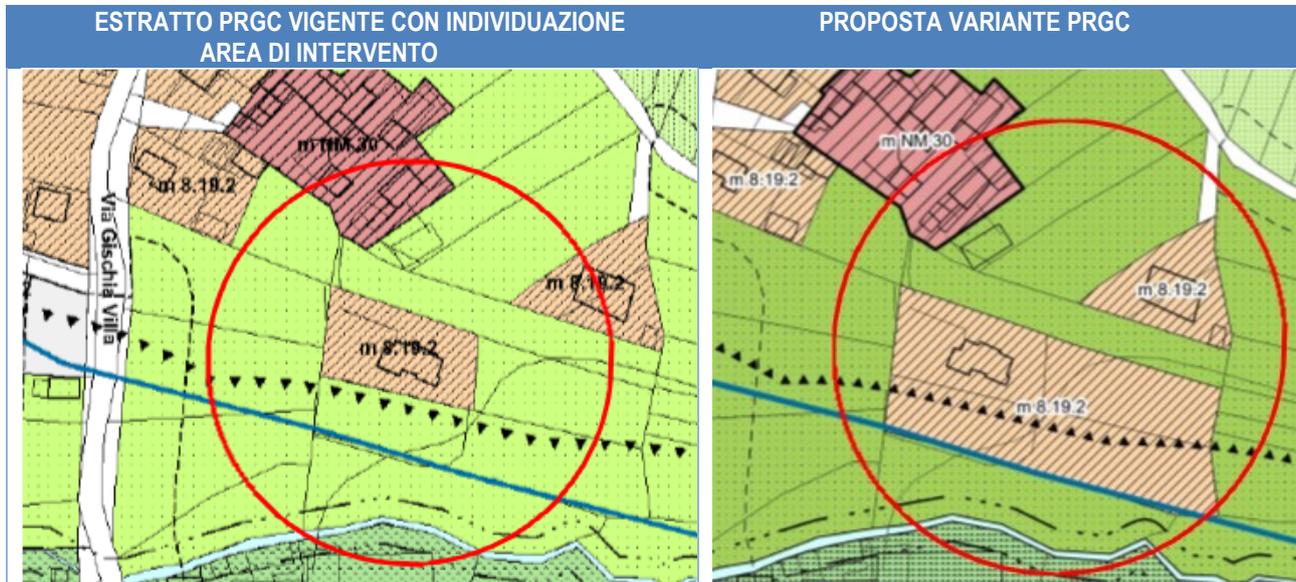
Si ritiene comunque compatibile la modifica proposta, non alterando di fatto la situazione del fabbricato ora residenziale

Tale situazione richiede comunque una costante attenzione ad eventuali evoluzioni dell'area produttiva, che possano portare ad un maggior impatto acustico sul fabbricato residenziale.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

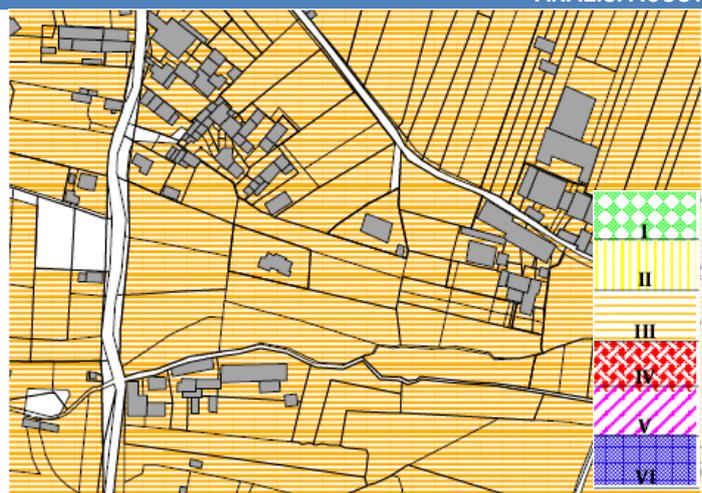
AREA	LOCALIZZAZIONE
B1g	Borgata Gischia Villa
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree agricole indifferenziate
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato e delle pertinenze, e l'ubicazione del lotto, inserito tra la borgata ed edifici di civile abitazione, si ritiene opportuno riclassificare le porzioni di proprietà circostanti il fabbricato esistente, ad area residenziale a capacità insediativa esaurita di pertinenza dell'abitazione (m 8.19.2).

**ANALISI ACUSTICA**



La modifica in relazione al contesto territoriale e all'omogeneità della classificazione acustica dell'area, risulta compatibile con il vigente piano di classificazione acustica.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B1h	Borgata Pomeri
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Borgata Pomeri: area di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (ACOA)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO	PROPOSTA VARIANTE PRGC
---	------------------------



#### MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

Considerata l'attuale destinazione residenziale, l'epoca di costruzione e l'ubicazione de fabbricato e del lotto, sito lungo la strada, si ritiene opportuno riclassificare il fabbricato, realizzato negli anni '70 e sue pertinenze da area di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (ACOA) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 9.13.3), per permettere una sua ristrutturazione migliorando la qualità del contesto.

#### ANALISI ACUSTICA

La modifica è poco significativa da un punto di vista acustico e considerando il contesto extraurbano completamente inserito in classe III, si ritiene la modifica compatibile con il vigente piano di classificazione acustica.

#### MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

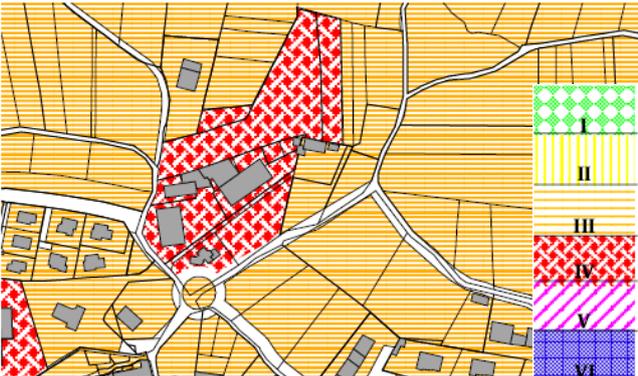
AREA	LOCALIZZAZIONE
B1i	Strada San Giovanni
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Strada vicinale San Giovanni: aree agricole indifferenziate (AI)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale del fabbricato e delle pertinenze, e l'ubicazione del lotto, si ritiene opportuno riclassificare le porzioni di proprietà circostanti il fabbricato esistente, ad area residenziale a capacità insediativa esaurita di pertinenza dell'abitazione (m 3.2), riclassificando ad area agricola quelle esterne al lotto.

**ANALISI ACUSTICA**



La trasformazione in area residenziale a capacità insediativa esaurita, essendo inserita in contesto agricolo con cui condivide la classe III, risulta compatibile con l'attuale piano di classificazione acustica, senza necessità di modifiche.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

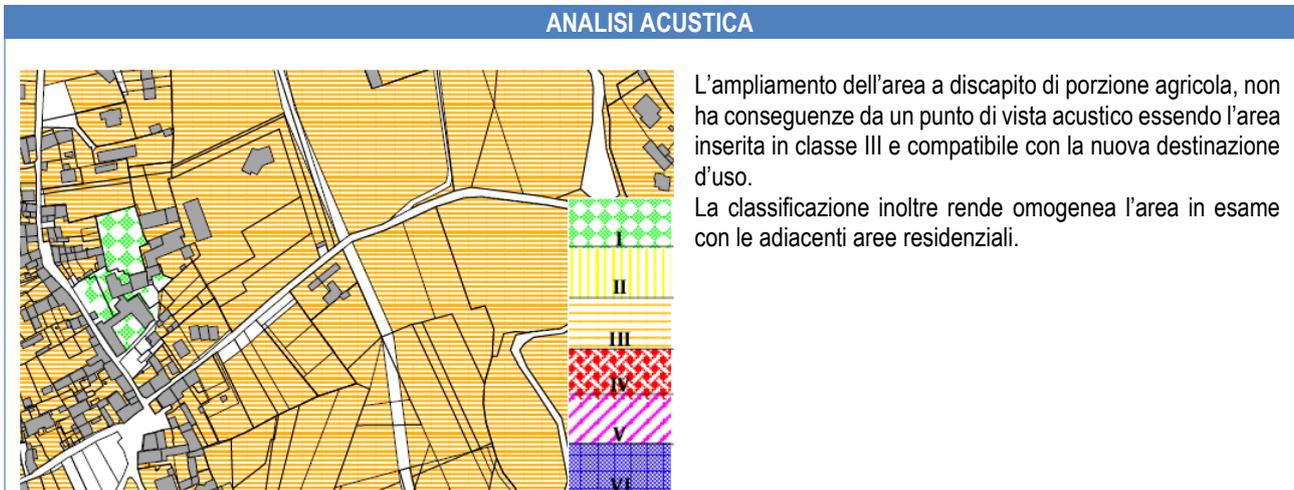
Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B1I	Via S. Ambrogio
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree agricole indifferenziate (AI)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

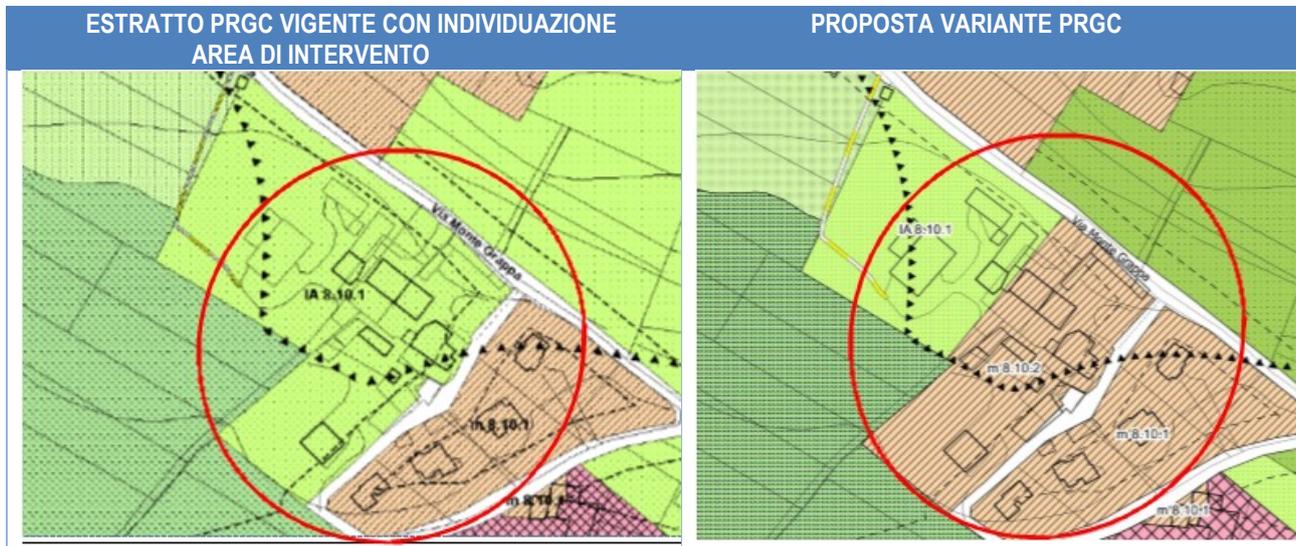
Riclassificazione di porzione di area agricola indifferenziata (AI) per ampliamento dell'area n.5a.8 mantenendo inalterata la capacità insediativa prevista dal vigente PRGC



**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B1m	Via Monte Grappa
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Insedimenti agricoli in attività (IA) - Area IA 8.10.1
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale, e l'ubicazione dei fabbricati e dei lotti, adiacenti ad edifici di civile abitazione, si ritiene opportuno riclassificare gli ex fabbricati rurali di via Monte Grappa e loro pertinenze da azienda agricola in attività (IA) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m), come il tessuto edilizio circostante, riducendo quindi l'area IA 8.10.1. con l'inserimento di nuova area m.8.10.2.

**ANALISI ACUSTICA**

Il riconoscimento di area residenziale a capacità insediativa e la dismissione della destinazione d'uso di azienda agricola in attività, fa decadere la necessità di assegnazione della classe IV all'area in esame, riconosciuta nel PCA per la vocazione produttiva. (aree stalle).

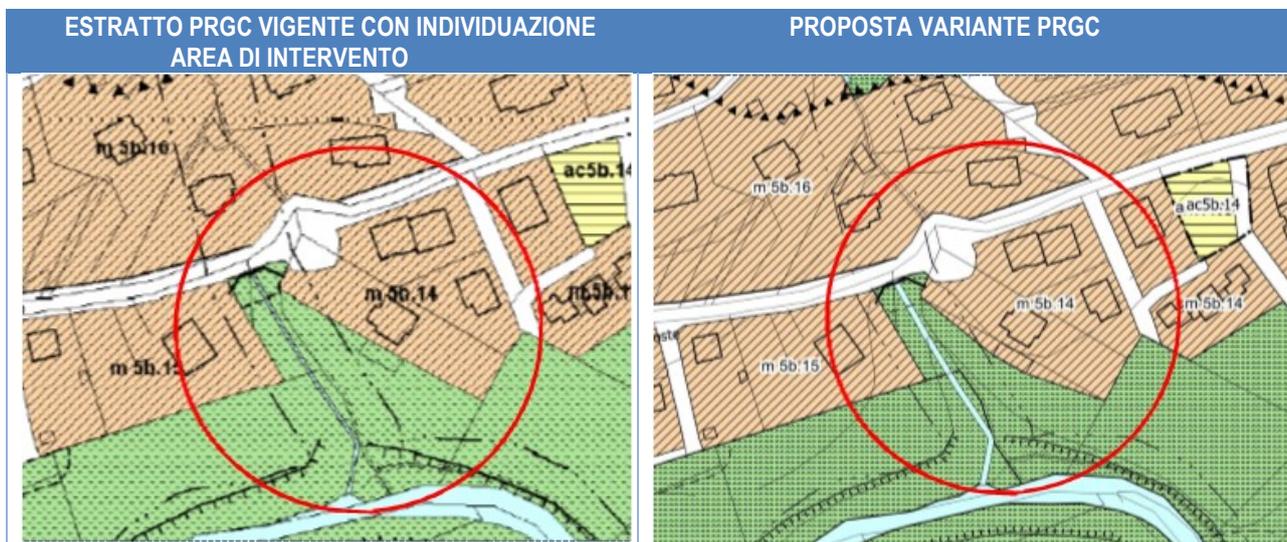
In analogia alle aree adiacenti e nella filosofia della modifica apportata alla variante si ritiene opportuno assegnare all'area m.8.10.2 la classe III.

