

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA di CUNEO

COMUNE di SANTA VITTORIA D'ALBA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N° 8/2020

(L.R. 05/12/1977 n.56 e s.m.i., art.17, 5° comma)

PROGETTO DEFINITIVO

oggetto:

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

committente:

COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA

inquadramento territoriale
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
A.S.L. CN2

progettista: dott. Giorgio Scazzino - Urbanista
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

Data:

febbraio 2014

consulente: dott.sa Paola Saglia - Sicurtea Engeneering

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutivita'	pubblicazione
febbraio 2014	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

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. 2 del Piano di Classificazione Acustica 2011 è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 in data 15/12/2011, tale strumento è aggiornato alla Variante Strutturale n.3 approvata con D.C.C. n. 26 del 21/07/2010 e alla Variante Parziale n.2 approvata con D.C.C. n. 21 del 19/04/2011.

PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE

CON LA VARIANTE N. 8

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 n. 8 è stata condotta in base ai seguenti argomenti:

SETTORE RESIDENZIALE

- 1 RES) Stralcio di area dalla perimetrazione del centro abitato
- 2 RES) Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale PEC 7
- 3 RES) Cambio di modalità attuativa dell'area residenziale PEC 6B1
- 4 RES) Inserimento di area edificabile residenziale
- 5 RES) Inserimento di area edificabile residenziale
- 6 RES) Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale
- 7 RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale
- 8 RES) Riperimetrazione di area residenziale PEC 1B e cambio di modalità attuativa di un lotto
- 9 RES) Riposizionamento di area edificabile residenziale
- 10 RES) Ampliamento di area sottoposta a Piano di Recupero
- 11 RES) Riperimetrazione di area residenziale di completamento

SETTORE PRODUTTIVO

- 1 PROD) Stralcio di area economica di nuovo impianto
- 2 PROD) Ampliamento di area economica di riordino
- 3 PROD) Ampliamento di area economica di riordino
- 4 PROD) Stralcio di parte di area produttiva ed area a servizi
- 5 PROD) Trasformazione di parte di area a servizi in produttiva

SETTORE TERZIARIO (TURISTICO-RICETTIVO)

- 1 TERZ) Ampliamento di fabbricato turistico-ricettivo

SETTORE SERVIZI PUBBLICI

- 1 SERV) Definizione dell'area di salvaguardia di due pozzi potabili
- 2 SERV) Inserimento della fascia di rispetto dalla rete metano
- 3 SERV) Individuazione corretta della delimitazione del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada
- 4 SERV) Riconoscimento dell'area destinata a cabina metano

2 RES: Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale

6 RES) Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale

SETTORE AGRICOLO

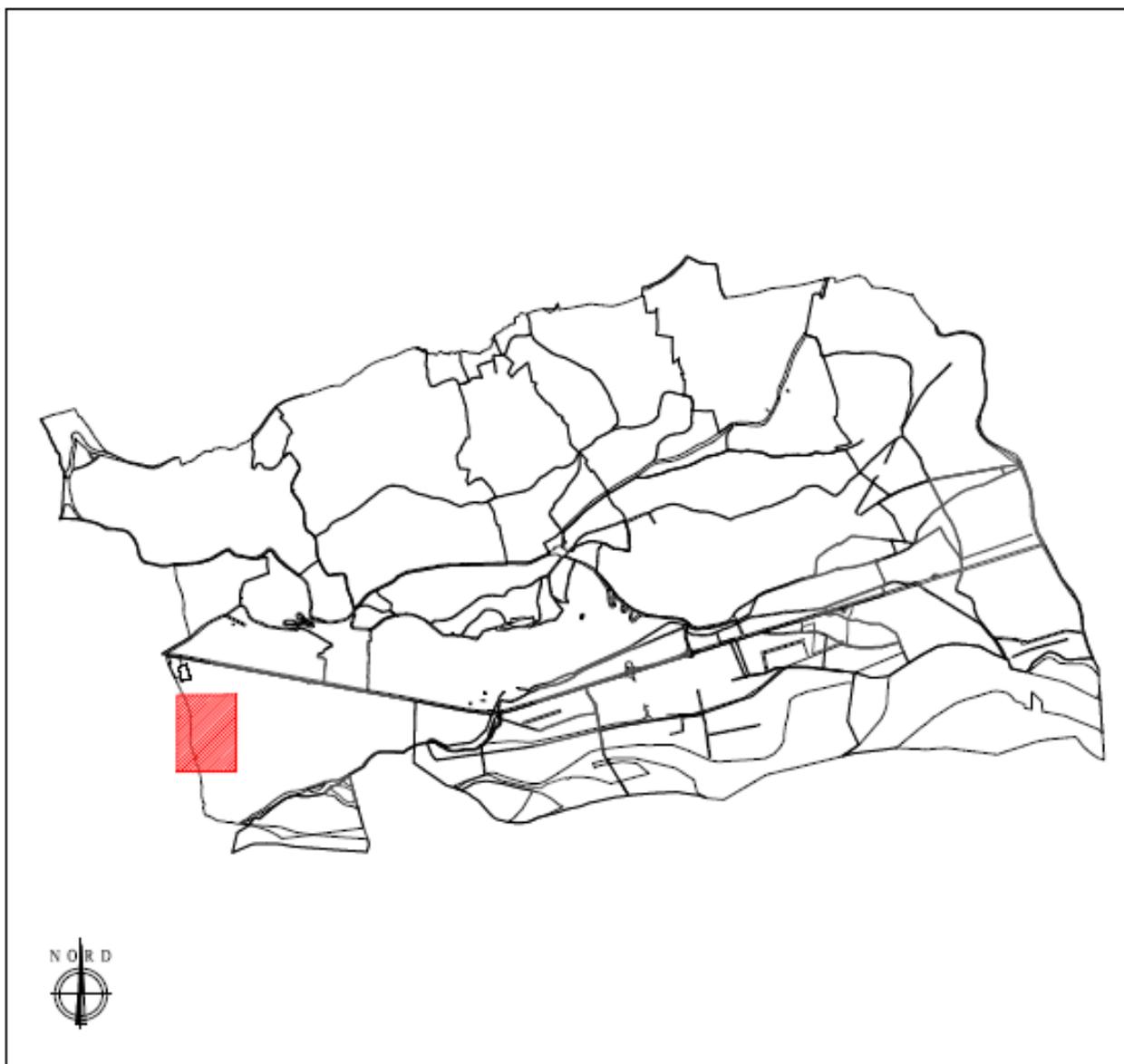
1 AGR) Ampliamento di allevamento esistente

