

COMUNE DI PRIOCCA

PROVINCIA DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE
VARIANTE N°2 RELATIVA AL SOLO COMUNE DI PRIOCCA

VARIANTE STRUTTURALE N.2

ex L.R. 1/2007 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

ALLEGATO **D**

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL PROGETTISTA

ORDINE
DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI CUNEO
— 887 —
DOTT. ARCHITETTO
EMANUELE TERZOLO



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ESTREMI DI APPROVAZIONE:

approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 31 in data 04/08/2012.

pubblicata, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte N. 35 del 30/08/2012.

PREMESSA

La Legge Regionale n. 52, all'Art. 5, comma 4 prevede che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporti la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

Onde favorire l'approvazione delle proposte urbanistiche, dal 15 agosto 2003 le varianti vengono corredate di Verifica di Compatibilità Acustica.

La mancanza di tale verifica è condizione di improcedibilità.

La Verifica dovrà dimostrare come ogni proposta urbanistica sia compatibile con il Piano di Classificazione Acustica vigente, conterrà quindi specifiche tecniche atte a dimostrare la congruità delle scelte urbanistiche mediante l'introduzione di previsioni normative ed accorgimenti progettuali per evitare accostamenti critici. Nell'ambito della Verifica, verranno trattate esclusivamente le proposte urbanistiche acusticamente rilevanti, tralasciando quelle modifiche che risultano ininfluenti. In merito ai vari contenuti della variante verrà mostrato un confronto tra la proposta urbanistica e la classificazione acustica vigente, nonché una proposta di revisione acustica al solo scopo di dimostrare la soluzione delle potenziali criticità derivanti dalle modifiche introdotte.

Nel corso del procedimento di approvazione della Variante è possibile che insorga la necessità di apportare rettifiche alla Verifica di Compatibilità derivanti ad esempio dal recepimento di eventuali osservazioni che comportino una diversa classificazione del territorio, la Verifica dovrà quindi essere intesa come strumento dinamico legato alle modifiche della Variante proposta.

Il Piano di Classificazione Acustica potrà essere revisionato esclusivamente a seguito dell'approvazione della Variante in oggetto, in quanto si dovrà basare su uno strumento urbanistico vigente. Le proposte di Revisione di Classificazione Acustica contenute nella presente Verifica non potranno, dunque, sostituirsi alla Revisione del Piano di Classificazione Comunale.

La Revisione n.1 al Piano di Classificazione Acustica vigente è stata approvata con D.C.C. n. 23 del 18/04/2009, redatta sulla base della Variante al P.R.G.C. n.2 approvata in data 18/02/2002 con D.G.R. n° 7 – 5295 e pubblicato sul B.U.R. in data 28/02/02. e aggiornata alla Variante Parziale n.38 approvata con D.C.C. n. 22 del 18/04/2009.

PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2

Dall'analisi della documentazione urbanistica si evincono gli intendimenti e le modalità che costituiscono le strategie e le linee operative del progetto urbanistico e che possono avere ripercussioni sulla Classificazione Acustica.

L'analisi della Variante Strutturale n. 2 è stata condotta in base ai seguenti argomenti:

- A) inserimento di alcuni lotti / ambiti di nuovo inserimento a destinazione residenziale;
- B) inserimento di aree a servizi pubblici;
- C) inserimento di aree a servizi pubblici convenzionate;
- D) inserimento di lotti / ambiti ampliati o di nuovo inserimento a destinazione produttiva;

1. LOTTI / AMBITI DI NUOVO INSERIMENTO DESTINAZIONE RESIDENZIALE

SIMBOLO	SUPERFICIE (MQ) I.F. 0,80 mc/mq	VOLUME EDIFICABILE (MC)	INTERVENTO DIRETTO O CONVENZIONATO	AREA DI P.R.G.	CARTA DI SINTESI (*)	VINCOLI	RIFERIMENTO ALL'INTERNO DELLE N.T.A.	ANNOTAZIONI
R2.1	560	448	D	N.F.R.	CL. II	-	SCHEDA ESISTENTE	Prescrizione per allargamento strada
R2.2	1300	1040	D	N.F.R.	CL. II	-	SCHEDA ESISTENTE	Prescrizione per allargamento strada
R2.3	1500	1200	D	N.F.R.	CL. II	-	SCHEDA ESISTENTE	Prescrizione per allargamento strada
R2.4	800	640	D	N.F.R.	CL. II	-	SCHEDA ESISTENTE	Prescrizione per allargamento strada
R2.5	460	368	D	N.F.R.	CL. II	-	SCHEDA ESISTENTE	
R2.6	1700	1360	D	C.A.	CL. II	-	SCHEDA ESISTENTE	
R2.7	1300	1040	D	C.A.	CL. II	-	SCHEDA ESISTENTE	
R2.8 (**)	850	680	D	C.A.	CL. II CL. III	-	SCHEDA ESISTENTE	
R2.9	460	368	D	C.A.	CL. II	-	SCHEDA ESISTENTE	Prescrizione per sopraelevazione muro di contenimento su strada
R2.10	650	520	D	N.F.R.	CL. II	-	SCHEDA ESISTENTE	
R2.11	830	664	C	C.A.	CL. II	-	NUOVA SCHEDA	Parziale cessione area per parcheggio e realizzazione
	10.410 MQ	8.328 MC						

I simboli in tabella corrispondono a quelli riportati nella cartografia.



POLO DI DENSIFICAZIONE NUCLEO FRAZIONALE "BRICCO GATTI"

AREE A SERVIZI PUBBLICI

SIMBOLO	SUPERFICIE (MQ)	AREA DI P.R.G.	CARTA DI SINTESI (*)	VINCOLI	ANNOTAZIONI
AS.2	2.550	N.F.R.	CL. II	-	Verde attrezzato
Tot.	2.550				

I simboli in tabella corrispondono a quelli riportati nella cartografia.

AREE A SERVIZI PUBBLICI CONVENZIONATE

SIMBOLO	SUPERFICIE (MQ)	AREA DI P.R.G. VIGENTE	AREA DI P.R.G. VARIANTE	CARTA DI SINTESI (*)	VINCOLI	ANNOTAZIONI
ASC.5	120	C.A.	C.A.	CL. II	-	Parcheggio
Tot.	120					

I simboli in tabella corrispondono a quelli riportati nella cartografia.