La modifica non introduce criticità acustiche e rende la variante compatibile con il vigente PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Fase II. Assegnazione classe III all'area m.8.10.2.  
 Fase III: conferma classe III (omogeneizzazione non applicabile)  
 Fase IV: conferma classe III (assenza di salti di classe e conseguente necessità di fasce cuscinetto)

AREA	LOCALIZZAZIONE
B1n	Via Coste
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree agricole di ambito fluviale (AF)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale di tutto il lotto, oggi solo parzialmente classificato (edificio principale) come area a capacità insediativa esaurita, si ritiene opportuno riclassificare porzione dell'area di pertinenza, su cui insiste l'accesso al fabbricato, da area agricola di ambito fluviale (AF) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m.5b.14), inglobandola nel lotto esistente.

**ANALISI ACUSTICA**

Si ritiene opportuno che analogamente alla pianificazione urbanistica il piano di classificazione acustica debba riconoscere l'ampliamento dell'area residenziale ad oggi in classe II, a discapito di porzione dell'area di ambito fluviale inserita in classe III.

E' quindi necessario assegnare all'intera nuova area m.5b.14 la classe II, ampliando l'esistente.

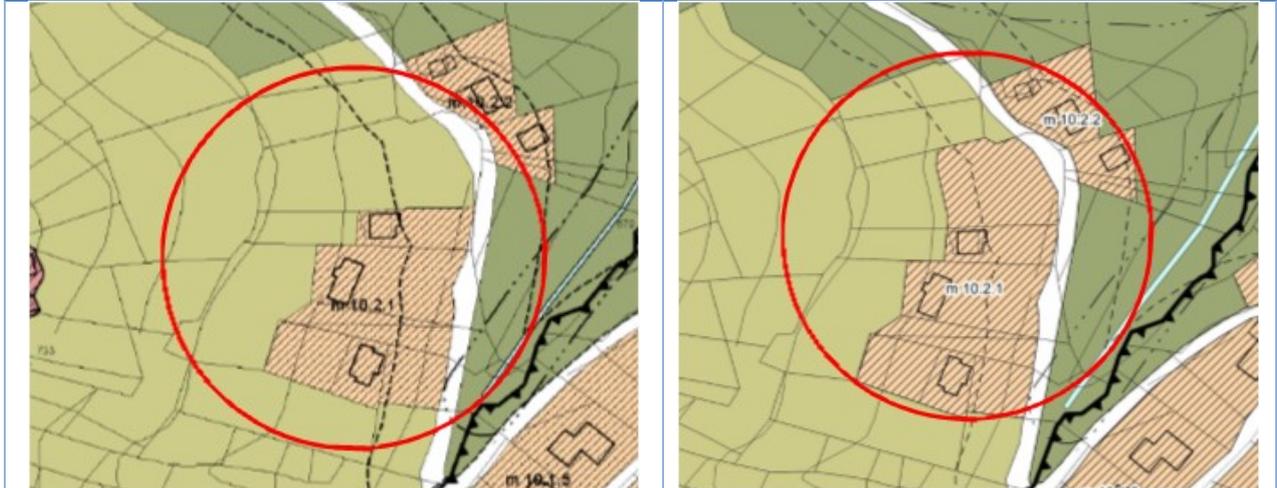
La modifica non introduce criticità acustiche e rende la variante compatibile con il vigente PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Fase II. Assegnazione classe II alla nuova area m.5b.14.  
 Fase III: conferma classe II (omogeneizzazione non applicabile)  
 Fase IV: conferma classe II (assenza di salti di classe e conseguente necessita di fasce cuscinetto)

AREA	LOCALIZZAZIONE
B1o	Borgata Baronera
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Contesto ambientale degli insediamenti originari (AC0a)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO	PROPOSTA VARIANTE PRGC
---	------------------------



#### MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

Considerata l'attuale destinazione residenziale dei lotti, oggi solo parzialmente classificati (edificio principale) come area a capacità insediativa esaurita, si ritiene opportuno riclassificare porzione dell'area di pertinenza, occupata da un fabbricato accessorio, da Area agricola di contesto ambientale degli insediamenti originari (AC0a) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m), inglobandola nel lotto m 10.2.1.

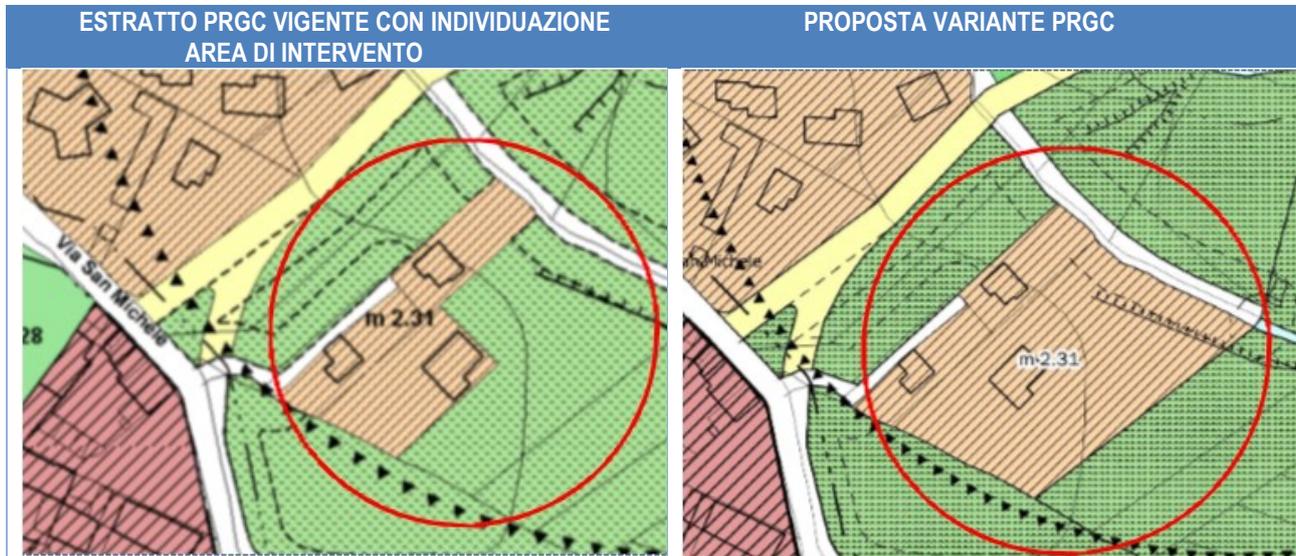
#### ANALISI ACUSTICA

Modifica non influente dal punto di vista acustico  
L'assegnazione della classe III è compatibile con le previsioni di variante

#### MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B1p	Via Scaletta
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree agricole di ambito fluviale (AF)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale di tutto il lotto in Località Villa, via Scaletta, oggi solo parzialmente classificato (edificio principale) come area a capacità insediativa esaurita, si ritiene opportuno riclassificare porzione dell' area di pertinenza, occupata da un fabbricato accessorio, posta al di fuori della fascia di rispetto del canale, da area agricola di ambito fluviale (AF) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita (m 2.31), inglobandola nel lotto m 2.31 esistente.

**ANALISI ACUSTICA**



La modifica richiede un analogo riconoscimento del PCA per l'ampliamento dell'area residenziale m.2.31

L'attuale assegnazione della classe III è compatibile con le previsioni di variante e non richiede modifiche al PCA salvo il riconoscimento della nuova perimetrazione dell'area m.2.31

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B2a	Via Parco Abbaziale
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 1.2
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	II



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale, la dimensione del lotto (Fg. 80 n.144) e la sua ubicazione, nonché lo stato di conservazione degli immobili, si ritiene opportuno riclassificare il lotto da Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r), con un incremento della superficie utile lorda esistente di circa 75 mq con un massimo complessivi di mq. 110 di SUL.

**ANALISI ACUSTICA**

La modifica non ha ricadute dal punto di vista acustico.

L'attuale assegnazione della classe III è compatibile con le previsioni di variante e non richiede modifiche al PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

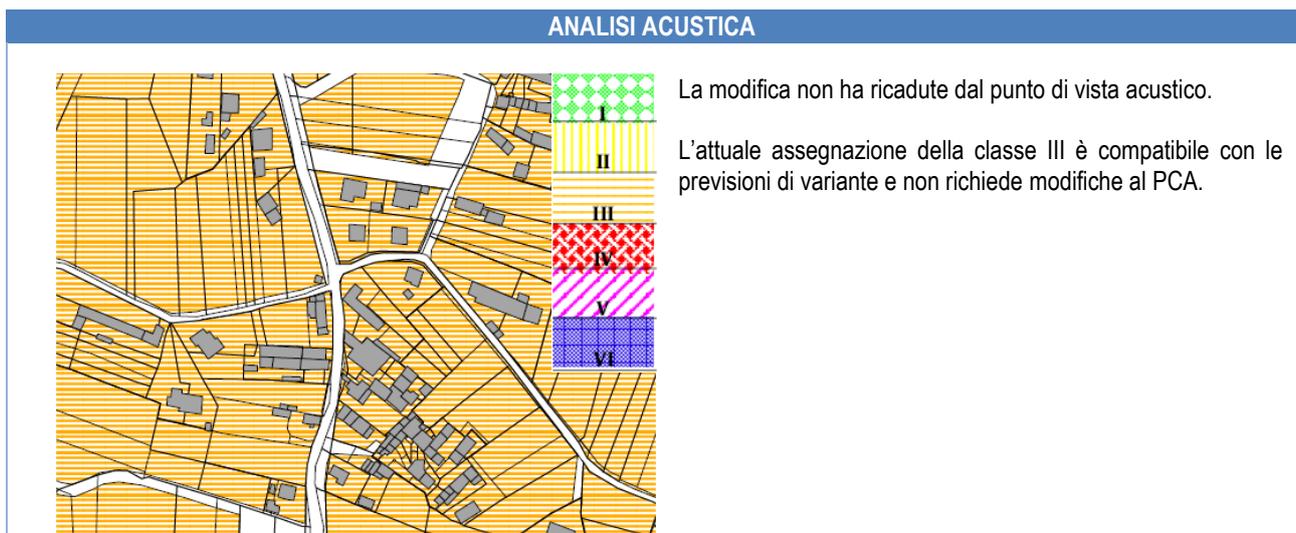
Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B2b	Borgata Gischia Villa
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 8.19.1
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale, la dimensione del lotto e la sua ubicazione, nonché lo stato di conservazione degli immobili soprastanti, si ritiene opportuno riclassificare il lotto da Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) ad ambiti di ristrutturazione urbanistica (R), con una superficie utile lorda di circa 290 mq., da ricollocarsi all'interno del lotto, e la cessione di un parcheggio lungo la via Pio Rolla (Sp 193) di mq. 300 (p 8.19.1). La modifica comporta l'incremento di 7 abitanti. (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2c) e di mq. 300 di parcheggi per la residenza.



**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

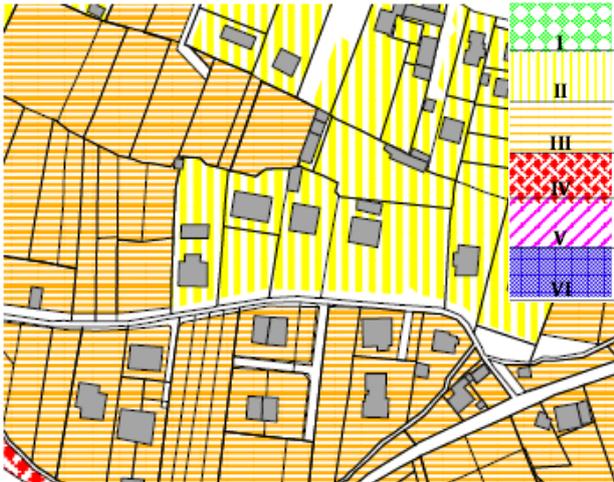
AREA	LOCALIZZAZIONE
B2c	Via Balma
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 7a.9
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale, la dimensione del lotto e la sua ubicazione, nonché lo stato di conservazione degli immobili soprastanti, si ritiene opportuno riclassificare l'immobile accessorio compreso nel lotto da Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r), con un incremento della superficie utile lorda di circa 90 mq.

**ANALISI ACUSTICA**



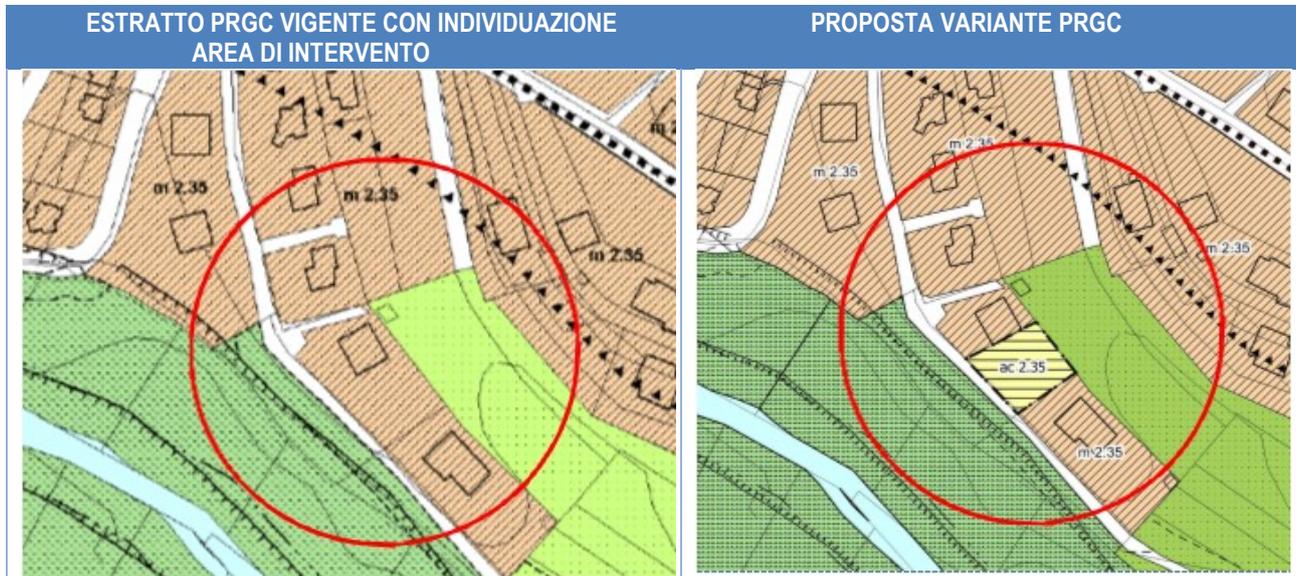
La modifica non ha ricadute dal punto di vista acustico.