2 AGR) Trasformazione di area di centro abitato in area agricola

SETTORE RISPETTI E VINCOLI

1 RV) Individuazione di edifici con elementi di facciata da sottoporre a tutela

MODIFICHE NORMATIVE



ESTRATTO DI VARIANTE PARZIALE

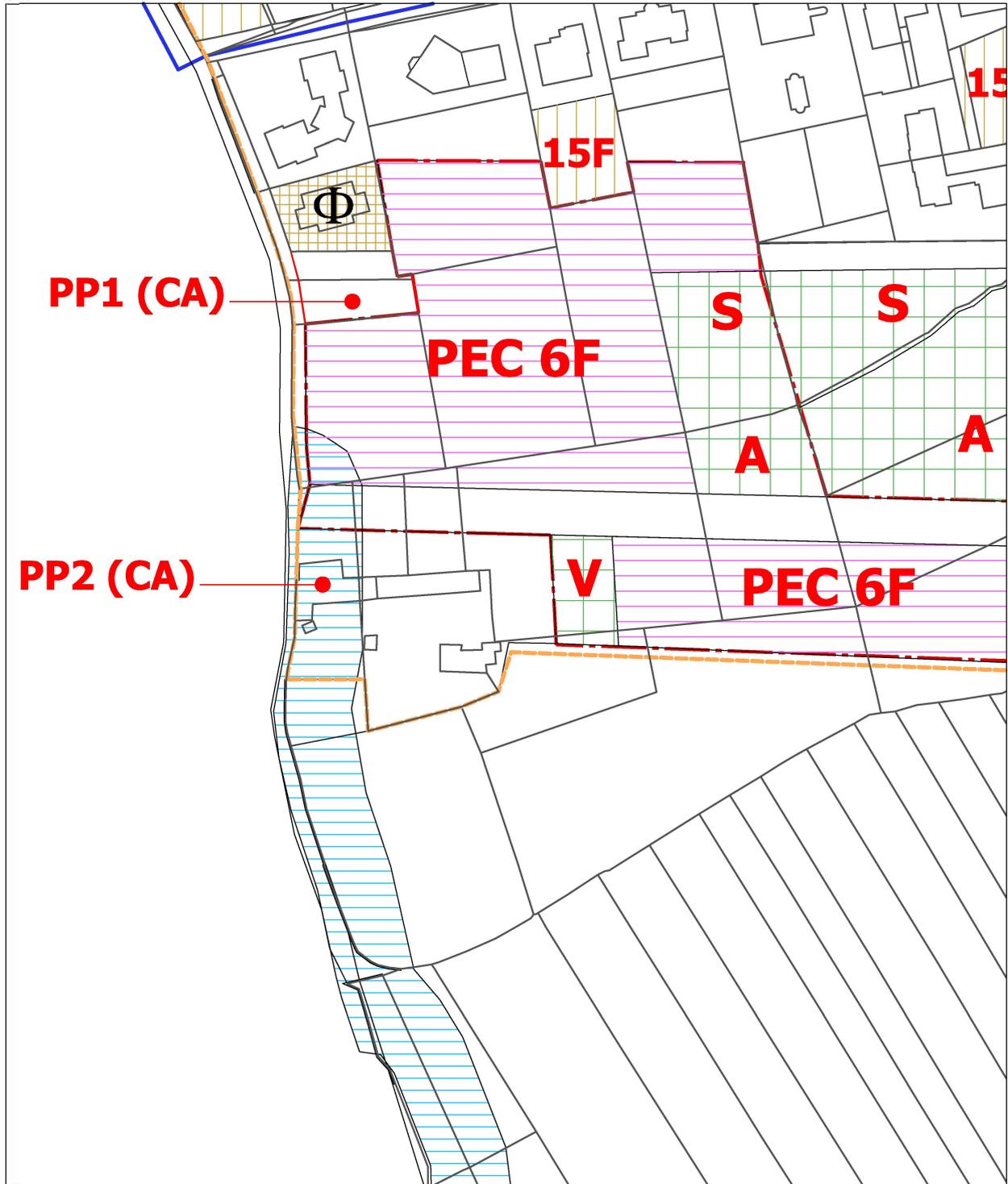
ESTRATTO DI PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE (1:2000)

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

LEGENDA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (VEDI ALLEGATO)



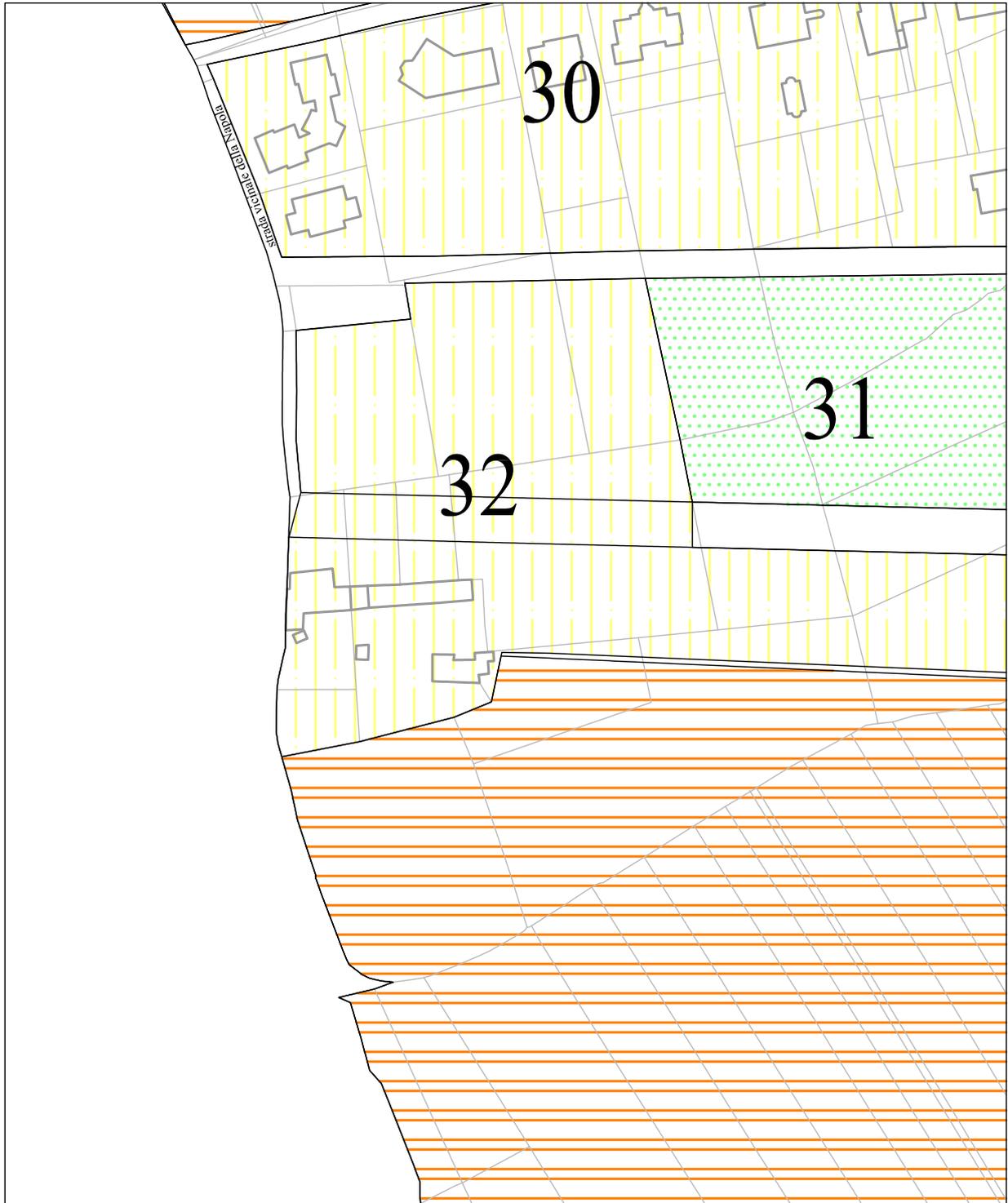
Estratto di Variante Parziale (1:2000)