LOTTE / AMBITI AMPLIATI O DI NUOVO INSERIMENTO DESTINAZIONE

PRODUTTIVA

SIMBOLO	SUPERFICIE TERRIT. (MQ)	RAPPORTO DI COPERTURA	SERVIZI	AREA ATTUALE DI P.R.G.	CARTA DI SINTESI (*)	VINCOLI	RIFERIMENTO ALL'INTERNO DELLE N.T.A.	ANNOTAZIONI
P1	10.350	40%	20%	AGRICOLA	CL. II	L. 431/85	Art. 7.2. (nuovo) - NUOVA SCHEDA DEDICATA	Attuazione mediante P.E.C. o P. di C. convenzionato <u>Accesso da rotonda esistente sulla S.P. 2</u>
P2	1.000	-	10%	(I.C. 5) - AGRICOLA - A.S.A	CL. II	-	Art. 6.2.	<u>Area I.C.5</u> Possibilità di realizzare all'interno della perimetrazione (ampliata) dell'ambito un ampliamento pari a 400 mq di sup. coperta
P3	1.300	-	10%	(I.C. 10) - A.S.A	CL. II	-	Art. 6.2.	<u>Area I.C.10</u> Possibilità di realizzare all'interno della perimetrazione (ampliata) dell'ambito un ampliamento pari a 400 mq di sup. coperta
P4	1.700	50%	10%	AGRICOLA	CL. II	L. 431/85	Art. 7.1. - SCHEDA ESISTENTE	Lotto inserito all'interno dell'area D.C.R. esistente
-	-	-	10%	I.C. 2	CL. II	-	Art. 6.2.	Norma specifica riferita all'ambito I.C.2 volta a consentire un ampliamento di superficie coperta di 500 mq del complesso produttivo esistente.

I simboli in tabella corrispondono a quelli riportati nella cartografia.

A seguito dell'analisi dei lotti / ambiti di nuovo inserimento a destinazione residenziale si evidenzia quanto segue:

R2.1

Il lotto si trova nel nucleo frazionale Bricco Gatti. In base al Piano di Classificazione Acustica è classificato in Area Mista (classe III) ed inserito nell'isolato 55. L'attuale classificazione dell'area risulta adeguata per cui l'inserimento del lotto non richiede modifiche cartografiche al Piano di Classificazione Acustica vigente.

R2.2, R2.3, R2.4

Le aree R2.2, R2.3 e R2.4 si trovano anch'esse nel nucleo frazionale Bricco Gatti e sono caratterizzate dalla classe III. Si prevede di mantenere la classe III e di ampliare l'isolato 55 per includerne i nuovi ambiti residenziali oltre-all'area a servizi AS.2.

R2.5, R2.10

Le aree R2.5 e R2.10 si trovano a nord-est dell'abitato nell'isolato 48 classificato in area mista (classe III). Si prevede di mantenere tale classificazione e di non apportare modifiche cartografiche in merito a tali inserimenti.

R2.6

L'area R2.6 si trova nel concentrico, nell'isolato 22 di classe II. Si prevede di mantenere inalterata la classificazione attualmente vigente senza introdurre modifiche cartografiche.

R2.7

L'area R2.7 è in prossimità della strada comunale Riali e dell'isolato 27 di classe II. Attualmente ricade in classe III, in quanto area agricola. Si prevede di ampliare l'isolato sopracitato fino ad includere il lotto R2.7 con la conseguente riduzione di classe dalla III alla II. (vedasi Estratto Area 1)

R2.8

Il lotto R2.8 si trova lungo la strada comunale Bertinetto, in prossimità dell'isolato 32 ed è classificato in area mista (Classe III). Anche in questo caso, come sopra, si prevede di ampliare l'isolato sopracitato fino ad includere il lotto R2.8 con la conseguente riduzione di classe dalla III alla II. (vedasi Estratto Area 1)

R2.9

Il lotto R2.9 si trova nell'isolato 43 classificato in area ad uso prevalentemente residenziale (Classe II). L'attuale classificazione risulta adeguata.

R2.11

Il lotto R2.11 risulta inserito nell'isolato 44, che si trova sul lato est dell'abitato, ed è classificato in area ad uso prevalentemente residenziale (Classe II). Si prevede di mantenere tale classificazione.

A seguito dell'analisi delle aree a servizi pubblici si evidenzia quanto segue:

AS.2

L'area AS.2 destinata a verde attrezzato si trova nel nucleo frazionale Bricco Gatti ed è caratterizzata dalla classe III. Si prevede di mantenere la classe III e di ampliare l'isolato 55 per includere l'area a servizi, oltre ai nuovi ambiti residenziali proposti.

ASC.5

L'area ASC.5 destinata a parcheggio risulta inserito nell'isolato 44, sul lato est dell'abitato, ed è classificato in area ad uso prevalentemente residenziale (Classe II). Si prevede di mantenere tale classificazione.

A seguito dell'analisi dei lotti / ambiti ampliati o di nuovo inserimento a destinazione produttiva si evidenzia quanto segue:

P1

L'area si trova nei pressi del confine con il comune di S. Damiano d'Asti, lungo la strada provinciale Alba - Asti, è caratterizzata in parte dalla classe IV dovuta ad una fascia cuscinetto esterna ad un'area produttiva adiacente ed in parte dalla classe III, in quanto area agricola.

Considerando la vicinanza con il nucleo frazionale rurale classificato in Area Mista, isolati 2 e 3, si prevede di inserire l'area P1 in classe IV. In tal modo si annullerebbe la fascia cuscinetto e si garantirebbe comunque un salto di classe graduale a tutela dei recettori sensibili della zona. Secondo il D.G.R. N. 85-3802 del 06/08/2001 in classe IV è ammessa elevata presenza di attività commerciali e uffici, presenza di attività artigianali e limitata presenza di piccole industrie. (vedasi Estratto Area 2)

P2

L'area risulta inserita nell'isolato 46, sul lato est dell'abitato, classificato in area mista (Classe III). Si prevede di mantenere tale classificazione.

P3

L'area risulta inserita nell'isolato 39, classificato in area mista (Classe II). Anche in questo caso non si prevedono modifiche cartografiche al Piano di Classificazione Acustica vigente.

P4

L'area è in zona agricola, adiacente all'isolato 10, a nord del concentrico. E' attualmente classificata come Area Mista. Si prevede di ampliare l'isolato 10 di classe IV fino ad includere tale lotto, per cui si prevede un salto di classe, da III a IV. (vedasi Estratto Area 3)

AREA 1

ESTRATTO DI P.R.G.C. IN VARIANTE STRUTTURALE N. 2 (1:2000)

ESTRATTO DI PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (1:2000)

ESTRATTO DI PROPOSTA DI REVISIONE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
(1:2000)

LEGENDA DI PRGC E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (VEDI ALLEGATO)