L'attuale assegnazione della classe II è compatibile con le previsioni di variante e non richiede modifiche al PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B4a	Via Colpastore
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 2.35
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale e la dimensione del lotto di pertinenza del fabbricato esistente in via Colpastore n. 22 (area m 2.35) e la sua ubicazione, su istanza della proprietà l'Amministrazione ritiene opportuno, con la presente variante, individuare in porzione del lotto di pertinenza, ora classificato come area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), un nuovo ambito di completamento (ac), sufficiente per edificare un fabbricato unifamiliare.

**ANALISI ACUSTICA**

La modifica non ha ricadute dal punto di vista acustico.

L'attuale assegnazione della classe III è compatibile con le previsioni di variante e non richiede modifiche al PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B4b	Via Coazze
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 3.8
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale e la dimensione del lotto di pertinenza del fabbricato esistente tra via Vittorio Emanuele e via Monsignor C. Re, (area m 3.8), e la sua ubicazione, si ritiene opportuno individuare in porzione del lotto, ora classificato come area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), un nuovo ambito di completamento ac, sufficiente per edificare un fabbricato bifamiliare.

**ANALISI ACUSTICA**



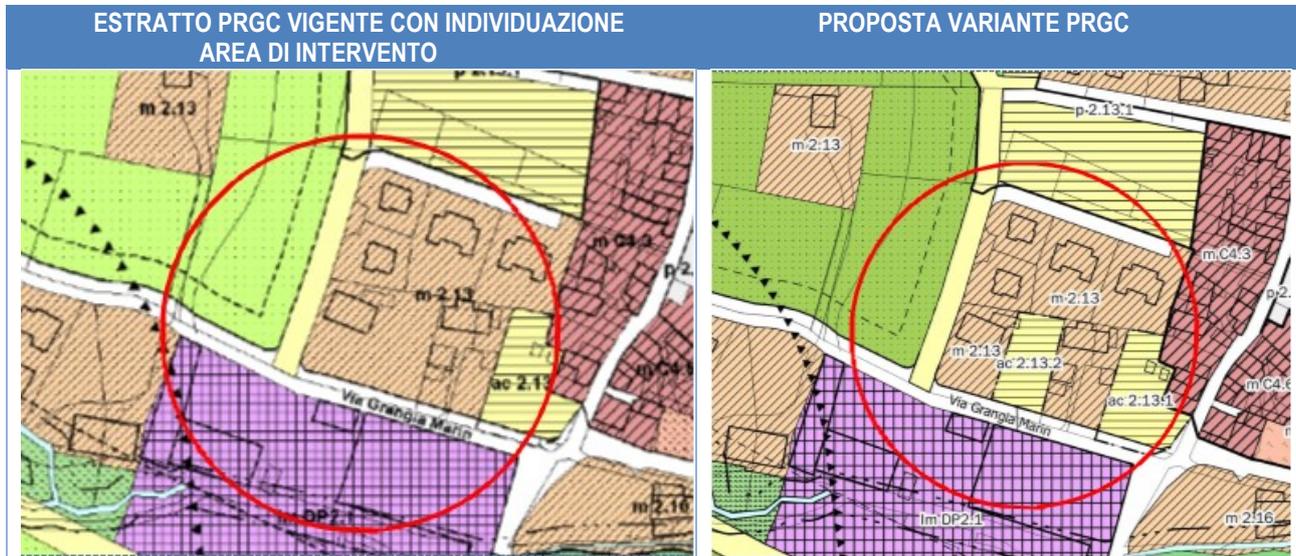
Sebbene l'attuale classificazione (III) sia compatibile con le previsioni di variante, il riconoscimento quale nuovo ambito di completamento ac, potrebbe permettere una classificazione in classe II.

Stante però l'omeogena classificazione dell'area residenziale e le ridotte dimensioni dell'area in esame, si conferma la classe III

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B4c	Via Grangia Marin
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 2.13
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale e la dimensione del lotto di pertinenza del fabbricato esistente tra via Grangia Marin e la nuova strada di piano, (area m 2.13) e la sua ubicazione, si ritiene opportuno individuare in porzione del lotto di pertinenza, ora classificato come area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), un nuovo ambito di completamento ac, sufficiente per edificare un fabbricato unifamiliare

**ANALISI ACUSTICA**

L'intera area è ascritta alla classe III, inclusa l'area 2.13.2, oggetto dell'intervento.  
La classificazione è compatibile con la nuova destinazione d'uso e la sua modesta dimensione non permetterebbe classificazione indipendente in altra classe.

Stante quindi l'omegena classificazione dell'area m.2.13, si conferma la classe III

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B4d	Via Rodolfo di Montbel
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 5b.24
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	II



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione residenziale e la dimensione del lotto posto sul retro del fabbricato esistente al termine di via Rodolfo di Montbel, (area m 5b.24) precedentemente edificabile, e la sua ubicazione, si ritiene opportuno individuare il lotto, ora classificato come area con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m), come nuovo ambito di completamento ac, sufficiente per edificare un fabbricato unifamiliare.

**ANALISI ACUSTICA**



Il vigente piano di classificazione acustica assegna all'area m.5b.24 la classe II.

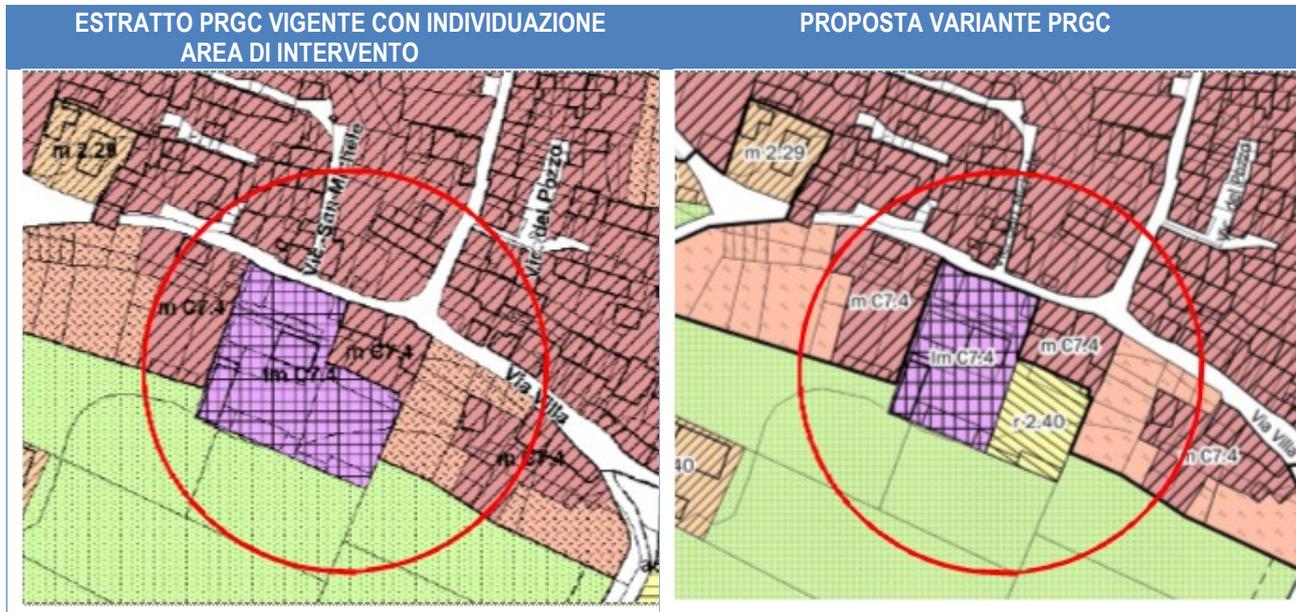
Tale classificazione include anche l'area ac 5.24/1, classificazione acustica compatibile con la nuova destinazione d'uso.

La classificazione prevista inoltre forma area omogenea in classe II, che permette una più armonica gestione del territorio. Conseguentemente, si conferma la classe II per l'area in esame.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B5a	Via Villa
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Insedimenti produttivi con impianti esistenti e confermati (Im) - Area Im C 7.4
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III

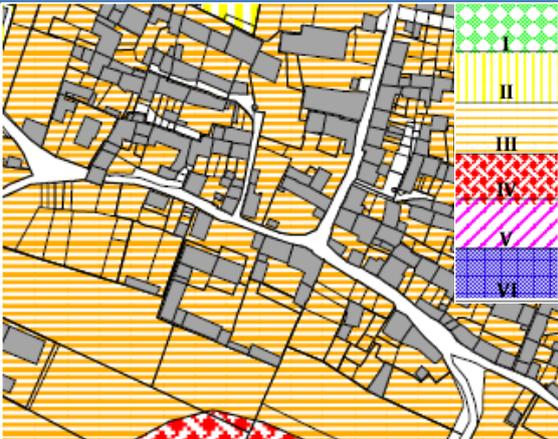


**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale destinazione dei fabbricati e delle pertinenze, e l'ubicazione del lotto, inserito tra edifici di civile abitazione, si ritiene opportuno riclassificare le porzioni di proprietà da area produttiva consolidata Im C7.4 ad immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r).

La modifica comporta la riduzione dell'area Im C7.4 di mq. 800, e l'inserimento di nuova area r 2.40, con il recupero di 150 mq. di SUL e l'aumento di 3 abitanti.

**ANALISI ACUSTICA**



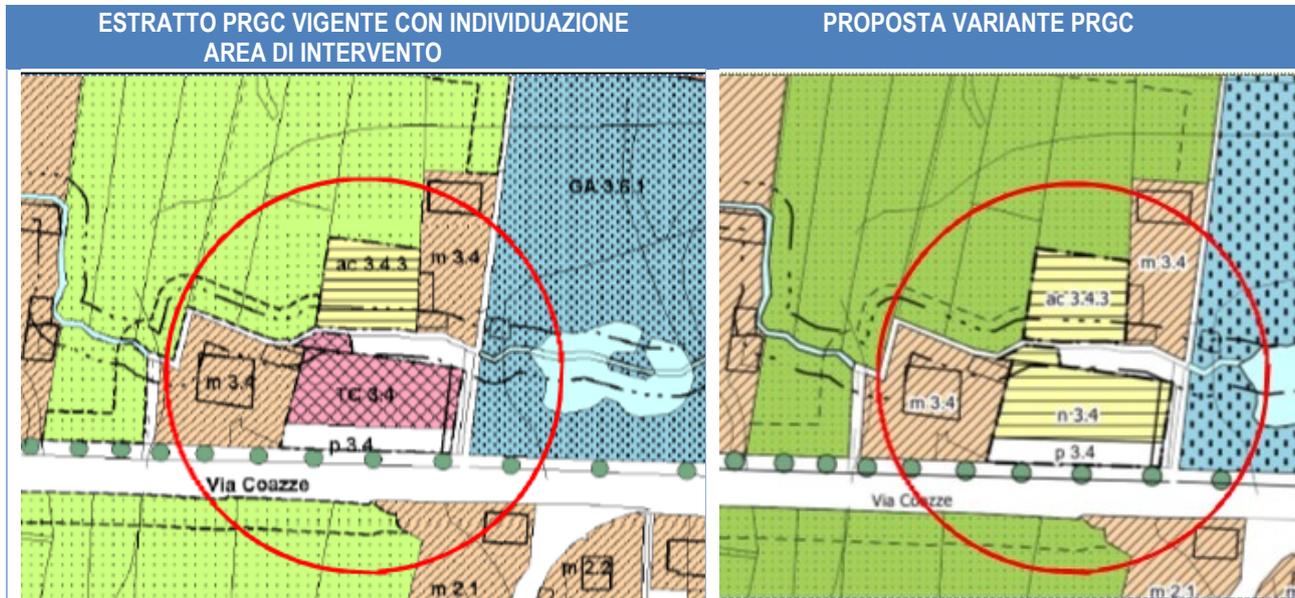
Tutta l'area che si affaccia su Via Villa è attualmente ascritta alla classe III, inclusa l'area produttiva Im C7.4 (a causa del processo di omogeneizzazione in fase III) e la nuova area r 2.40

In particolare per quest'ultima si ritiene la classificazione compatibile e la conservazione della classe III mantiene l'omogeneità di classificazione della borgata.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
B5b	Via Coazze
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali - Area TC 3.4
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	II



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerato che il lotto non è mai stato utilizzato per i fini per il quale è stato classificato, è l'attività per il quale era stato così classificato è stata realizzata in altra sede, si ritiene opportuno riclassificare il lotto da Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc) ad "area residenziale di completamento" (n).

La modifica comporta la riclassificazione dell'area TC 3.4 in area n 3.4, e comporta variazione della capacità insediativa per mq. 250 circa di SUL e 6 abitanti (120 mc/ab. - 40 mq/ab - Art. 17 punto 3.2b), con relativo incremento del fabbisogno di servizi per la residenza, e la riduzione di mq. 1.690 di superficie terziaria commerciale.

**ANALISI ACUSTICA**

La conversione dell'area in esame da da Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc) ad "area residenziale di completamento" (n) è solitamente accompagnata da una modifica della classificazione acustica.

Nel caso specifico la classificazione dell'area risente del contesto territoriale, che ha fatto sì che il vigente PCA preveda per l'area la classe II, a causa della presenza di un contatto critico che ha richiesto l'inserimento di una fascia cuscinetto.