MODIFICA n° 1 RES



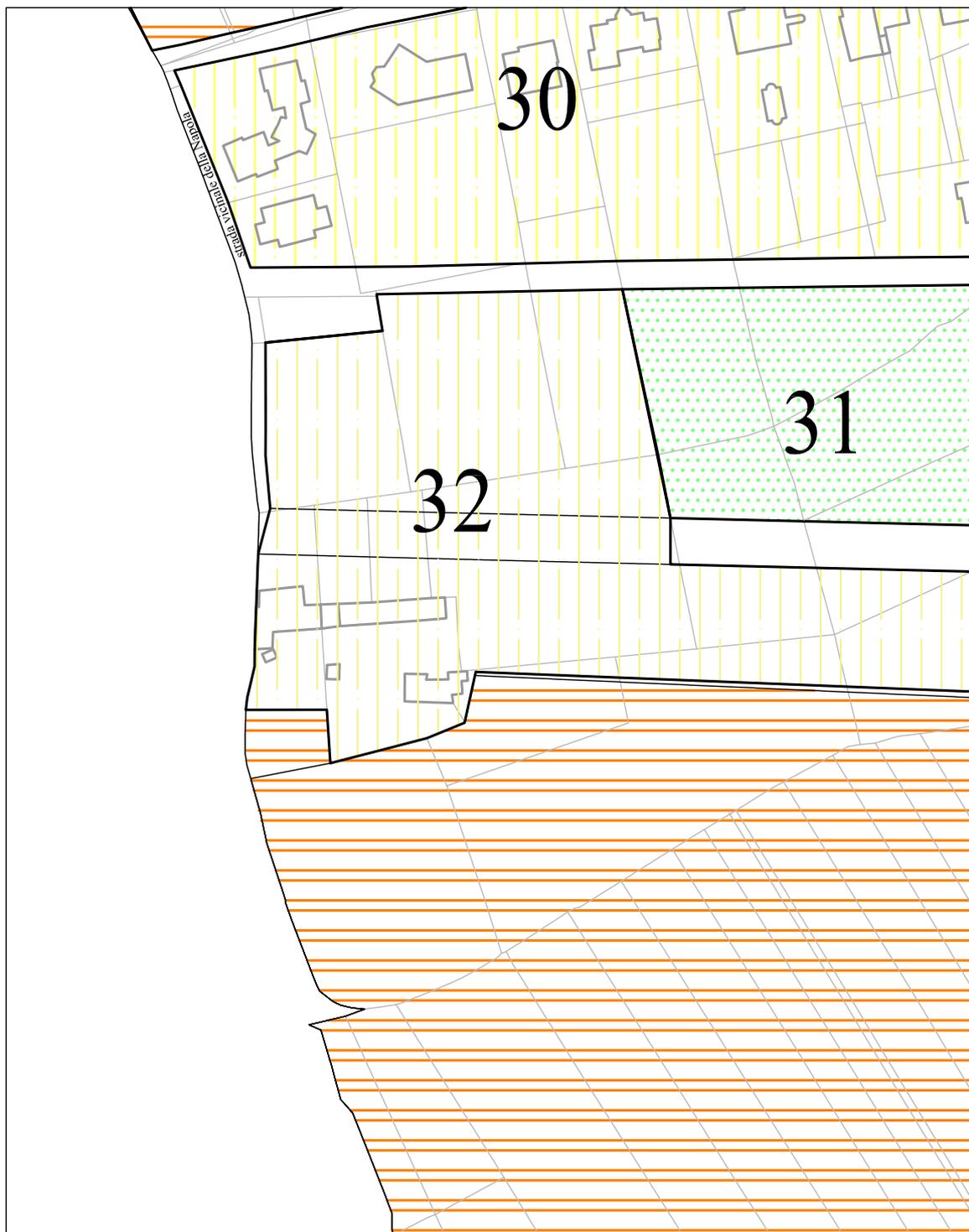
Estratto di Piano di Classificazione Acustica vigente (1:2000)



MODIFICA n° 1 RES



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



MODIFICA n° 1 RES

2 RES) Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale PEC 7

In Frazione Cinzano, nell'area di PEC7 sul margine ovest vi sono appezzamenti con varie destinazioni, la maggior parte destinati a Verde rinaturalizzato, superficie fondiaria ed area per servizi pubblici. Si intende accogliere la richiesta di stralciare i terreni in oggetto e destinarli interamente a Verde rinaturalizzato.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

L'area è attualmente inserita nell'isolato acustico denominato 51 di classe III, area mista.

Non sono necessarie modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

3 RES) Cambio di modalità attuativa dell'area residenziale PEC 6B1

Variante senza ripercussioni in tema di acustica.

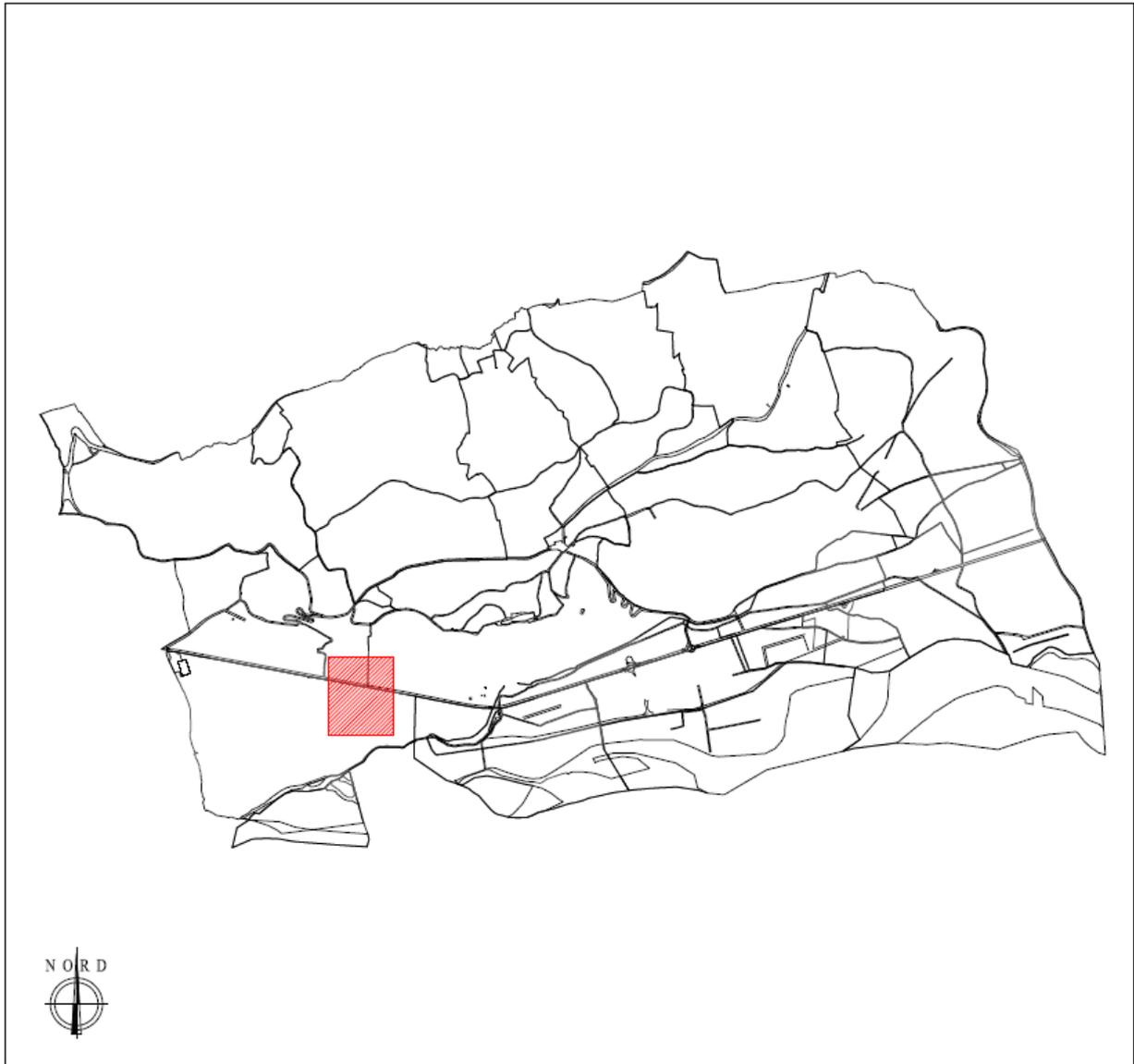
4 RES) Inserimento di area edificabile residenziale