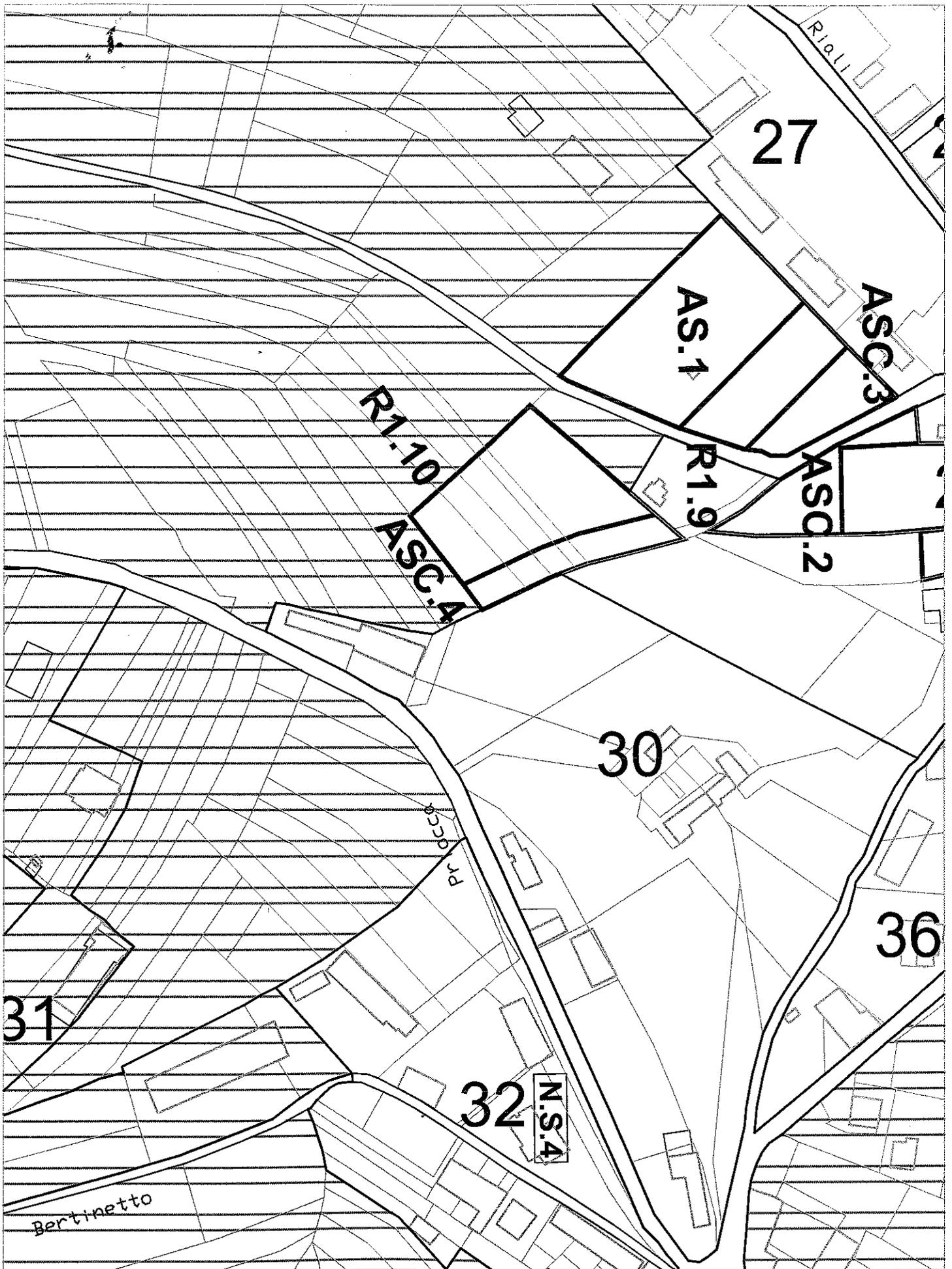


Estratto di Variante Strutturale n. 2 (1:2000)



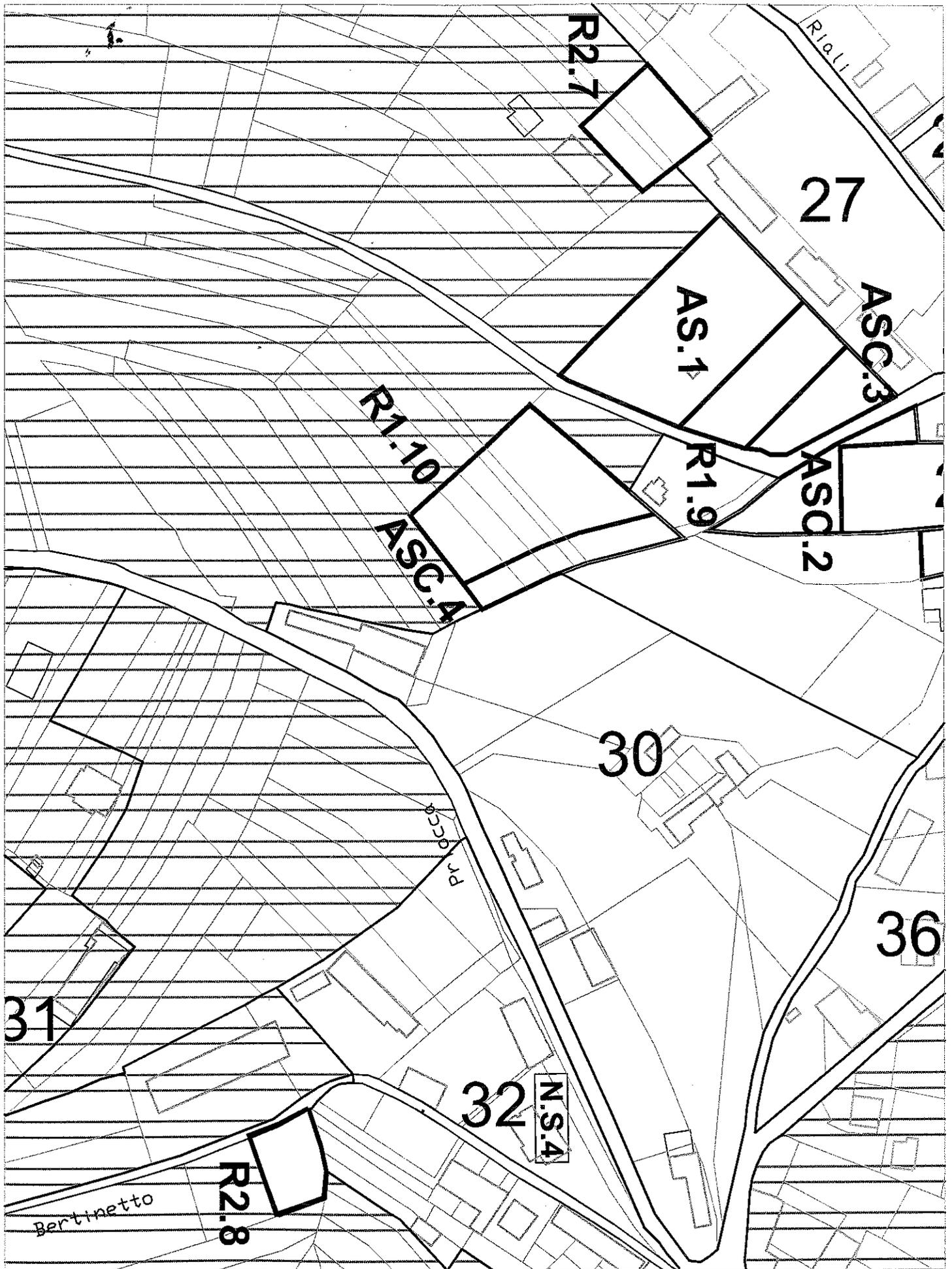
AREA 1

Estratto di Piano di Classificazione Acustica (1:2000)