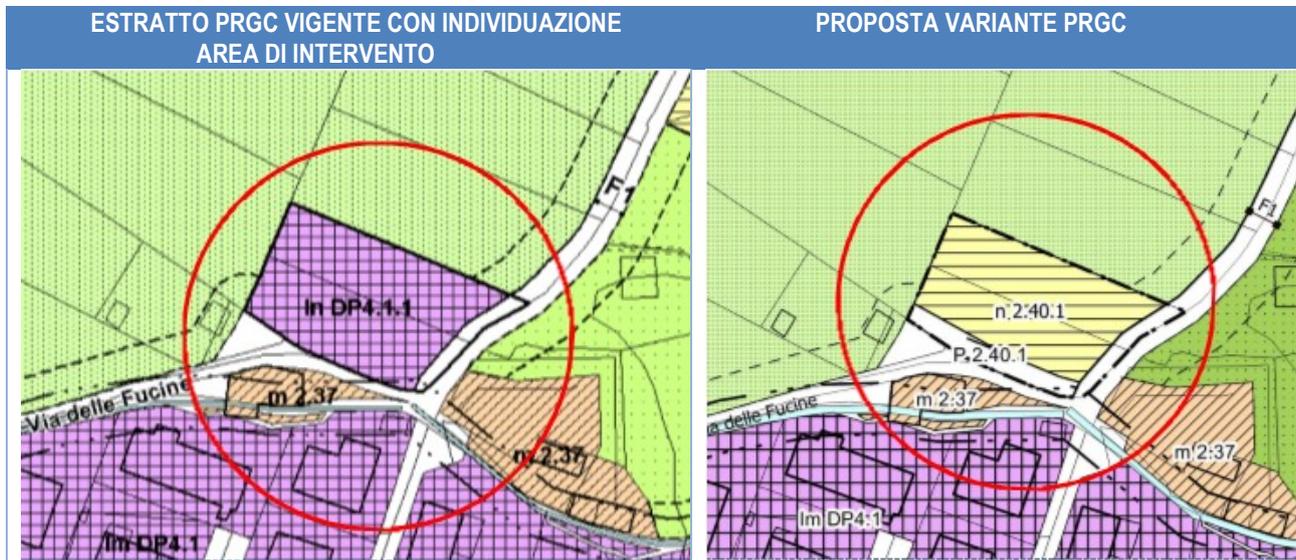
Tale classificazione è compatibile alla nuova destinazione d'uso, ma bisogna specificare che l'assegnazione della classe II è diretta all'area n 3.4 e non come derivazione del processo di classificazione con particolare riferimento alla fase IV per l'inserimento delle fasce cuscinetto.

In un'ottica più di ampio respiro è ipotizzabile un nucleo di aree in classe II costituito dalle aree n 3.4 – m 3.4 e ac 3.4.3, che permettono anche di mitigare parzialmente la criticità acustica generata dalla presenza della classe I dell'area GA 3.5.1

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Fase II: assegnazione classe II aree n 3.4 – m 3.4 e ac 3.4.3  
 Fase III: conferma classe II  
 Fase IV: introduzione fascia cuscinetto e conferma classe II

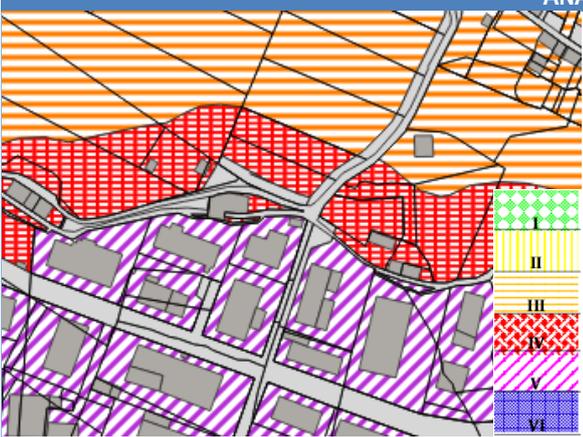
AREA	LOCALIZZAZIONE
B5c	Via delle Fucine
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree di completamento per attività economiche produttive: - Area In DP4.11
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	V



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerato che il lotto non è mai stato utilizzato per i fini per il quale è stato classificato, si ritiene opportuno riclassificare il lotto da "Aree di completamento per attività economiche produttive" (In) ad "area residenziale di completamento" (n). La modifica comporta la riclassificazione dell'area In DP 4.1.1 in area n.2.40.1 e parcheggio p.2.40.1, e comporta variazione della capacità insediativa per mq. 232 circa di SUL e 6 abitanti, l'aumento di mq. 300 di parcheggi per la residenza, e la riduzione di mq. 2.320 di superficie territoriale produttiva.

**ANALISI ACUSTICA**

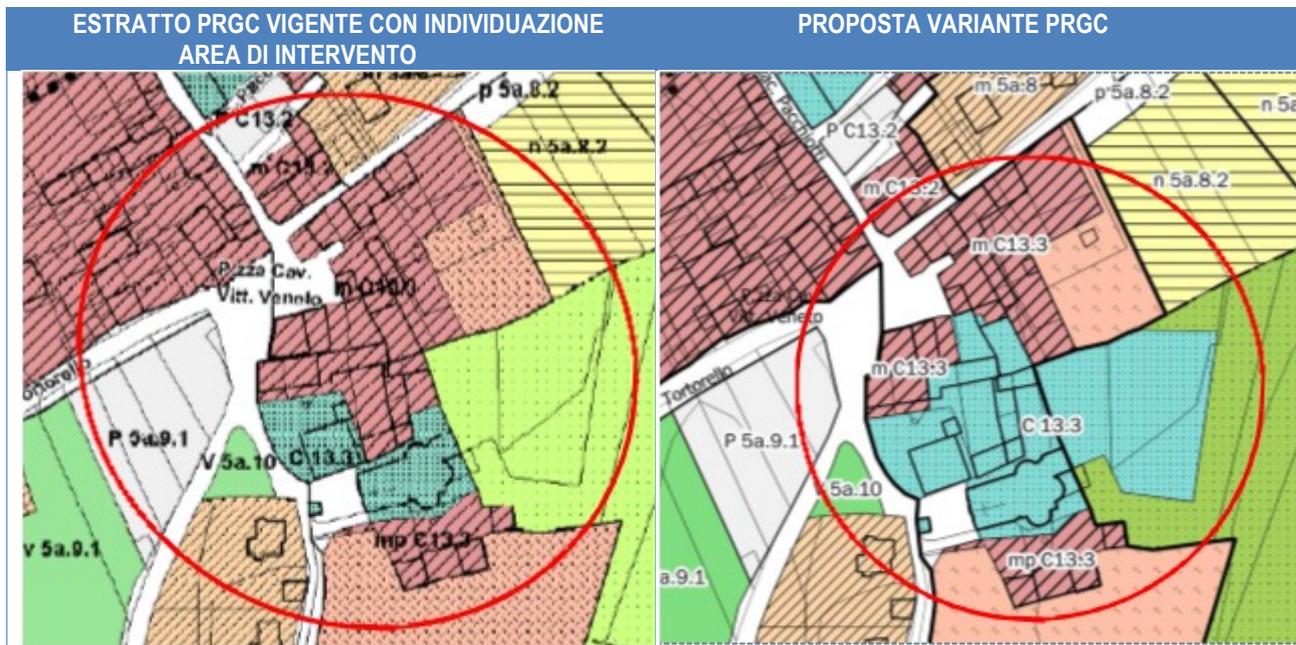


La nuova destinazione d'uso, necessita di un intervento acustico sullo strumento urbanistico.  
L'attuale classe V, assegnata quale area produttiva, ed inserita nel complesso produttivo/artigianale/terziario che si sviluppa intorno a via Caduti del Lavoro, deve essere rivista.  
L'area viene esclusa dal contesto produttivo, ma la sua classificazione non può tenere in considerazione la sua posizione a ridosso dell'area produttiva.  
Si prevede quindi che l'area sia ridotta la classe acustica da V a III. Nel procedimento tecnico per la redazione del PCA quest'area viene interessata dalla nella fascia cuscinetto (in classe IV) al contorno del lotto produttivo, in fase IV.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Fase II: assegnazione classe III  
Fase III: conferma classe III  
Fase IV: introduzione fascia cuscinetto e inserimento in classe IV

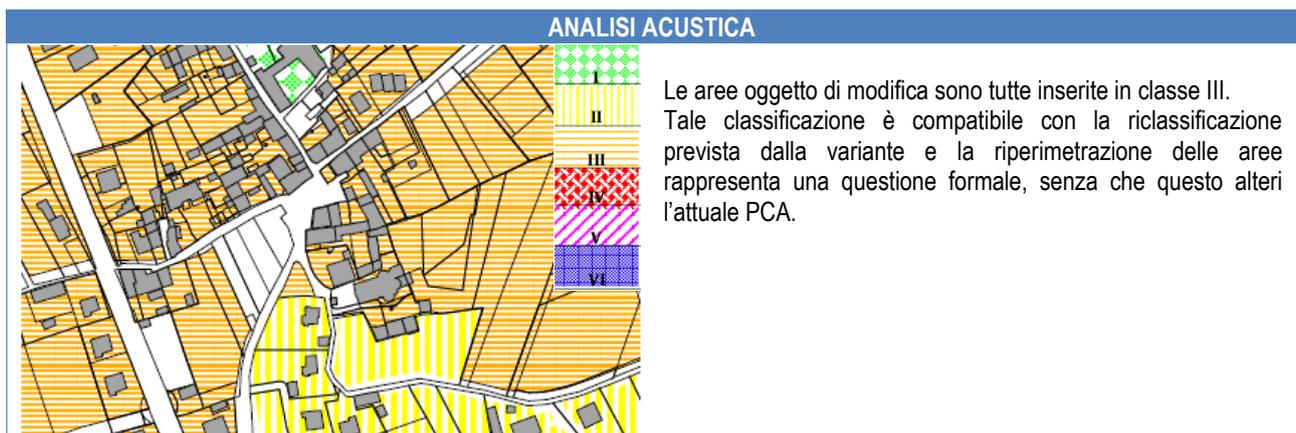
AREA	LOCALIZZAZIONE
C1	Borgata Sala
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Centri, nuclei ed aree di pertinenza: tessuto urbano residenziale m C 13.3 - aree agricole indifferenziate (AI)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Considerata l'attuale proprietà dei fabbricati e delle pertinenze, (ente parrocchiale) e l'ubicazione dei lotti, inseriti in adiacenza dei servizi di interesse collettivo della Parrocchia (C 13.3), si ritiene opportuno riclassificare le porzioni di proprietà della Parrocchia della Sala da area a destinazione residenziale ad area ad attrezzature di interesse comune, al fine di consentire lo svolgimento di attività socio—assistenziali e ludico—ricreative, ampliando la limitrofa area C 13.3

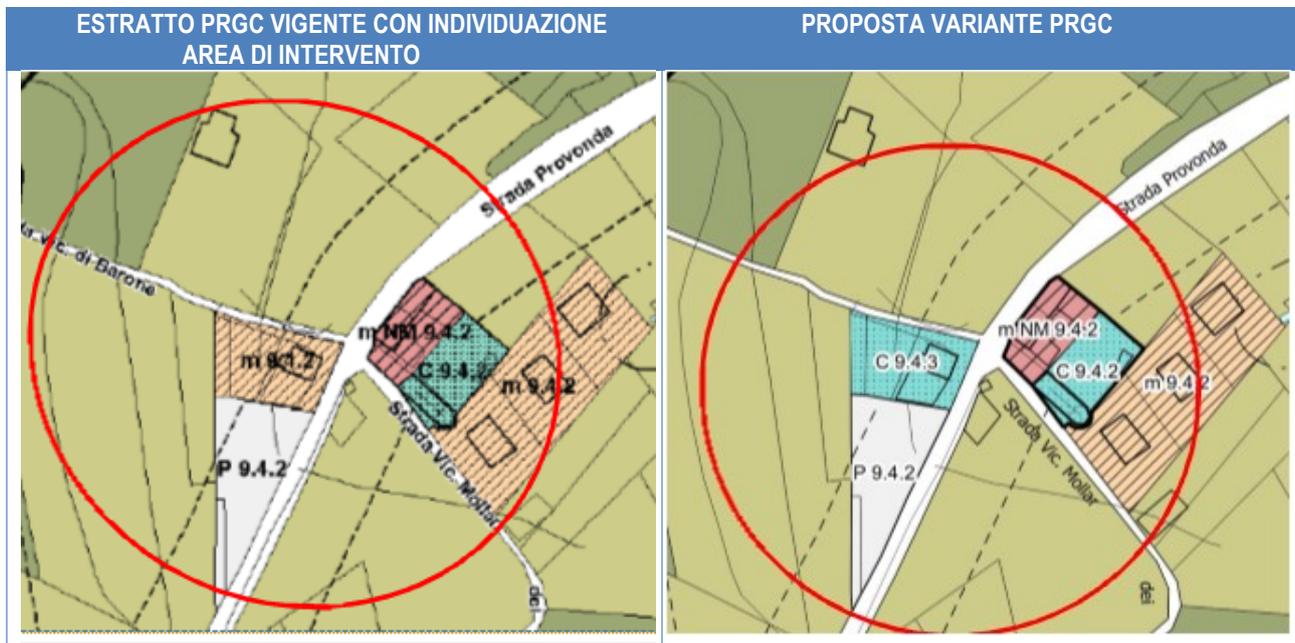
La modifica comporta la riduzione dell'area m C 13.3, e della limitrofa area agricola AI, e l'ampliamento dell'area C 13.3, con un aumento di aree a servizi di interesse comune di circa mq. 3.500



**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
C2	Borgata Mollar dei Franchi
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita m 9.4.3
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Ex scuola di Borgata Mollar dei Franchi: prevedendo un suo recupero a fini collettivi si ritiene opportuno riclassificarla, con le sue pertinenze, ad area a servizi di interesse comune C.9.4.3  
 La modifica comporta la riduzione dell'area m 9.4.2, e il riconoscimento di nuova area C 9.4.3, con un aumento di aree a servizi di interesse comune di circa mq. 1.000