Nei pressi della SS231, si individua una nuova area residenziale di completamento su un terreno già inserito all'interno della perimetrazione del Centro Abitato ai sensi del Codice della Strada.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

L'area è attualmente inserita nell'isolato acustico denominato 51 quasi interamente di classe III, area mista, tuttavia per una profondità di circa 16 m sul lato Est il terreno oggetto di variante è interessato da una fascia cuscinetto di classe IV.

Non sono necessarie modifiche al Piano di Classificazione Acustica.



ESTRATTO DI VARIANTE PARZIALE

ESTRATTO DI PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE (1:2000)

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

LEGENDA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (VEDI ALLEGATO)

APPROFONDIMENTO

SETTORE RESIDENZIALE

1 RES) Stralcio di area dalla perimetrazione del centro abitato

Si intende inglobare nell'attigua area agricola, un'area libera inclusa nella perimetrazione di centro abitato ed interessata da una fascia di inedificabilità che si trova al confine con il Comune di Bra, in Strada Napola.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

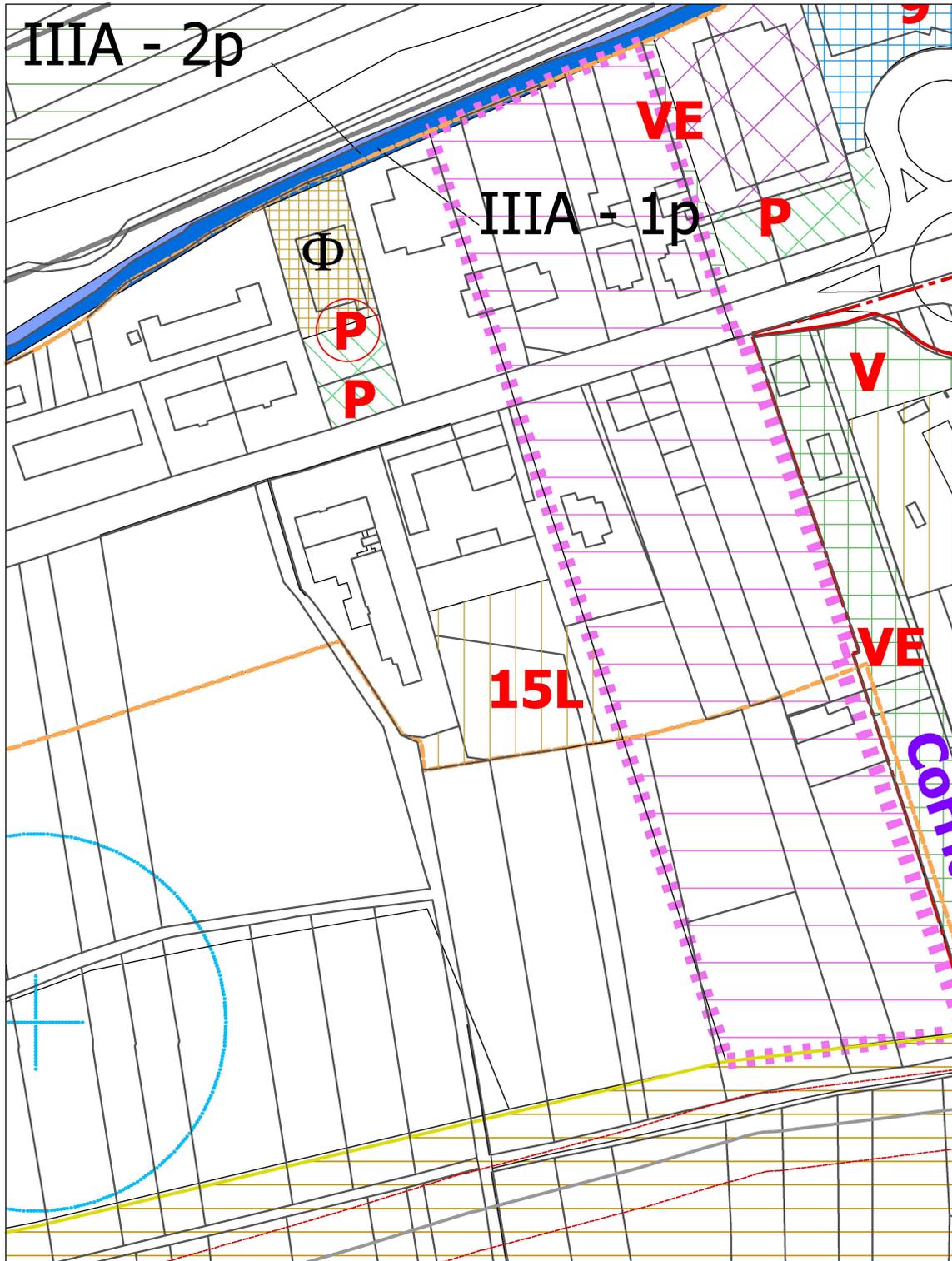
L'area è attualmente inserita nell'isolato acustico denominato 22 di classe II, area residenziale.

Si propongono le seguenti Modifiche al Piano di Classificazione Acustica:

Si esclude dall'isolato l'area in oggetto. La superficie assumerà la classe III, area acusticamente mista, dell'area agricola adiacente.