AREA 1

Estratto di Proposta di Revisione di Classificazione Acustica (1:2000)



AREA 1

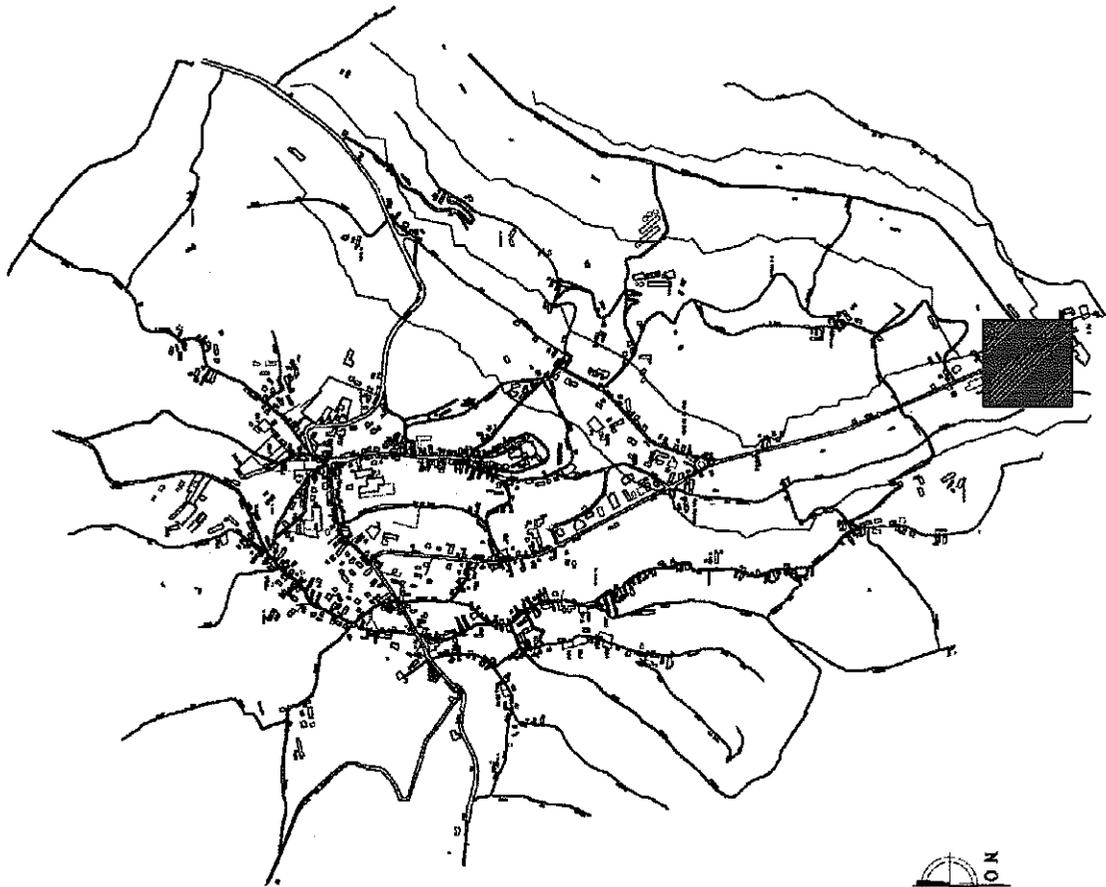
AREA 2

ESTRATTO DI P.R.G.C. IN VARIANTE STRUTTURALE N. 2 (1:2000)

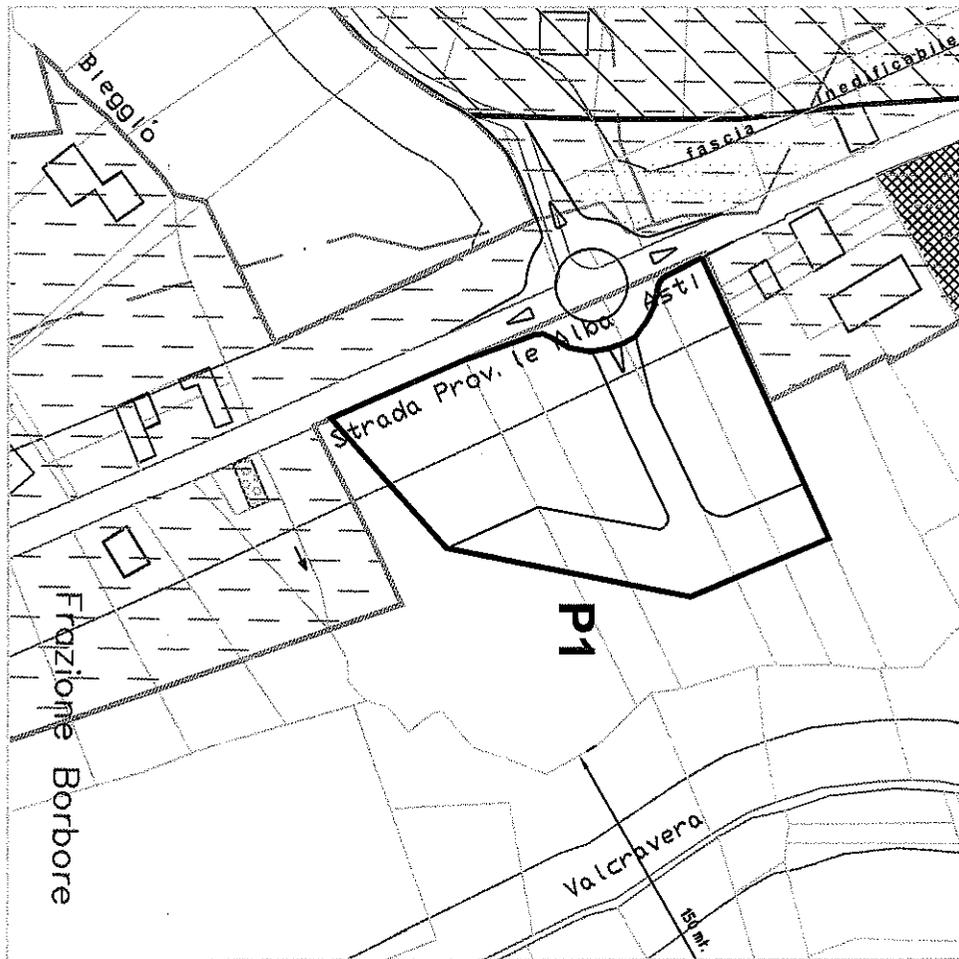
ESTRATTO DI PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (1:2000)