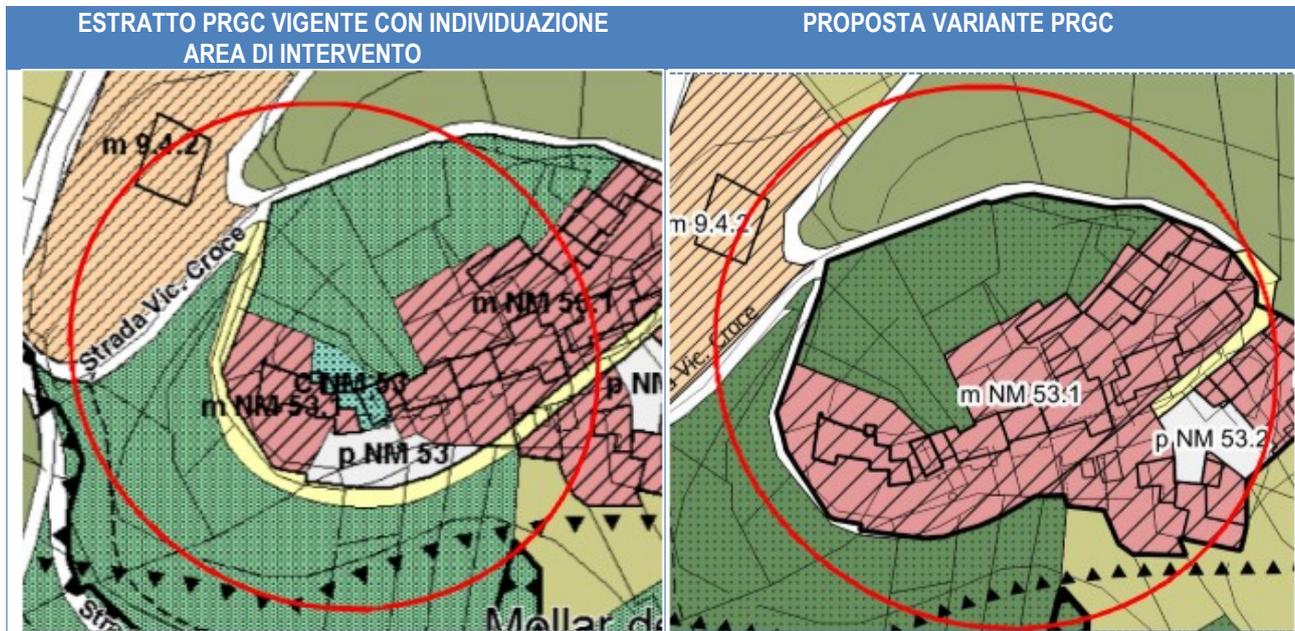
**ANALISI ACUSTICA**

La scuola ormai non più utilizzata da tempo, non ha più classificazione specifica ed è inserita in classe III, come tutta la borgata.  
 Ne consegue che la modifica apportata non ha conseguenze sul PCA essendo la destinazione d'uso a servizi prevista compatibile con le previsioni di piano.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
C3	Borgata Mollar dei Franchi
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Attrezzature di interesse comune (C) e parcheggi pubblici (P); viabilità in progetto
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Poiché il terreno dell'immobile dell'ex parrocchiale classificato come di interesse comune C NM 53, di proprietà della Curia, è stato alienato ai proprietari confinanti come pertinenza di residenza privata, non ritenendolo più funzionale alle proprie esigenze, si ritiene opportuno riclassificarlo con destinazione residenziale insieme all' edificio della chiesa e del campanile, inglobandolo nel tessuto della borgata m NM 53.1; così pure il fronte stante parcheggio, p NM 53, non più necessario a svolgere la funzione di parcheggio indotto. Si ritiene infine opportuno abolire la previsione della prosecuzione della viabilità, non essendo più necessario accedere al parcheggio, abolendo infine la previsione di demolizione delle due tettoie indicate sul sedime della strada in progetto concedendo per esse il recupero per fini accessori alla residenza. La modifica comporta l'abolizione del tratto della strada in progetto, delle aree C NM 53 e p NM 53, per mq. 630 circa, e il conseguente ampliamento della superficie dell'area m NM 53.1

**ANALISI ACUSTICA**

Le modifiche apportate dalla variante sono finalizzate ad una più corretta rappresentazione dell'utilizzo del territorio, obiettivo a cui il piano di classificazione acustica deve sempre mirare.

Ne consegue che le modifiche apportate sono compatibili con il PCA, che già tiene conto del reale utilizzo delle aree.

Inoltre l'omogeneità della classificazione acustica della borgata facilita la gestione della transizione tra le varie destinazioni d'uso.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

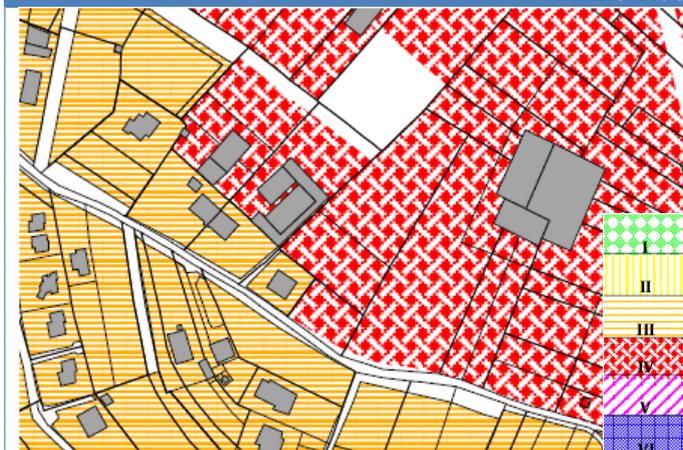
AREA	LOCALIZZAZIONE
C4	Via Colpastore
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport - v 2.34.3
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	IV



#### MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

Poiché porzione non significativa dell'area v 2.34.3, destinata a verde attrezzato e sport, è in realtà stretta pertinenza dell'immobile di via Colpastore n.7, si ritiene opportuno riclassificare tale porzione, di circa 1350 mq. come area residenziale a capacità insediativa esaurita, essendo in effetti giardino del fabbricato adiacente.

#### ANALISI ACUSTICA



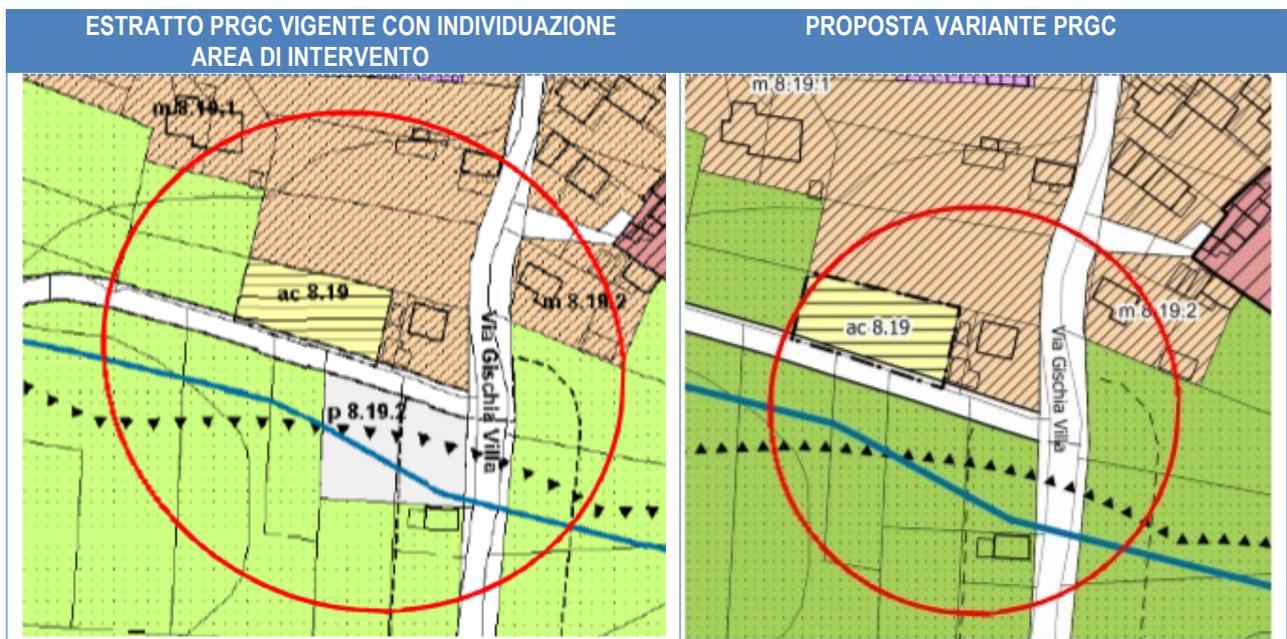
La modifica apportata associa l'area in esame alle adiacenti aree residenziali che sono ascritte alla classe III, invece della classe IV attualmente assegnata all'area in conformità alle adiacenti aree con analoga destinazione d'uso

Ne consegue che anche all'area in esame si assegna la classe III, più consona alla nuova destinazione d'uso, senza che tale modifica vada a generare criticità acustiche.

#### MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe III  
 Fase III: nessuna modifica, conferma classe III  
 Fase IV: nessuna modifica, conferma classe III

AREA	LOCALIZZAZIONE
C5	Via Gischia Villa
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree per parcheggi pubblici- p 8.19.2
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

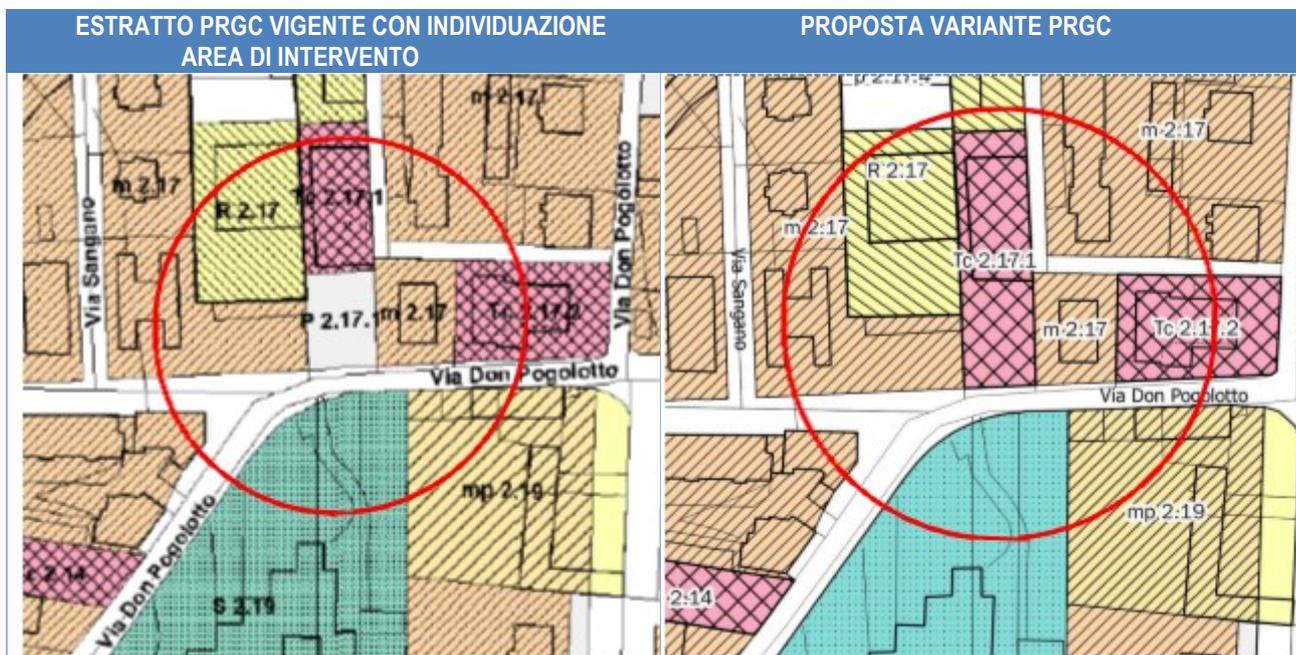
Poiché il parcheggio p 8.19.2 previsto lungo la via Gischia Villa non risulta funzionale ai fabbisogni della borgata, per cui si ritiene opportuno riclassificare tale porzione, di circa 1.730 mq. come area agricola indifferenziata. La modifica comporta l'abolizione della previsione del parcheggio p 8.19.2 e la conseguente riduzione della dotazione di servizi di mq. 1.730 circa

ANALISI ACUSTICA	
	<p>Le infrastrutture, quali i parcheggi sono classificati in maniera consona al contesto territoriale in cui sono inseriti. Nel caso specifico, essendo tutta la borgata, ascritta alla classe III, anche l'area a parcheggio aveva analoga classificazione.</p> <p>La trasformazione in area agricola indifferenziata è compatibile con tale classificazione, per cui non risulta necessario apportare alcuna modifica al PCA.</p>

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

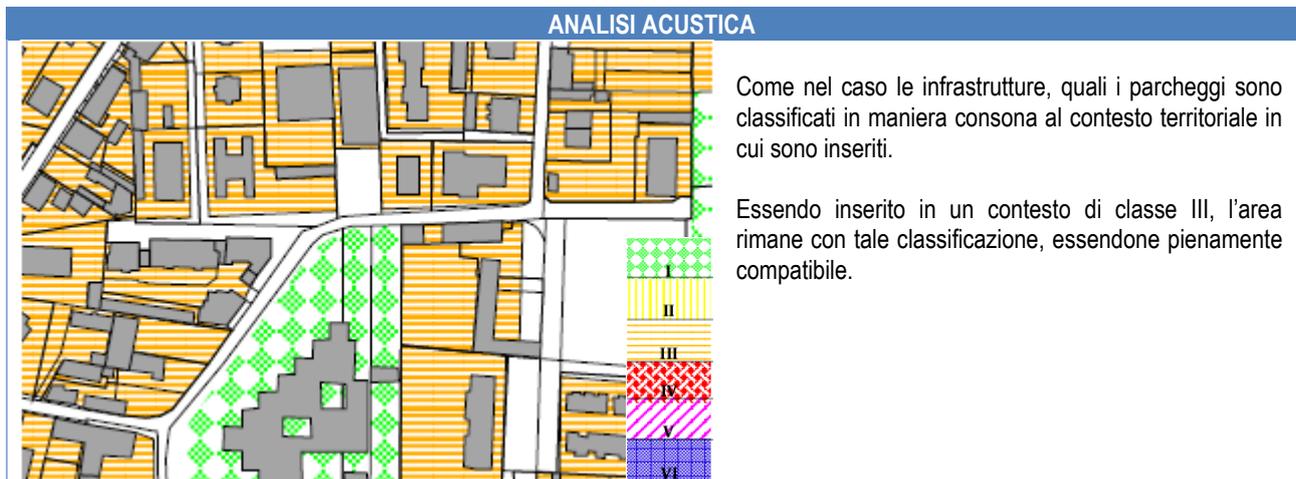
Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
C6	Via Don Pogolotto
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree per parcheggi pubblici (P) - P 2.17.1
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Poiché il parcheggio, individuato con la sigla P 2.17.1 in Via Don Pogolotto, e destinato ad uso pubblico, è di fatto privato, ad esclusivo servizio della ex sala danze Margherita, si è di riclassificarlo come parcheggio privato all'interno della superficie fondiaria del lotto. La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area a parcheggio P 2.17.1 e la conseguente riduzione della dotazione di tali servizi di mq. 585 circa, e l'ampliamento della superficie fondiaria dell'area Tc 2.17.1 di analoga superficie.