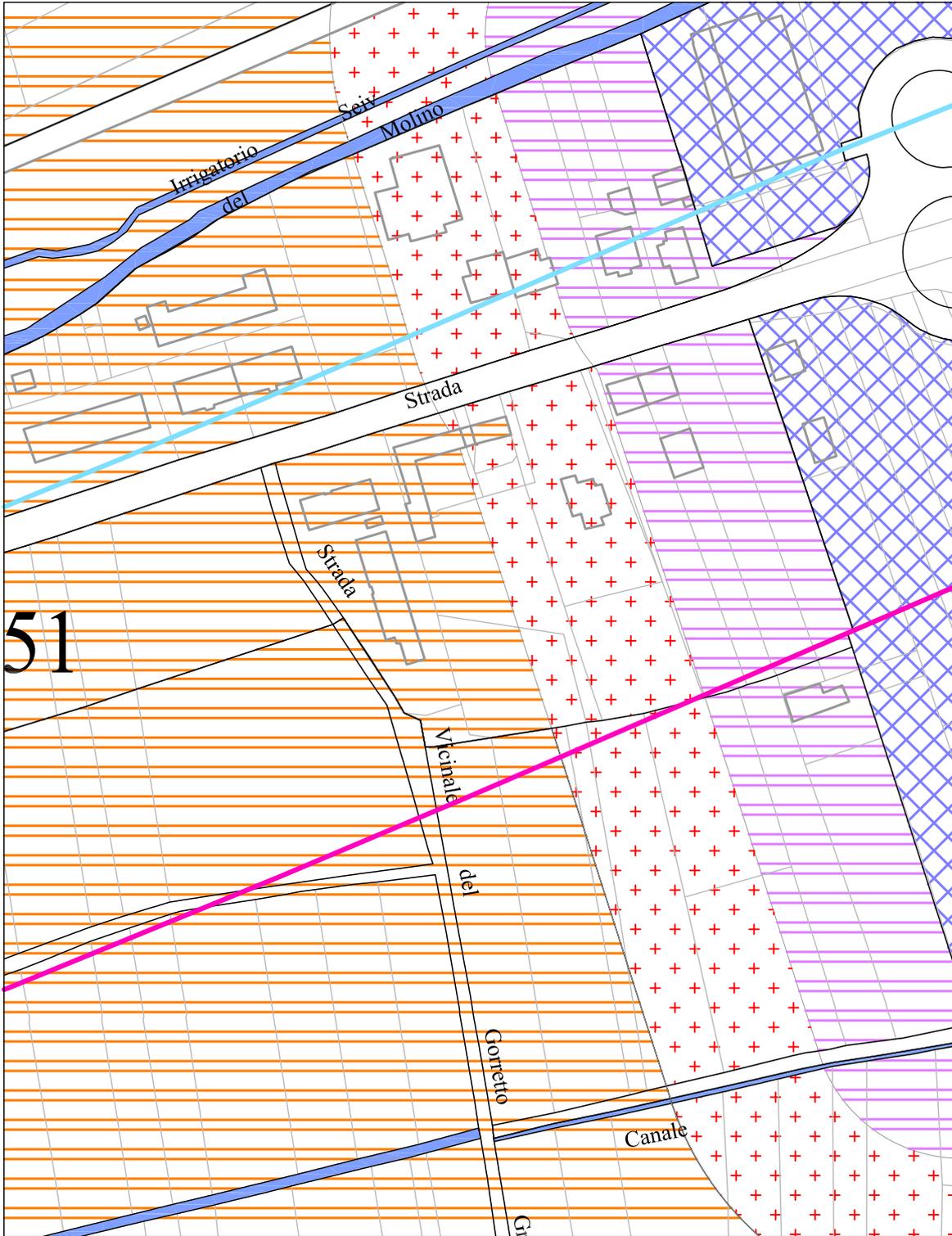
Estratto di Piano di Variante Parziale (1:2000)



MODIFICA n° 4 RES



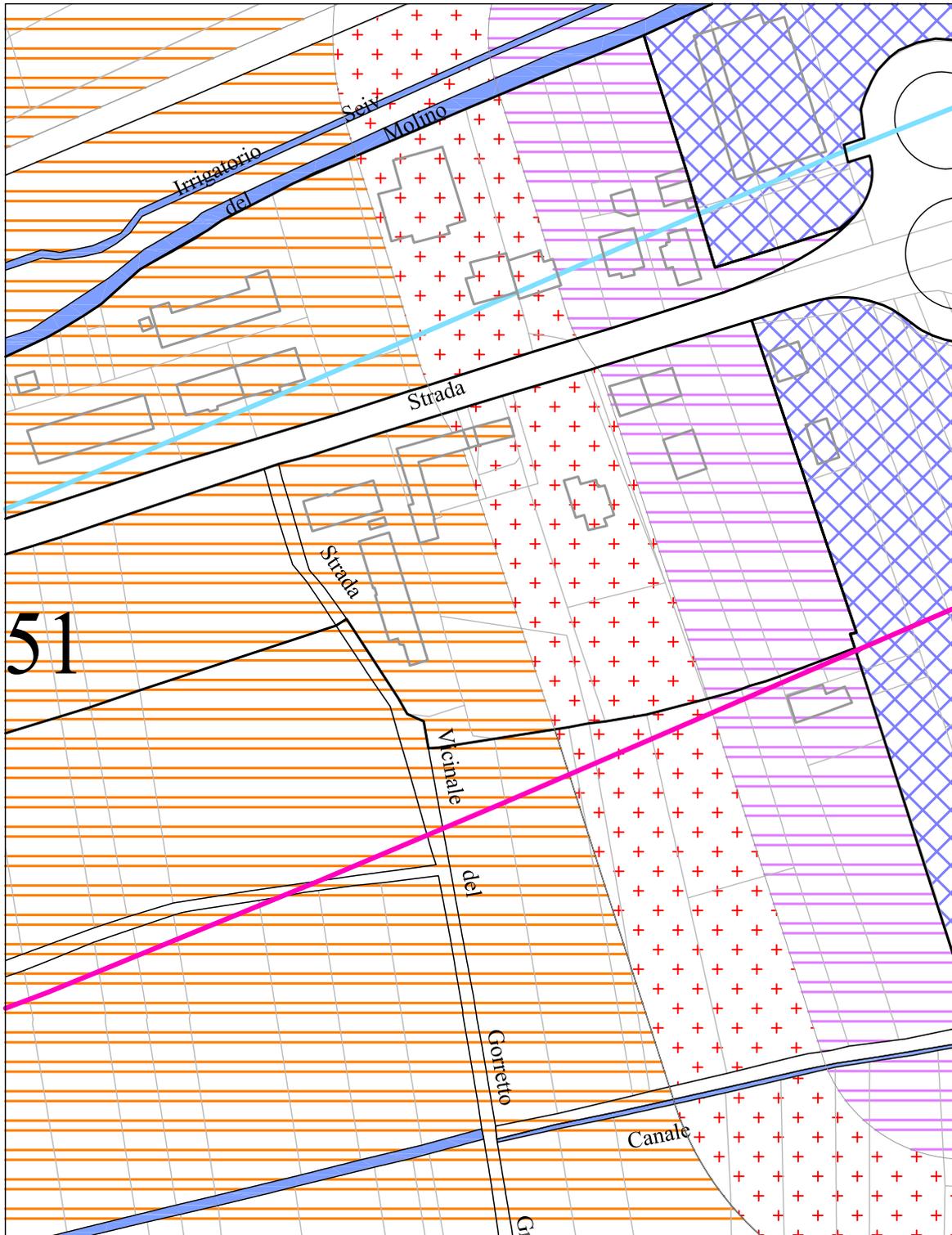
Estratto di Piano di Classificazione Acustica vigente (1:2000)