**ESTRATTO DI PROPOSTA DI REVISIONE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
(1:2000)**

LEGENDA DI PRGC E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (VEDI ALLEGATO)

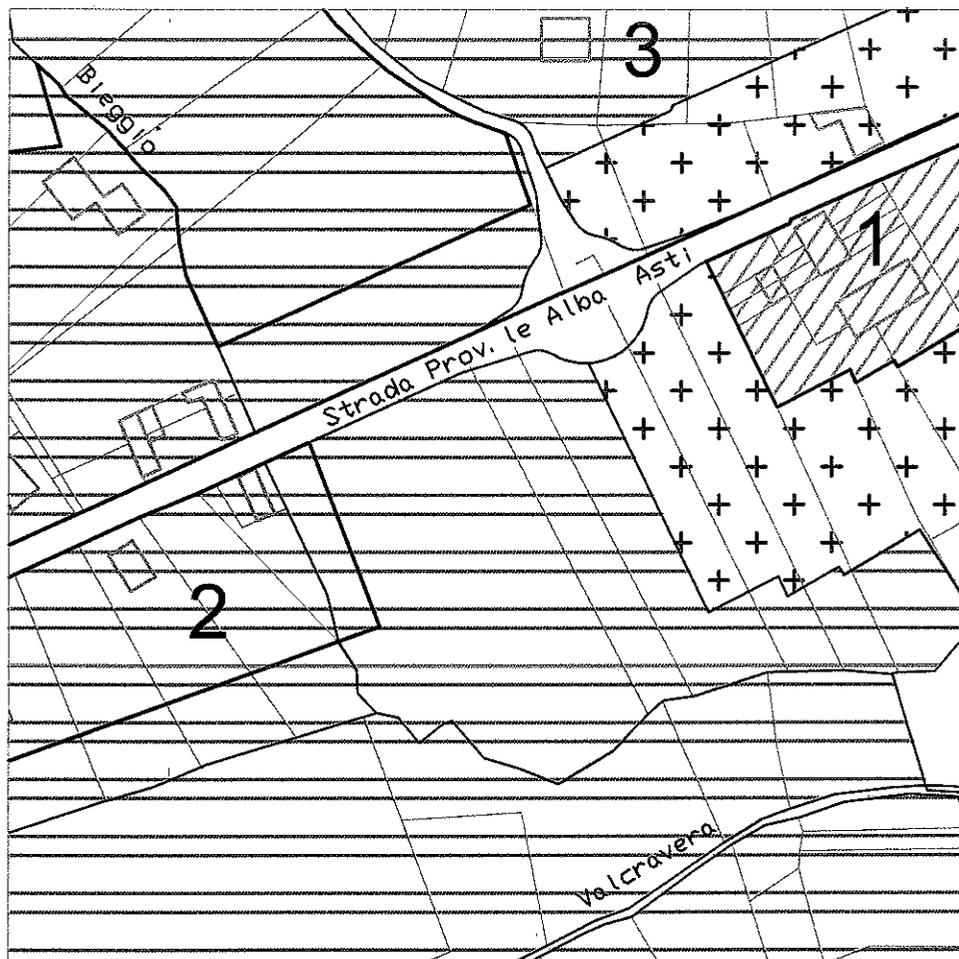


Estratto di Variante Strutturale n. 2 (1:2000)



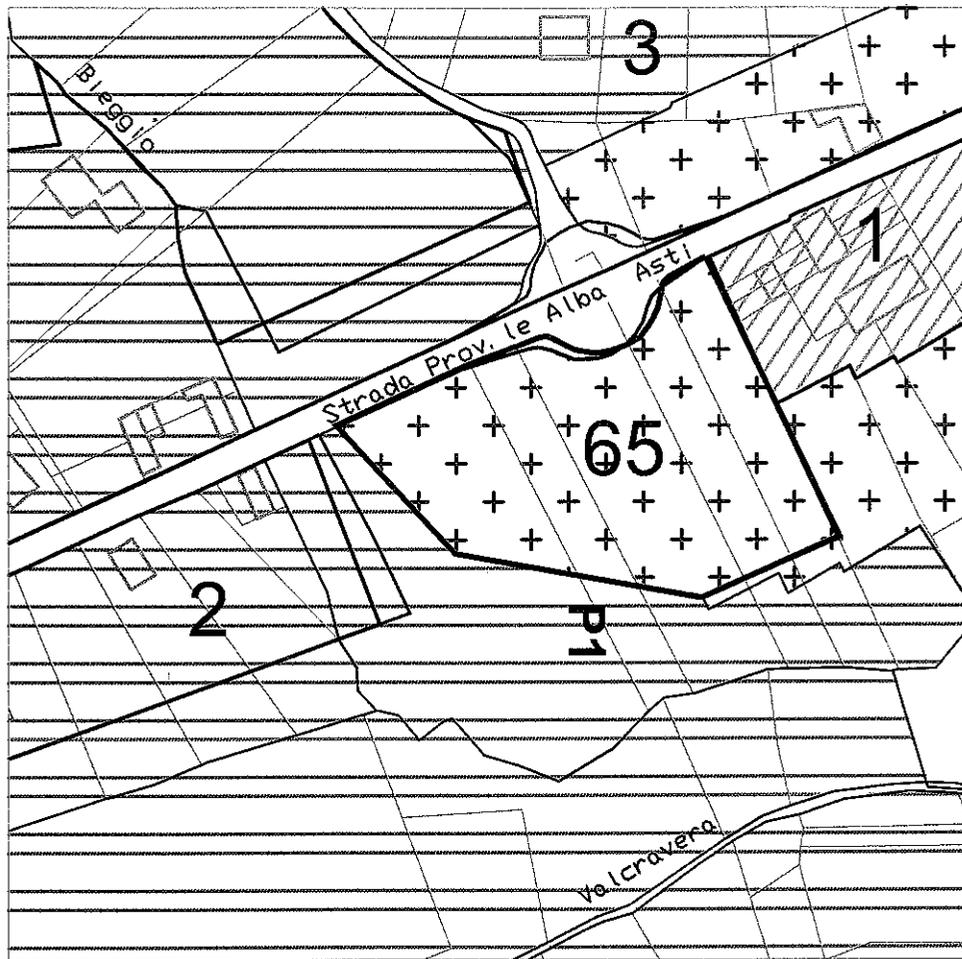
Estratto di Piano di Classificazione Acustica (1:2000)

1.