**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

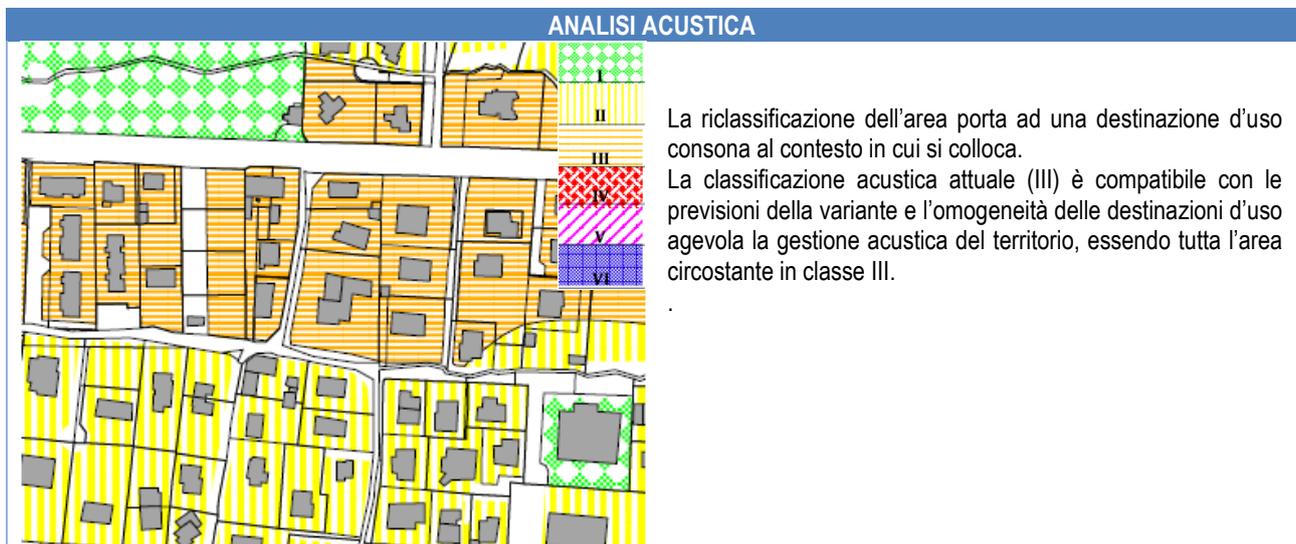
Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
C7	Via Cesana
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Attrezzature di interesse comune (C)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

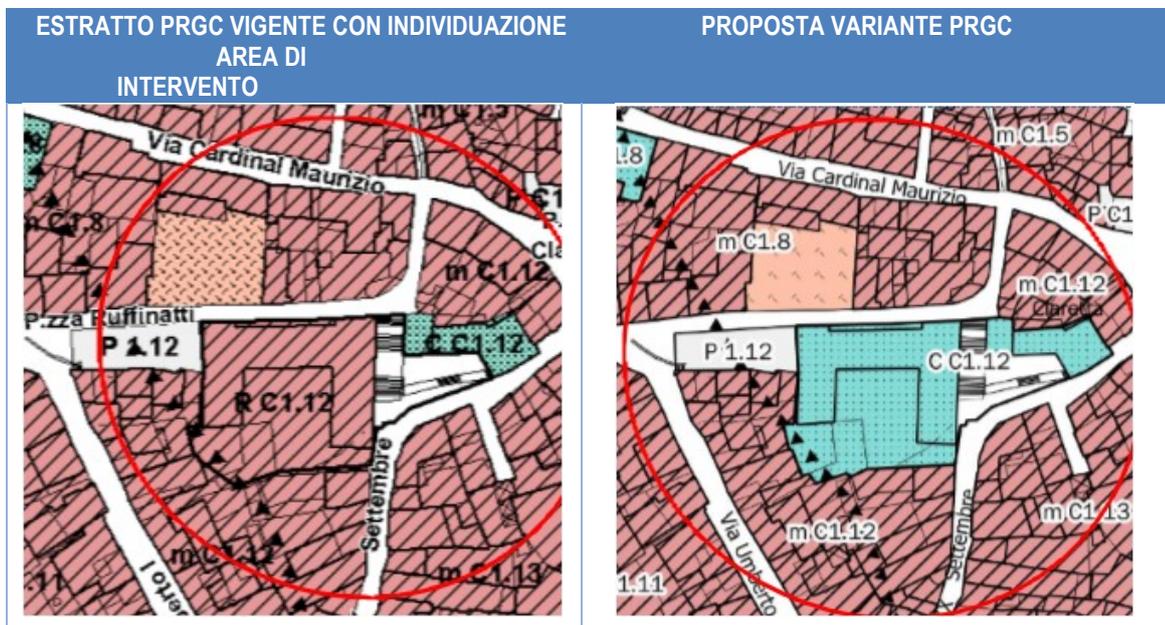
Il PRGC vigente aveva classificato il terreno situato in via Cesana angolo via Moncenisio, di proprietà privata, come servizi di interesse comune C 2.2, in quanto originariamente sede di una bocciafila. Poiché tale attività è da tempo cessata, e vi è interesse all'acquisizione di tale lotto, in quanto non funzionale alle esigenze di un pubblico servizio, si ritiene opportuno riclassificare tale lotto come area residenziale a capacità insediativa esaurita, in quanto utilizzata come pertinenza dal fabbricato limitrofo. (m 2.2)



**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

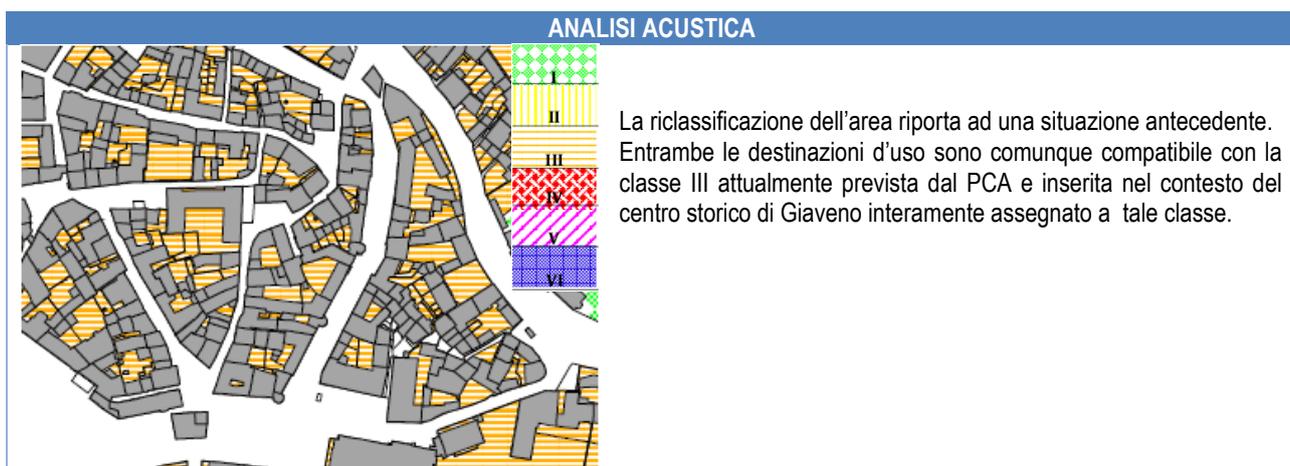
Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
C8	Ex scuola Anna Frank
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Ambiti di ristrutturazione urbanistica R - R C 1.12
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

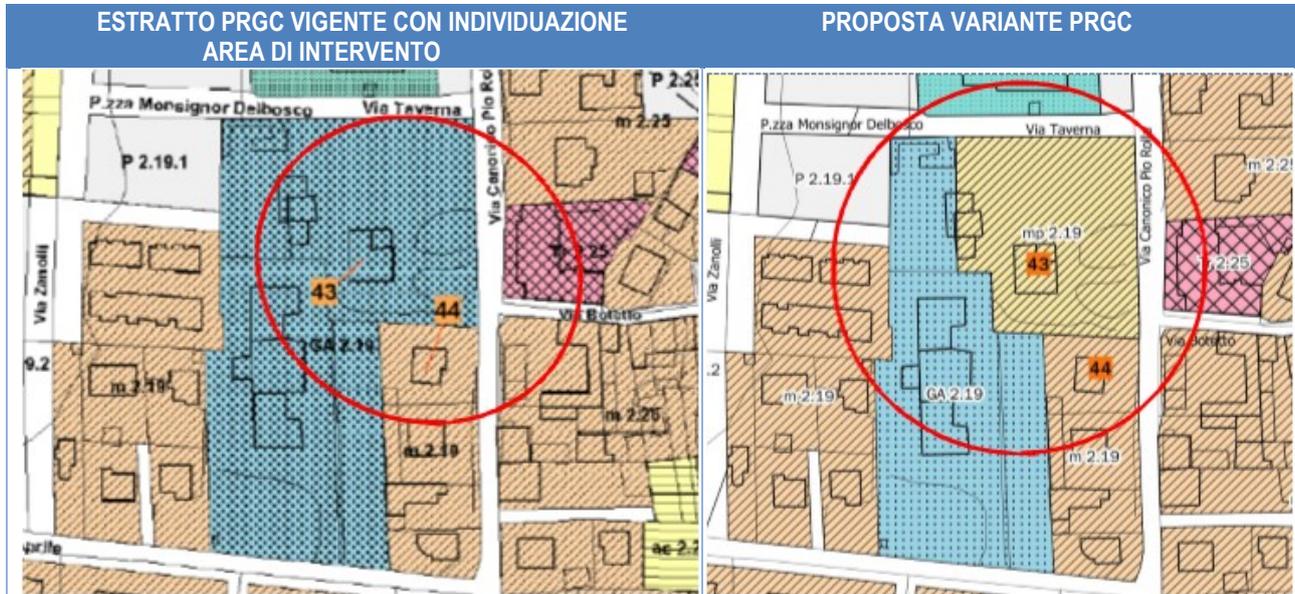
L'Amministrazione Comunale, nel contesto della realizzazione del nuovo polo scolastico, con PdR approvato con D.C.C. 19 del 12/06/2006 aveva deciso di alienare in parte il vecchio edificio della scuola elementare "Anna Frank" di via XX Settembre, riclassificandolo come Ambiti di ristrutturazione urbanistica R a destinazione prevalentemente residenziale, riservandosi nell'edificio una porzione da dedicare a servizi sociali di mq. 1.050 ed un parcheggio ad uso pubblico interrato di mq. 1.220. A seguito dell'ultimazione del nuovo plesso scolastico, non risultando più necessaria l'operazione prevista, ed essendosi manifestate maggiori esigenze di spazi per attrezzature di interesse comune, si è ritenuto necessario riclassificare nuovamente l'immobile, da residenza ad aree ed immobili per attività collettive. La modifica comporta l'aumento di 450 mq. di attrezzature di interesse comune, e la riduzione di mq. 1.220 di parcheggi, con una riduzione complessiva di mq. 770 di servizi e una riduzione di 37 abitanti.



**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
C9	Via Canonico Pio Rolla
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree per servizi di interesse generale (GA) - via Pio Rolla Area GA 2.19
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	I



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Poiché porzione dell'area, ricomprendente la villa Taverna, oggi vincolata con D.M. 163/2014 non è oggi utilizzata e non risulta funzionale ai fabbisogni assistenziali della struttura (Piccola casa della Divina Provvidenza: via Pio Rolla.), si ritiene opportuno riclassificare tale porzione, di circa 4.670 mq. come Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp), inserendo sugli immobili la lettera a. La modifica comporta l'abolizione della previsione di porzione dell'area a servizi di interesse generale GA 2.19 e la conseguente riduzione della dotazione di tali servizi di mq. 4.670 circa

**ANALISI ACUSTICA**



La rinuncia di parte dell'area utilizzata per la struttura assistenziale fa decadere, ai fini acustici, l'assegnazione della classe I prevista dal vigente PCA.

La nuova destinazione d'uso "Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp)", permette di ipotizzare l'inserimento in classe II.

Tale modifica permetterebbe di attenuare parzialmente la criticità creata dalla presenza della classe I della struttura assistenziale, sebbene si possa considerare in fase di revisione del PCA la possibilità di modificare la classe da I a II come previsto dalla DGR 56-6162.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Fase II: assegnazione classe II area mp 2.19  
 Fase III: nessuna modifica, conferma classe II  
 Fase IV: nessuna modifica, conferma classe II

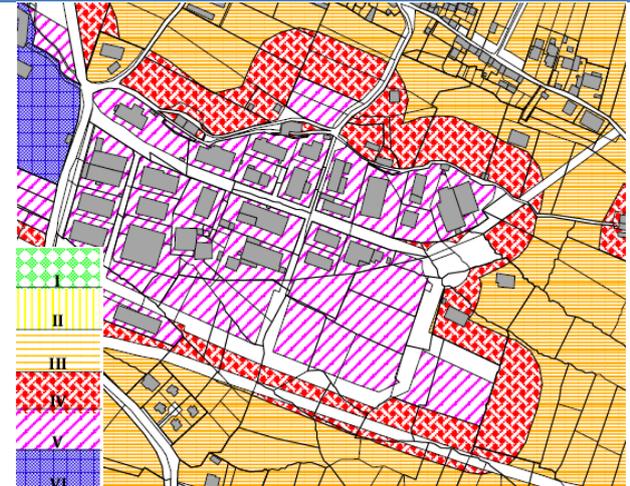
AREA	LOCALIZZAZIONE
D1	Via Caduti sul Lavoro
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive (IN) - Via Caduti sul Lavoro Area IN DP4.1
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	V



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Area industriale IN DP4.1: via Caduti sul lavoro. Vista la recente congiuntura, e le differenti esigenze di sviluppo, che si riflettono anche sull'assetto urbanistico, l'Amministrazione ritiene opportuno, nella presente variante, prevedere una revisione dell'area industriale di via Caduti sul lavoro, abolendo l'area IN DP 4.1 e riarticolandola in riduzione, anche in merito alla viabilità, abolendo la previsione di rotonda e del parcheggio p DP4, retrocedendo come agricole alcune porzioni ad est, e riclassificando le rimanenti porzioni ad ovest e ad est come aree di completamento produttivo In DP 4.1.3, In DP 4.1.4, In DP 4.1.5 con loro autonomo accesso. Si modificano inoltre la disposizione della viabilità e dei parcheggi dell'area In DP 4.2.

**ANALISI ACUSTICA**



Il ridimensionamento dell'area produttiva di via Caduti sul Lavoro, deve trovare un'analogia riduzione nel PCA della classe con vocazione produttiva.

L'area In DP 4.1 viene quindi declassata da V a III e complessivamente il processo di classificazione viene rivisto con l'applicazione della fascia cuscinetto in classe IV su una più ridotta superficie della classe V.