MODIFICA n° 4 RES



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



AREA n° 4 RES

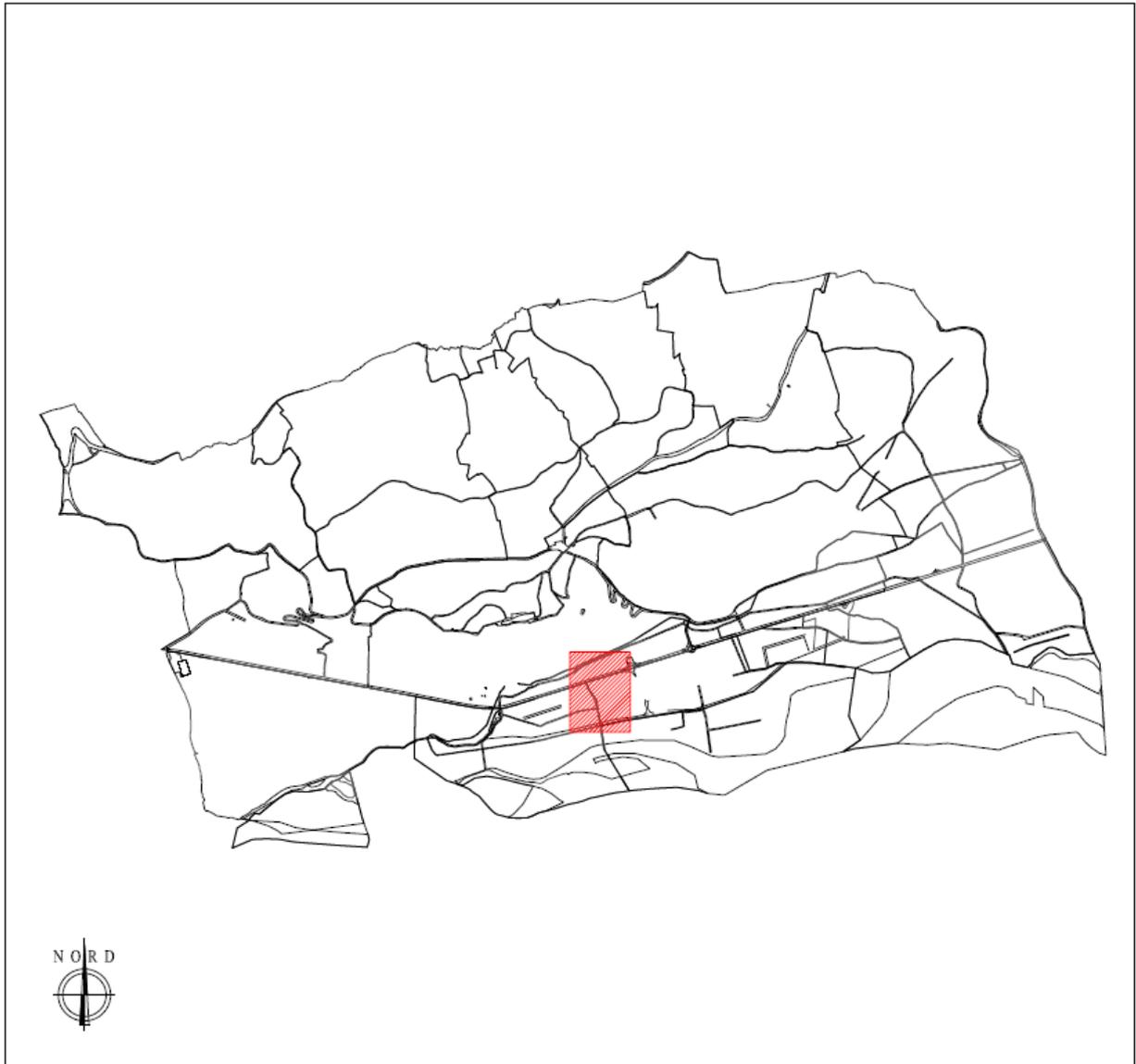
5 RES) Inserimento di area edificabile residenziale

Si intende individuare un'area residenziale di completamento in un terreno posto all'interno della perimetrazione di centro abitato con l'accesso dalla SP153: si tratta di un'area interclusa delimitata a nord dalla viabilità comunale e da fabbricati residenziali e a sud dal tessuto urbano.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

L'area è attualmente inserita nell'isolato acustico denominato 26. L'isolato comprende poche abitazioni, e come altri isolati a ridosso della linea ferroviaria, in fase di redazione del Piano di Classificazione Acustica era stato inserito in classe IV.

Non sono necessarie modifiche al Piano di Classificazione Acustica.



ESTRATTO DI VARIANTE PARZIALE

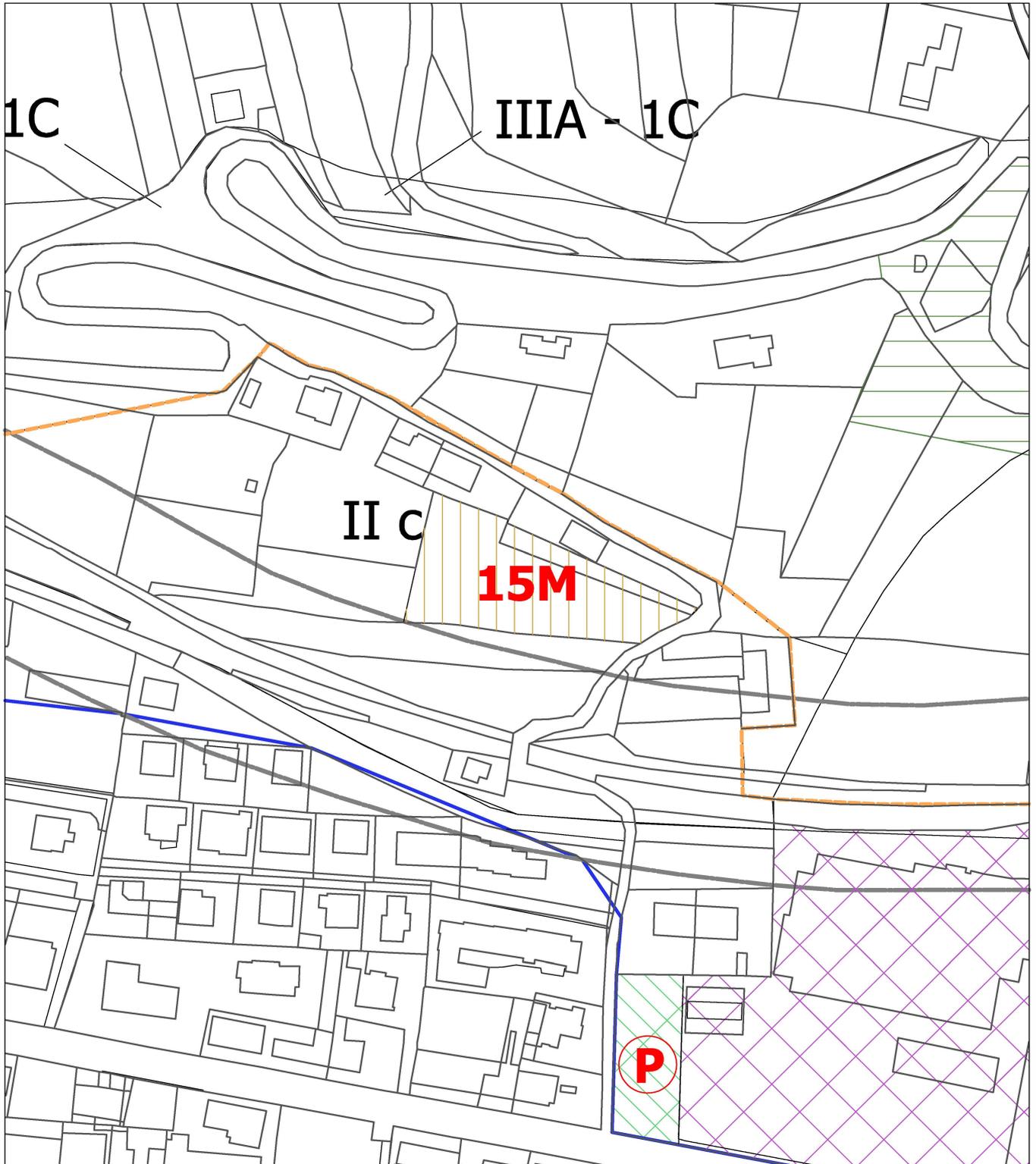
ESTRATTO DI PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE (1:2000)