AREA 2

Estratto di Proposta di Revisione di Classificazione Acustica (1:2000)



AREA 2

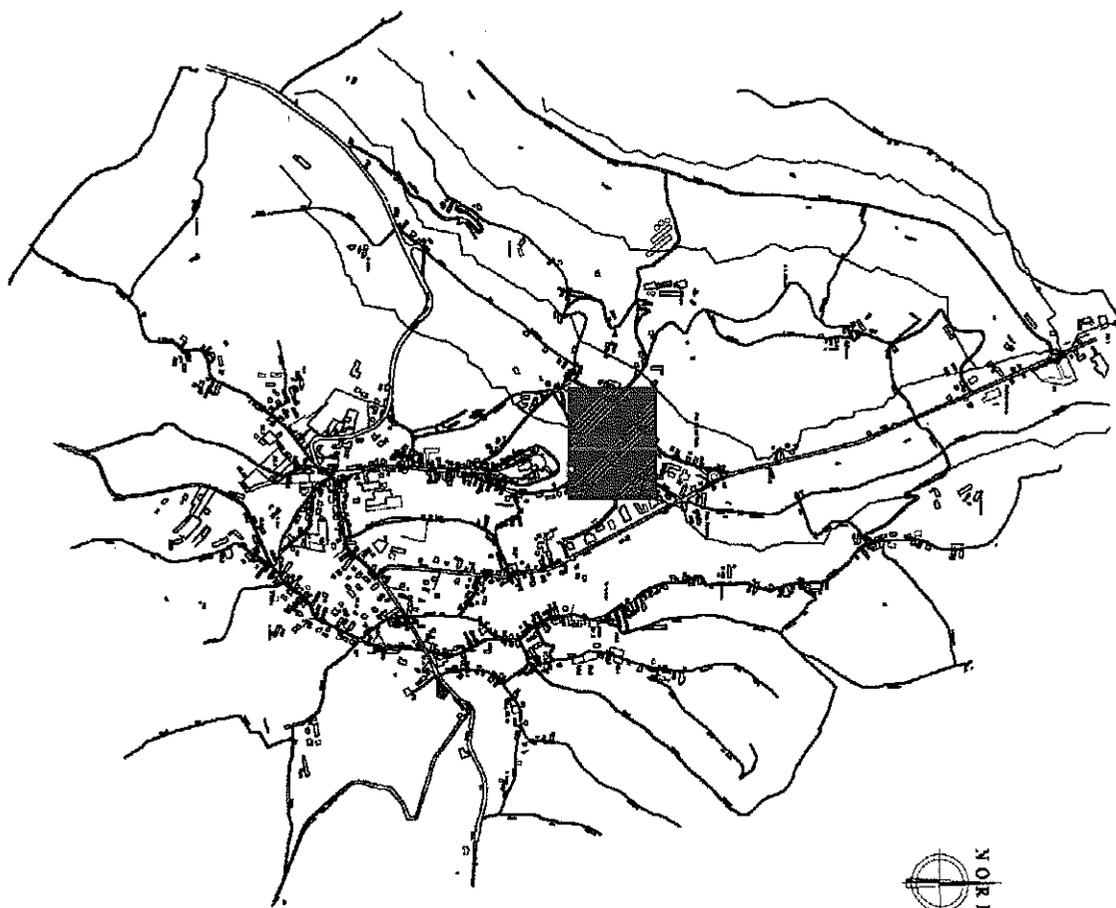
AREA 3

ESTRATTO DI P.R.G.C. IN VARIANTE STRUTTURALE N. 2 (1:2000)

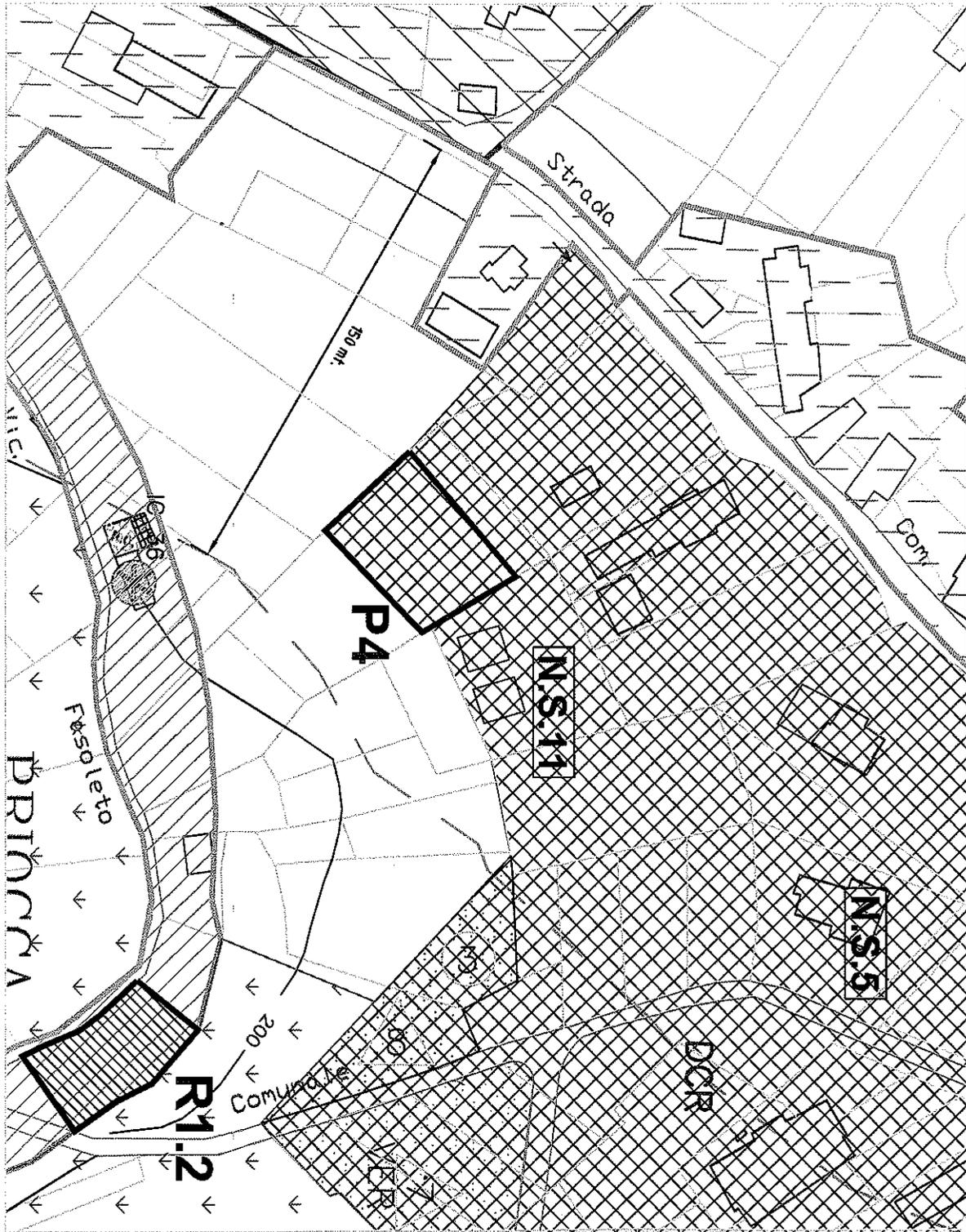
ESTRATTO DI PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (1:2000)