Tale modifica non comporta l'insorgenza di criticità e il contatto produttivo agricolo e facilmente gestibile in maniera ordinaria.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Fase II: assegnazione classe III ex area IN DP 4.  
 Fase III: nessuna modifica, conferma classe III  
 Fase IV: inserimento fascia cuscinetto di larghezza 50m in classe IV

AREA	LOCALIZZAZIONE
D2	Via Nurivalle
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im) - Via Nurivalle Area Im 7a.10
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	IV



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Su richiesta della proprietà, la ditta TECNOSS, che ha in programma il potenziamento dell'attività produttiva, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, per favorirne l'ampliamento, prevedere una suddivisione dell'area, attribuendo alla ditta TECNOSS la classificazione di Aree produttive di riordino e trasformazione (IR), attribuendo la possibilità di un incremento di superficie coperta e di SUL (515 mq. circa), mantenendo come area Im 7a.10 solo la porzione ad ovest la e riclassificando come area a capacità insediativa esaurita (m) la porzione su cui insiste un fabbricato residenziale, di circa mq. 918.

**ANALISI ACUSTICA**

Lo scorporo di parte dell'area produttiva ed il conseguente cambiamento di destinazione d'uso ad area a capacità insediativa esaurita, porta con sé l'ipotesi di ridurre la classe dell'area residenziale da IIV a III.

Tale classificazione pare più consona alla destinazione d'uso residenziale.

Ciò nonostante il posizionamento delle aree rende difficilmente, la gestione di 2 classi diverse essendo le aree così annidate.

Ne consegue che anche con la classificazione proposta in classe III per l'area m 7A.10, il processo di omogeneizzazione ne modifichi la classificazione come segue

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Fase II: assegnazione classe III area m 7A.10  
 Fase III: omogeneizzazione aree Ir 7A.10, Im 7A.10 e m 7A.10 in classe IV  
 Fase IV: nessuna modifica e conferma classe IV

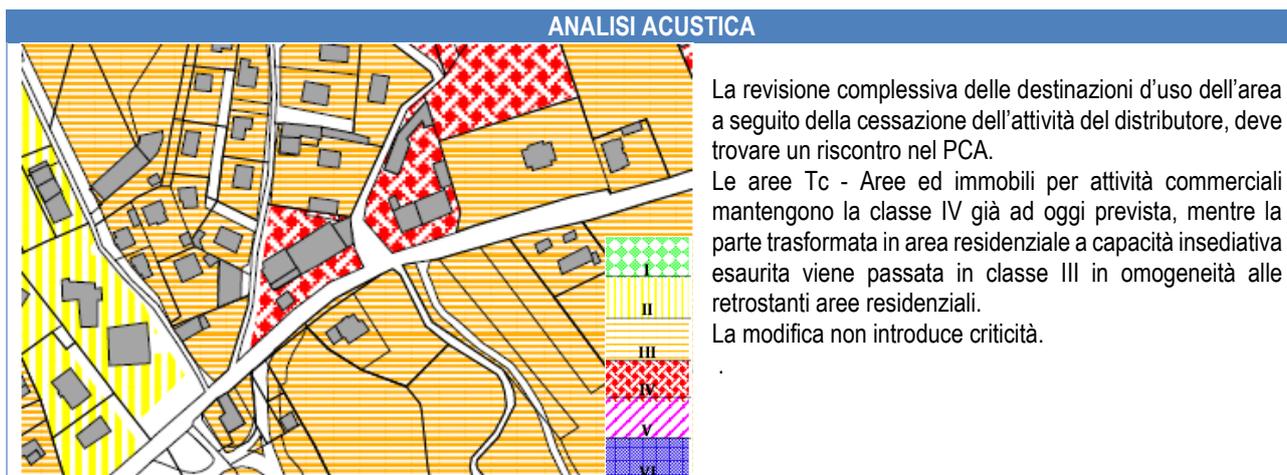
AREA	LOCALIZZAZIONE
D3	Via Avigliana
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Impianti di rifornimento energetico (Te) - Via Avigliana - Area Te 5a.13
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Via Avigliana, area Impianto di rifornimento energetico ed attività complementari ed accessorie classificato come area Te 5a.13. Essendo cessata l'attività di rifornimento energetico, ma essendo ancora attive le attività complementari (autoriparazioni e vendita gomme ed accessori auto) ritiene opportuno nella presente variante prevedere una suddivisione e riclassificazione dell'area, attribuendo all'abitazione di proprietà la classificazione ad area residenziale a capacità insediativa esaurita di mq. 1.245, (m 5a.13.2), ed attribuendo alla restante porzione dove sussistono le attività complementari la classificazione Tc - Aree ed immobili per attività commerciali (Art. 92 N.d'A.)

La modifica riduce quindi la superficie territoriale delle attività produttive, terziarie e turistico ricettive di mq. 1.245



**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Fase II: assegnazione classe II area m 5a 13.2 e classe IV area Tc 5A.13  
 Fase III: nessuna modifica e conferma classi III e IV  
 Fase IV: nessuna modifica e conferma classi III e IV

AREA	LOCALIZZAZIONE
E1	Borgata Porteglio
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree di completamento (n) Borgata Porteglio Area n 7b4
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Su richiesta dei proprietari, non interessati attualmente all'edificazione dei lotti, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l'area n 7b.4 da residenziale di completamento ad agricola indifferenziata (AI)

La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area n 7b.4 e del parcheggio p 7b.4.2, con la conseguente riduzione di 216 mq. di SUL e 5 abitanti, e della dotazione di mq. 160 circa di aree per parcheggi pubblici

**ANALISI ACUSTICA**

L'area residenziale è assegnata alla classe III dal vigente PCA. Tale classificazione risulta compatibile anche per la nuova destinazione d'uso agricola indifferenziata (AI), senza necessità di modifiche al PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
E2	Borgata Bergeretti
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree di completamento - Area n 6.23
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Su richiesta dei proprietari, non interessati attualmente all'edificazione dei lotti, l'Amministrazione ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l'area n.6.23 da residenziale di completamento ad agricola indifferenziata (AI)

**ANALISI ACUSTICA**

Situazione analoga alla precedente.  
L'area residenziale 6.23 è assegnata alla classe III dal vigente PCA. Tale classificazione risulta compatibile anche per la nuova destinazione d'uso agricola indifferenziata (AI), senza necessità di modifiche al PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

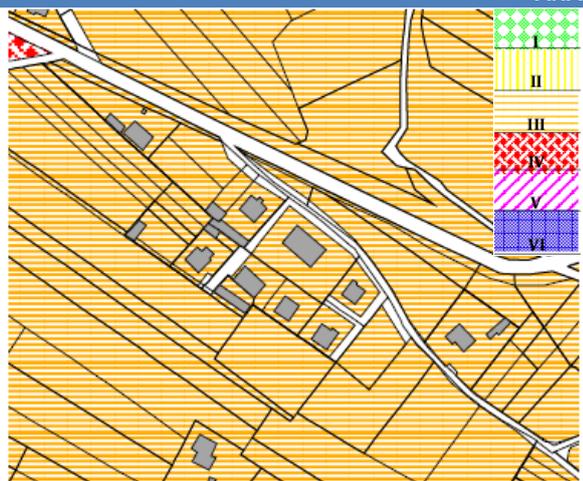
AREA	LOCALIZZAZIONE
E3	Borgata Pogolotti
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Ambiti di completamento residenziale(ac)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Su richiesta dei proprietari, non interessati attualmente all' edificazione del lotto, si ritiene di riclassificare l'area c 8.12.1 da residenziale di completamento ad agricola indifferenziata (A1)

**ANALISI ACUSTICA**



Situazione analoga alla precedente.  
L'area residenziale c 8.12.1 è assegnata alla classe III dal vigente PCA.  
Tale classificazione risulta compatibile anche per la nuova destinazione d'uso agricola indifferenziata (A1), senza necessità di modifiche al PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.



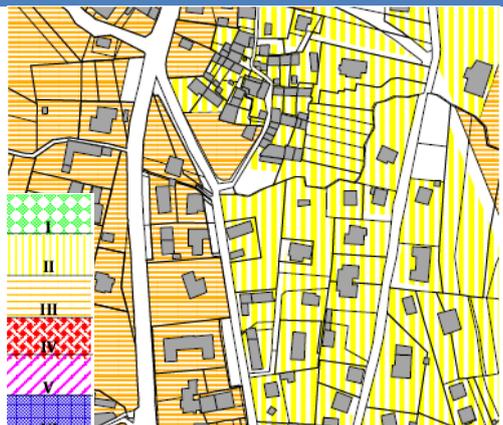
AREA	LOCALIZZAZIONE
E5	Via Valgioie
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Ambiti di completamento residenziale (ac): Area ac 5a.5
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	II



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Su richiesta dei proprietari, non interessati attualmente all'edificazione del lotto, si riclassifica l'area ac 5a.5 da residenziale di completamento ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)

**ANALISI ACUSTICA**



La modifica non ha particolare rilevanza dal punto di vista acustico ed è inserita in un contesto ascritto alla classe II, compatibile con la nuova destinazione d'uso.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

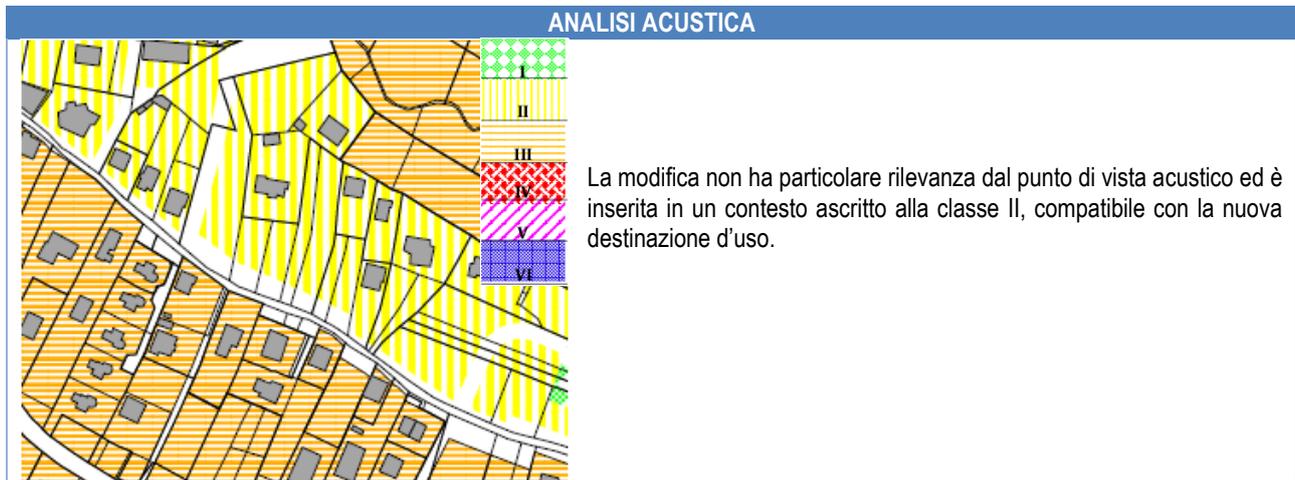
AREA	LOCALIZZAZIONE
E6	Borgata Selvaggio
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree di nuovo impianto residenziale (N)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	II



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Su richiesta dei proprietari, non interessati attualmente all'edificazione del lotto, si riclassifica l'area N.6.12 da residenziale di nuovo impianto in parte ad ambito residenziale di completamento (ac) ed in parte ad aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m).

La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area N.6.12 e l'individuazione della nuova area ac.6.12, e con la conseguente riduzione di 510 mq. di SUL e 15 abitanti e la riduzione di mq.2.110 di parcheggi pubblici (p.6.12.1 - p.6.12.2)



**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
E7	Borgata Selvaggio
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree di nuovo impianto residenziale (N) - Area N 6.17 via Monsignor Carlo Bovero
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Su richiesta dei proprietari, non interessati attualmente all'edificazione del lotto dell'Area N 6.17 in via Monsignor Carlo Bovero (borgata Selvaggio), l'Amministrazione, considerando che non vi è più l'esigenza di una nuova scuola materna, ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l'area N 6.17 da residenziale di nuovo impianto in parte ad area residenziale di completamento (n) ed in parte agricola indifferenziata (AI).

La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area N 6.17 e l'individuazione di nuova area n 6.17, con la conseguente riduzione di 526 mq. di SUL e 17 abitanti e la riduzione di mq. 5.250 di verde (v 6.17) e attrezzature scolastiche (s 6.17).

**ANALISI ACUSTICA**



La rinuncia dell'area per una nuova scuola materna, fa decadere il vincolo della classe 1 del PCA.

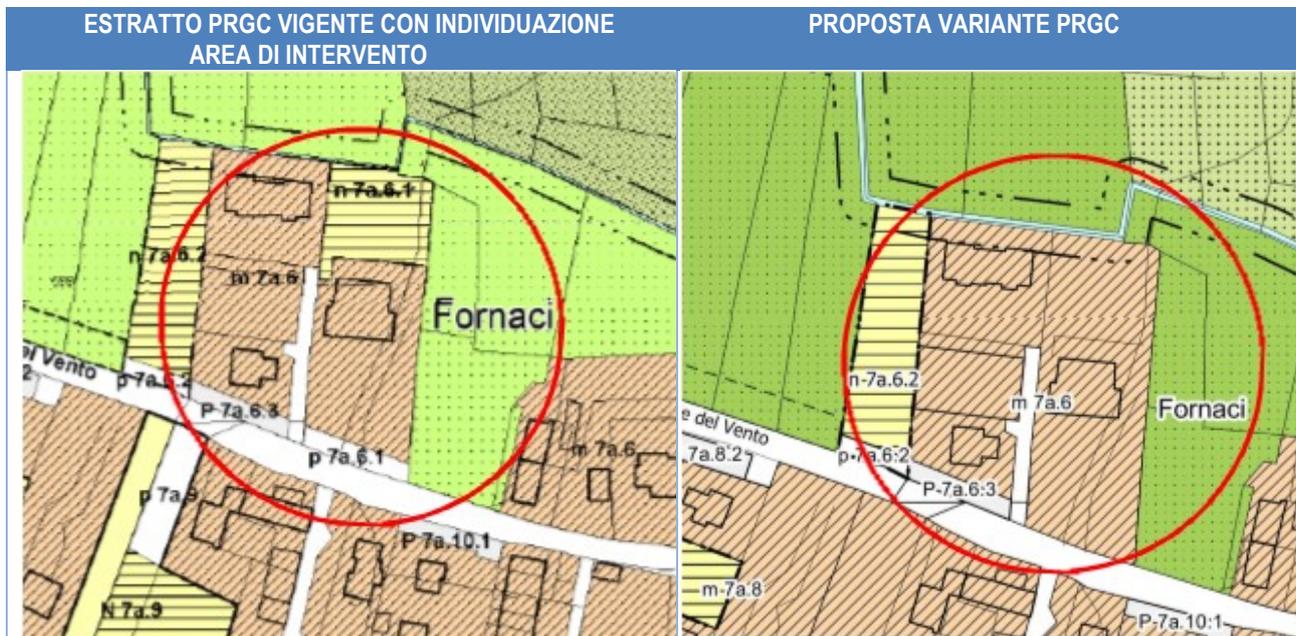
È quindi ipotizzabile una revisione del piano con assegnazione della classe II all'area residenziale di completamento (n) e della classe III all'area agricola indifferenziata.