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

LEGENDA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (VEDI ALLEGATO)



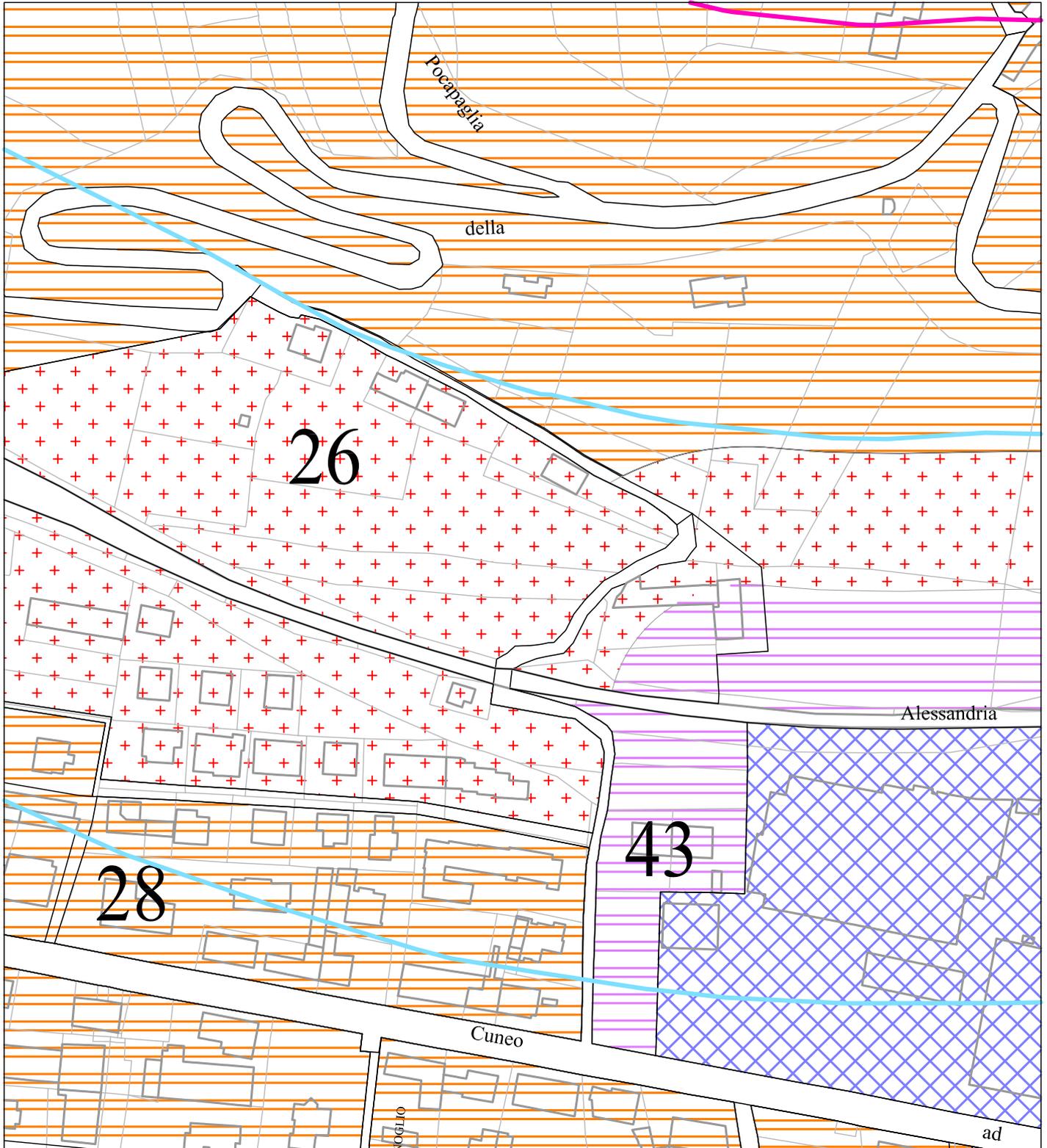
Estratto di Variante Parziale (1:2000)