**ESTRATTO DI PROPOSTA DI REVISIONE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
(1:2000)**

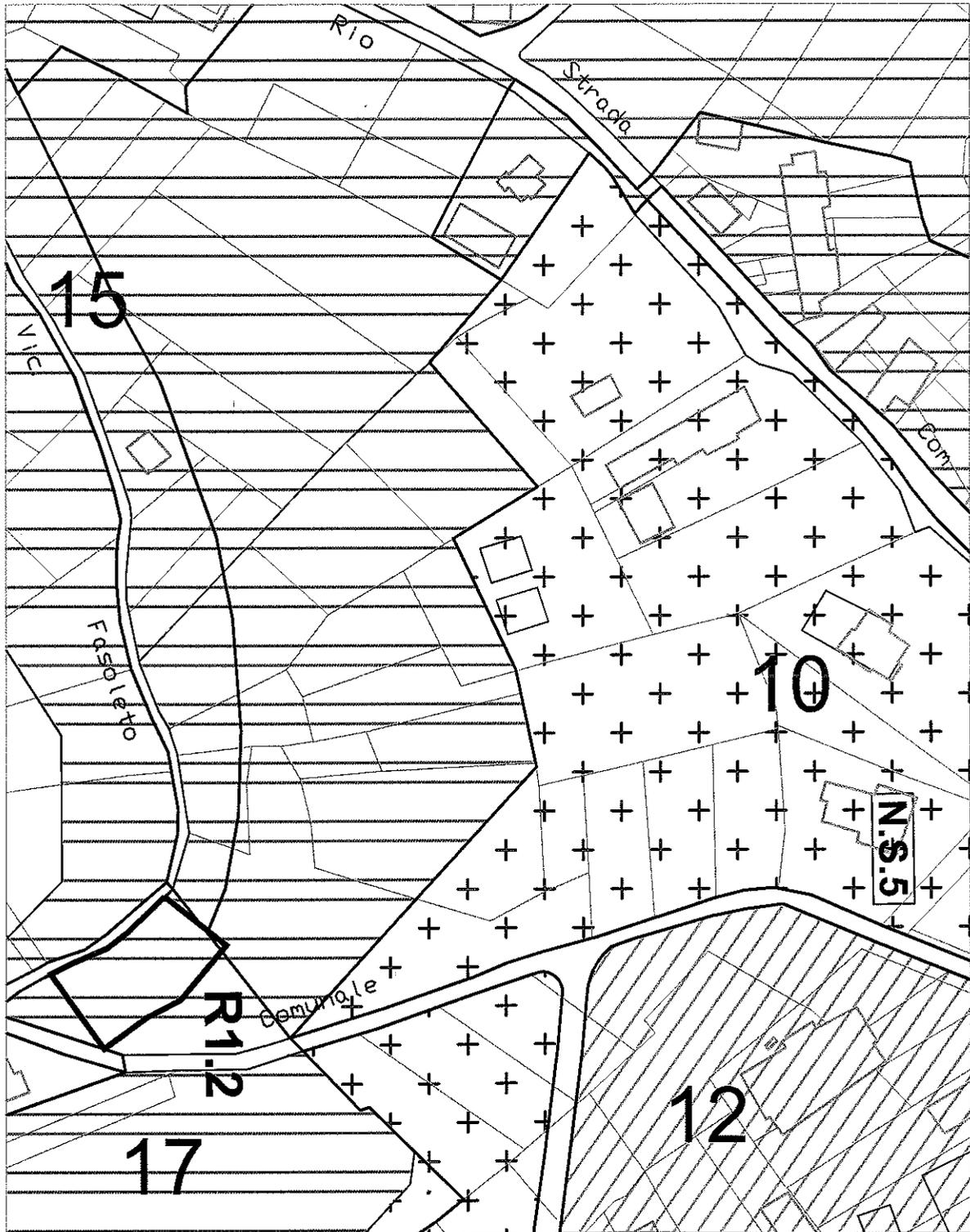
LEGENDA DI PRGC E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (VEDI ALLEGATO)



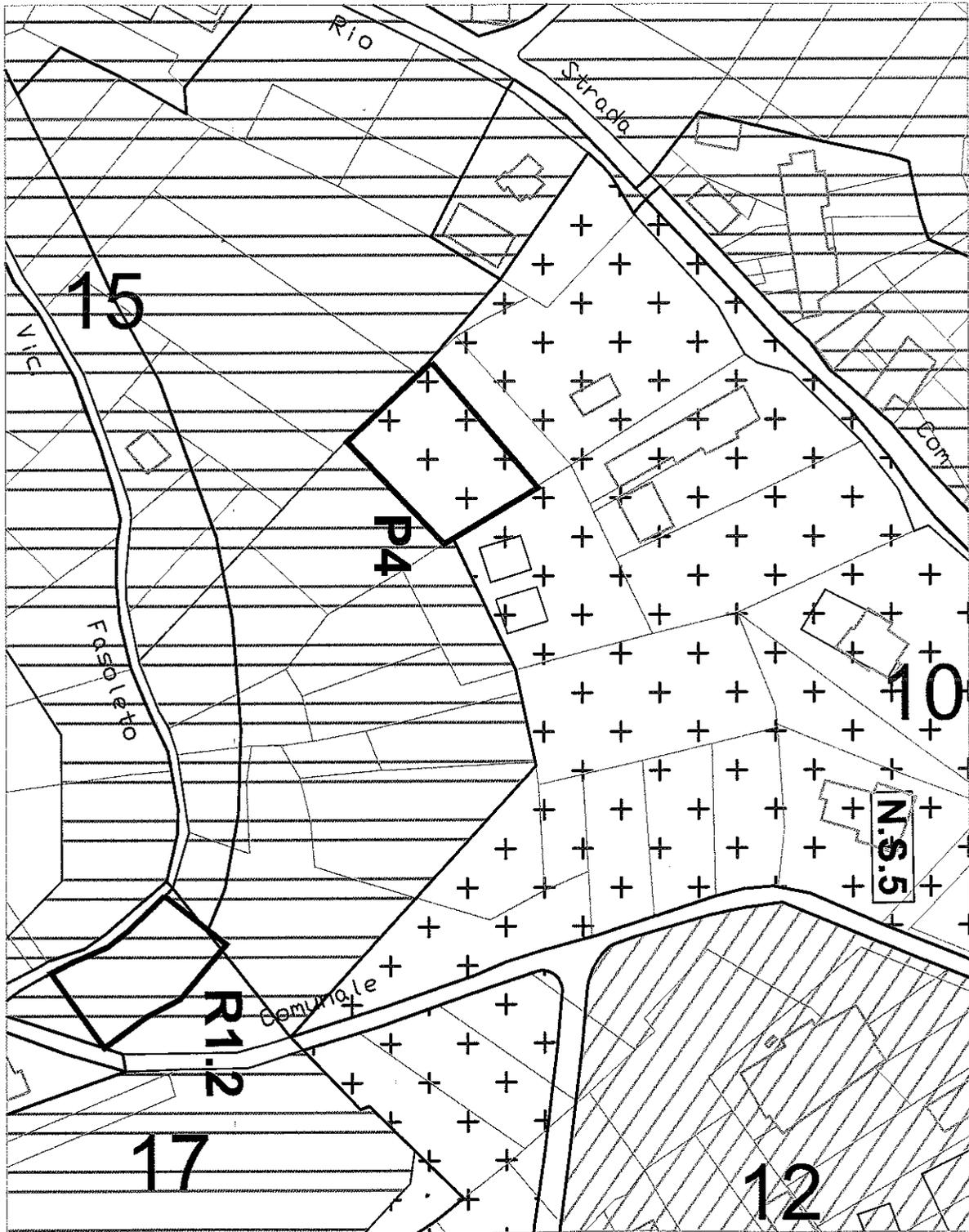
Estratto di Variante Strutturale n. 2 (1:2000)