La modifica non introduce criticità e si inserisce in un contesto complessivamente omogeneo dal punto di vista acustico.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Fase II: assegnazione classe II area n 6.17 e classe III area IA  
 Fase III: nessuna modifica e conferma classi II e III  
 Fase IV: nessuna modifica e conferma classi II e III

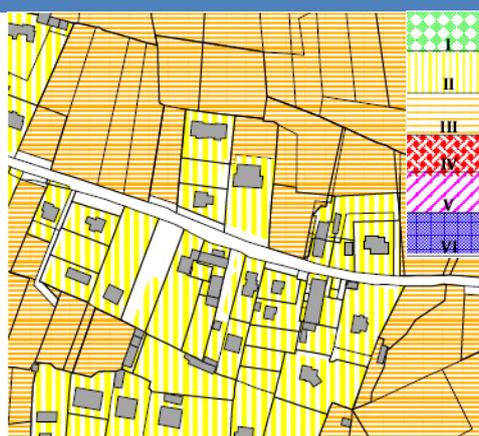
AREA	LOCALIZZAZIONE
E8	Borgata Selvaggio
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree di nuovo impianto residenziale (N) - Area N 6.17 via Monsignor Carlo Bovero
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Su richiesta dei proprietari, non interessati attualmente all'edificazione del lotto (Area n 7a.6.1 in via Colle del Vento), si ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare l'area n 7a.6.1 da residenziale di completamento a residenziale a capacità insediativa esaurita (m).  
 La modifica comporta l'abolizione della previsione dell'area n 7a.6.1 e del parcheggio p 7a.6.1

**ANALISI ACUSTICA**



La modifica amplia l'area m.7a.6 ascritta alla classe II, eliminando l'area N 7a.6.1 assegnata alla classe III.  
 Pare evidente che il PCA debba recepire tale modifica assegnando la classe II anche alla nuova parte dell'area m.7a.6.  
 Tale modifica è compatibile con la nuova destinazione d'uso e non introduce nuove criticità.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Fase II: assegnazione classe II a tutta l'area m.7a.6  
 Fase III: nessuna modifica e conferma classe II  
 Fase IV: nessuna modifica e conferma classe II

AREA	LOCALIZZAZIONE
F1	Località Baita Tullio
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree agricole con impianto originario mantenuto: a campi chiusi (ACc)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Su segnalazione dei proprietari, l'Amministrazione prende atto che porzione dell'area indicata come agricola a campi chiusi è parte integrante di azienda agricola in attività, essendo esistenti su di essa i fabbricati rurali dell'azienda stessa. A tal fine, ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare tale porzione da area a campi chiusi ad azienda agricola in attività ( IA) La modifica comporta l'individuazione del complesso agricolo come area IA 8.20.1,

**ANALISI ACUSTICA**

L'area è interamente ascritta alla classe III, per cui la modifica non assume particolare rilevanza acustica e la modifica risulta compatibile con lo status attuale del PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Non risulta necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

AREA	LOCALIZZAZIONE
F2	Borgata Brancard Villa
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree agricole con impianto originario mantenuto: a campi chiusi (ACc) Strada vicinale Girella
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	IV



**MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE**

Su segnalazione dei proprietari, l'Amministrazione prende atto che porzione dell'area indicata come agricola a campi chiusi Fg. 107 nn. 76- 77 - 80) è parte integrante di azienda agricola in attività, essendo esistenti su di essa i fabbricati rurali dell'azienda stessa. A tal fine, ritiene opportuno nella presente variante, riclassificare tale porzione da area a campi chiusi ad azienda agricola in attività (IA).  
 La modifica comporta l'estensione del complesso agricolo IA 8.22.1

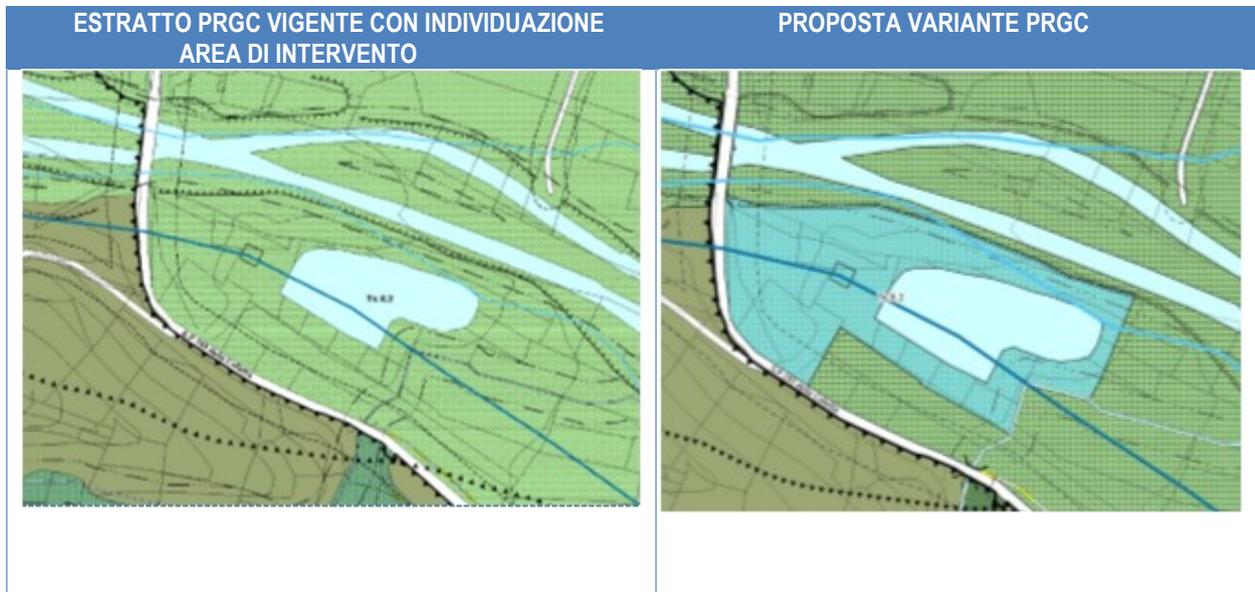
**ANALISI ACUSTICA**

Si prende atto della modifica e si propone la modifica del PCA di conseguenza, ampliando l'area in classe IV assegnata all'azienda agricola in attività (IA).  
 La modifica non crea criticità acustiche e risulta compatibile con l'attuale PCA.

**MODIFICA PROPOSTA AL PCA**

Fase II: assegnazione classe IV all'area IA  
 Fase III: nessuna modifica e conferma classe IV  
 Fase IV: nessuna modifica e conferma classe IV

AREA	LOCALIZZAZIONE
G2	Via Gischia Villa
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree ed immobili per attività ricreative (Ts)
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III

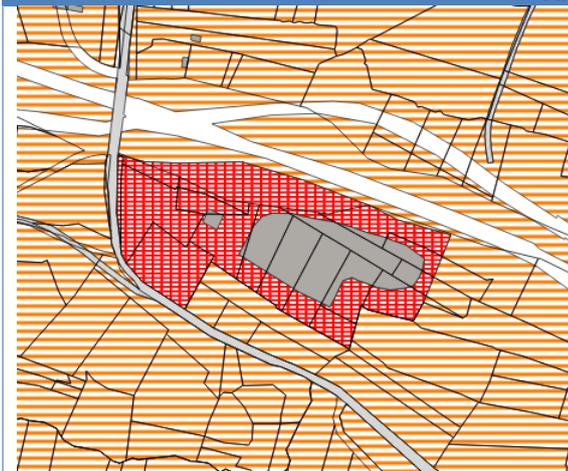


#### MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

Il PRGC individua, lungo la via Gischia Villa, e, in prosieguo, lungo la provinciale 193 della Colletta, due aree per attività ricreative (Ts 8.1 e Ts 8.2), che hanno la funzione di laghi attrezzati per la pesca sportiva. Di tali aree non viene individuata una superficie fondiaria di pertinenza, ma la sigla viene erroneamente indicata all'interno del lago. Inoltre non è stata redatta, per nessuna delle due aree, una scheda specifica. Con la presente Variante l'Amministrazione ritiene opportuno porre rimedio a tali carenze, introducendo schede specifiche per tali aree.

La modifica incrementa la superficie territoriale delle attività produttive, terziarie e turistico ricettive di mq. 22.685

#### ANALISI ACUSTICA



Anche il PCA, correttamente, prende atto della necessità di identificare l'area produttive, terziarie e turistico ricettive, con funzione di laghi attrezzati per la pesca sportiva.

Si ritiene opportuno assegnare a tali aree la classe IV per i possibili utilizzi dell'area.

Essendo circondate da aree agricole in classe III, non si presentano criticità acustiche.

#### MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe IV alle aree Ts

Fase III: nessuna modifica e conferma classe IV

Fase IV: nessuna modifica e conferma classe IV

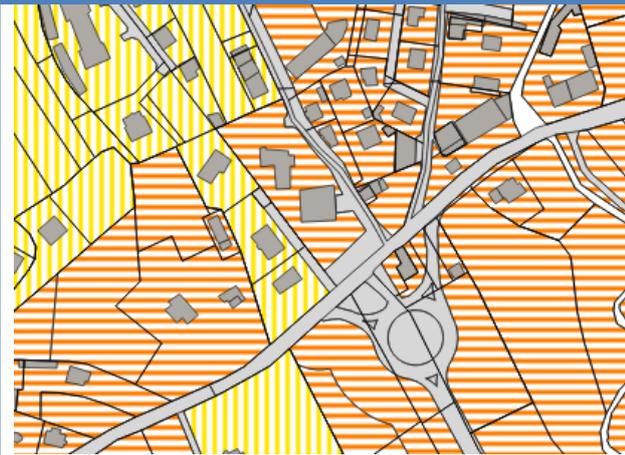
AREA	LOCALIZZAZIONE
G3	Via Paisas 5
CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) - Area m 5a.12
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	III



#### MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La società ITECO, ditta produttrice di strumentazione elettronica di precisione, sita in via Paisas 5, ha sede in un immobile che risulta classificato dal vigente PRGC all'interno di un'area residenziale con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m) e più precisamente nell'area m 5a.12, impedendo così di fatto ogni possibile adeguamento dell'attività. Visto il tipo di attività, compatibile con la residenza, si ritiene opportuno riclassificare l'area come produttiva consolidata (Im), con la possibilità di un incremento una tantum di 650 mq. di SUL.

#### ANALISI ACUSTICA



Anche il PCA deve correttamente prendere atto della presenza di un'attività produttiva consolidata.

La realtà produttiva, per la sua tipologia specifica di produzione, non comporta emissioni sonore significative, ma per la destinazione d'uso indicata dal PRGC risulta necessaria l'assegnazione di una adeguata classe acustica.

Si propone per l'area Im 5a.12 l'inserimento in classe IV.

Stante la modesta superficie territoriale l'area è oggetto di omogeneizzazione in fase III con assegnazione della classe III.

Non si vengono a creare criticità acustiche.

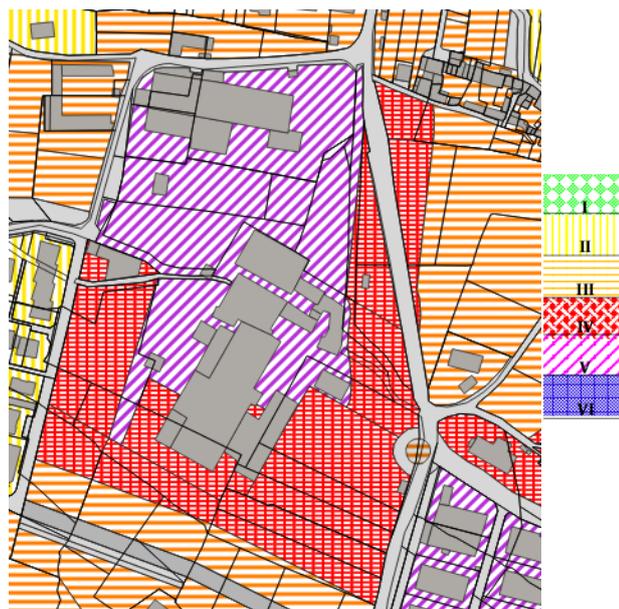
#### MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe IV all'area Im 5a.12

Fase III: omogeneizzazione e passaggio in classe III

Fase IV: nessuna modifica e conferma classe III





Fase IV

La trasformazione dell'area produttiva dell'ex cartiera Reguzzoni, permette di intraprendere un processo di risanamento acustico, mediante la trasformazione della classificazione acustica dell'area che porti ad una riduzione delle criticità con le aree circostanti.

La creazione dell'area Tc 2.23 con destinazione d'uso commerciale permette l'assegnazione della classe IV all'area.

Si prospetta inoltre, stante l'assenza di attività produttiva importante nell'area una riduzione di una classe delle aree IR e Im a nord del comparto, parte attualmente ascritta alla classe VI.

In fase III, con l'omogeneizzazione delle aree a servizio si ottiene una più omogenea distribuzione delle classi con chiara suddivisione del comparto commerciale, da quello artigianale/produttivo.

Infine, con l'ausilio di una fascia cuscinetto in classe IV, si va a mitigare in parte la criticità verso le aree residenziali di Via Reguzzoni, ascritte alla classe II, ottenendo nel complesso una riduzione della criticità acustica rispetto al piano vigente.

#### MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe IV all'area Tc 2.23

Fase III: conferma classe IV e omogeneizzazione con aree a servizio

Fase IV: conferma classe IV e inserimento fasce cuscinetto

## 4 CONCLUSIONI

A seguito dell'analisi acustica, la Variante Parziale n.2 al PRGC proposta risulta essere compatibile con il piano di classificazione acustica vigente, alle condizioni indicate nella presente relazione.