Estratto di Piano di Classificazione Acustica (1:2000)



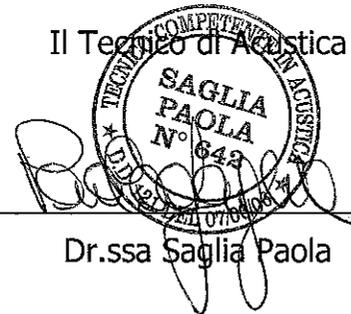
Estratto di Proposta di Revisione di Classificazione Acustica (1:2000)



CONCLUSIONI

Le modifiche proposte con la Variante Strutturale n. 2 risultano acusticamente compatibili con il Piano di Classificazione Acustica vigente.

Il Tecnico di Acustica



A circular professional stamp for Dr.ssa Saglia Paola, N° 642. The stamp contains the text "TECNICO COMPETENTE IN ACOUSTICA" around the perimeter and "SAGLIA PAOLA N° 642" in the center. A handwritten signature is written over the stamp.

Dr.ssa Saglia Paola

ALLEGATI

LEGENDA DI PRGC

	CENTRO ABITATO	
	CENTRO ABITATO (edifici sottoposti a P.d.R. ai sensi art.41/bis L.R. 56/77 inseriti con variante parziale)	
	AREA DESTINATA AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (RELIGIOSE, CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARIE, ECC..)	
	AREA DESTINATA AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (TURISTICO RICETTIVA)	
	CENTRO STORICO	
	NUCLEO FRAZIONALE RURALE	
	LOTTE COMPLETAMENTO ART. 91 QUINQUIES LR 56/177	
	AREA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO " DCR "	
	AREE " IC "	
	AREE " A.S.A. "	
	AREE AGRICOLE NORMALI	
	AREE A SERVIZI PUBBLICI:	
	VERDE E GIOCO	
	PARCHEGGIO	
	INTERESSE COMUNE	
	ATTREZZATURE SPORTIVE	
SMT	SCUOLA MATERNA	N. B. - La parte di area all'interno della fascia di rispetto oimiferiale sarà adibita esclusivamente a verde e parcheggio al servizio delle strutture scolastiche.
ME	SCUOLA ELEMENTARE	
SM	SCUOLA MEDIA	
DEP	DEPURATORE COMUNALE	
	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO: IT 1mq/mq	
	EDIFICI RURALI NON ATTIVI E/O DISMESSI < AREE AGRICOLE NUCLEI FRAZIONALI	
	ACCESSI AI LOTTI DI COMPLETAMENTO	
	FASCE DI RISPETTO STRADALE	
	FASCE DI RISPETTO DEI RII MORA E INEGGIO (150 MT.) LEX 8/8/1985 N. 431	



FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE



FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE COMUNALE



EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE
AI SENSI ART.24 L.R. 56/77 e s.m.



EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 1089/39

Non si applicano i disposti
dell'art. 6.3 paragrafo comma
della N.T.A.



INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA



INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO



INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA



SAGOMA AMPLIAMENTO EDIFICIO AL PIANO TERRA



AREE SPECIALI PER IMPIANTI TECNOLOGICI



INTERVENTO A SEGUITO DI CONVENZIONE AI SENSI L.R. 56/77 (R.C.)



EDIFICIO DESTINATO AD EDILIZIA CONVENZIONATA CON EDIFICAZIONE
SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO



R1.1, R1.2, ecc. LOTTI DI COMPLETAMENTO
INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007



R2.1, R2.2, ecc. LOTTI DI COMPLETAMENTO
INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007



AS.1 AREA A SERVIZI
INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007



ASC.1-2-3-4 AREE A SERVIZI CONVENZIONATE
INSERITE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007



AS.2 AREA A SERVIZI
INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007



ASC.5 AREE A SERVIZI CONVENZIONATE
INSERITE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007



P1, P2, ecc. LOTTI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA
INSERITI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007

N.S.1.1 / N.S.1.2

EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE
INDIVIDUATI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007

N.S.2.1 / N.S.2.2

EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE
INDIVIDUATI CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007

M.1, M.2, ecc.

AMBITI / EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE
INTRODOTTE CON VARIANTI PARZIALI EX ART. 17 C. 7 L.R. 06/77

M1, M2, ecc.

AMBITI ESISTENTI INTERESSATI DA MODIFICHE
INTRODOTTE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007



VIABILITA' IN PROGETTO
INSERITA CON LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007

ADDENSAMENTO COMMERCIALE A1
(D.C.C. n. 47 del 28/06/2009 e n. 18 del 09/07/2010)

AREA VINCOLATA AI SENSI DELLA L.R. 45/88
(soggetta a vincolo idrogeologico)



LEGENDA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

CLASSE	TIPOLOGIA	TRATTEGGIO	LIMITI DI EMISSIONE Leq dB(A)		LIMITI DI IMMISSIONE Leq dB(A)	
			DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
I	Aree protette		45	35	50	40
II	Aree prevalentemente residenziali		50	40	55	45
III	Aree di tipo misto		55	45	60	50
IV	Aree di intensa attività umana		60	50	65	55
V	Aree prevalentemente industriali		65	55	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali		65	65	70	70