MODIFICA n° 5 RES

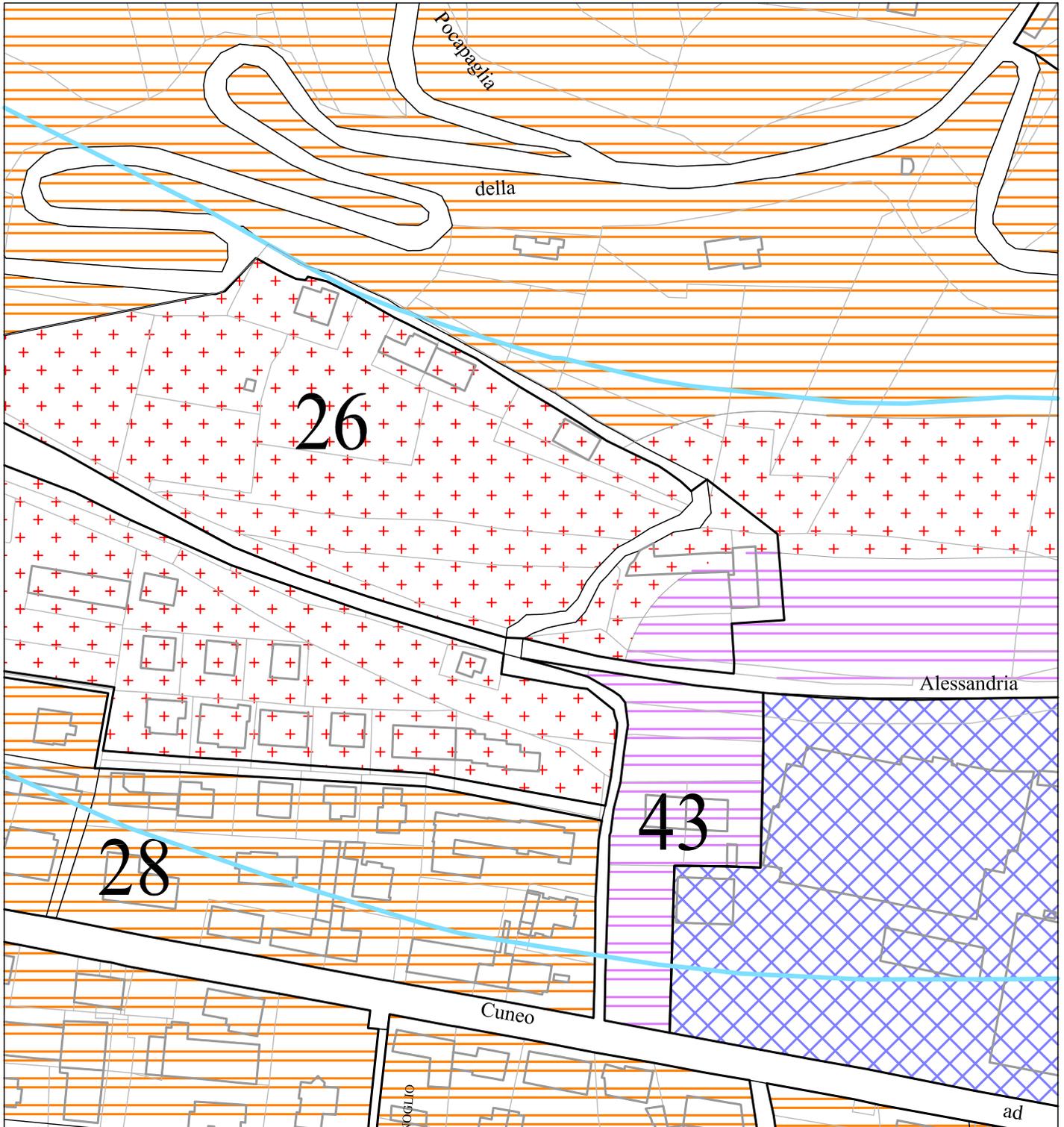


Estratto di Piano di Classificazione Acustica vigente (1:2000)





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



6 RES) Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale

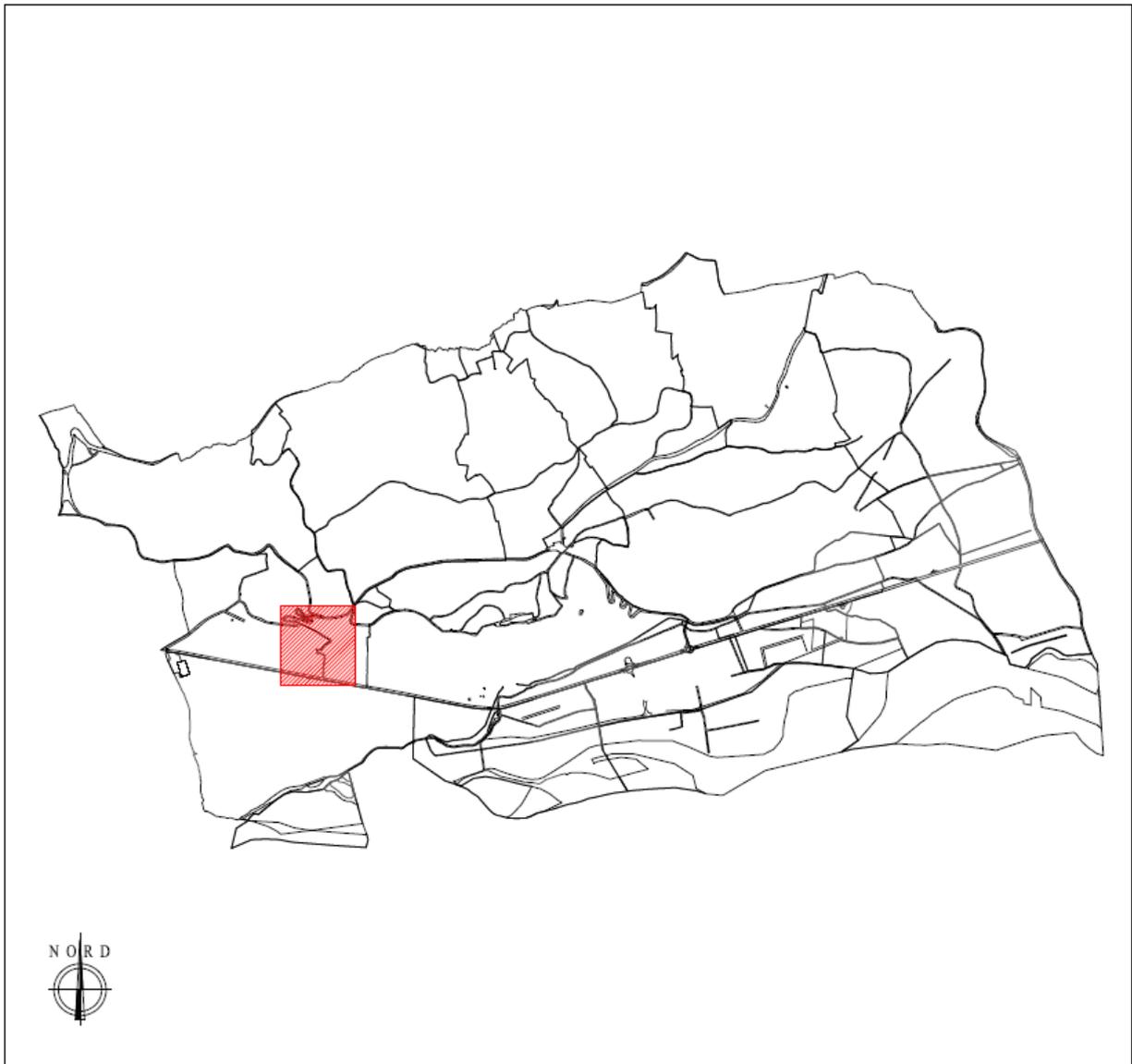
In Fraz. Cinzano, di fronte alla strada statale, vi è un'Area soggetta a standard urbanistici esistenti per l'Istruzione. A seguito dell'entrata in funzione del nuovo plesso scolastico di Via Serafina, è stata disdetta la locazione e con la presente Variante si vuole ripristinare l'iniziale destinazione residenziale dell'area.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

L'area è attualmente inserita nell'isolato acustico denominato 40, di classe I, area acusticamente protette.

Si propongono le seguenti Modifiche al Piano di Classificazione Acustica:

L'isolato 40 verrà stralciato e il suo numero utilizzato per nuove aree. L'area verrà inglobata nell'adiacente isolato acustico 39 di classe III, area mista. La Variante proposta è dunque risolutiva di una criticità evidente tra la precedente destinazione di istruzione con esigenze di quiete (classe I) e l'area industriale di classe VI a fronte strada.



ESTRATTO DI VARIANTE PARZIALE

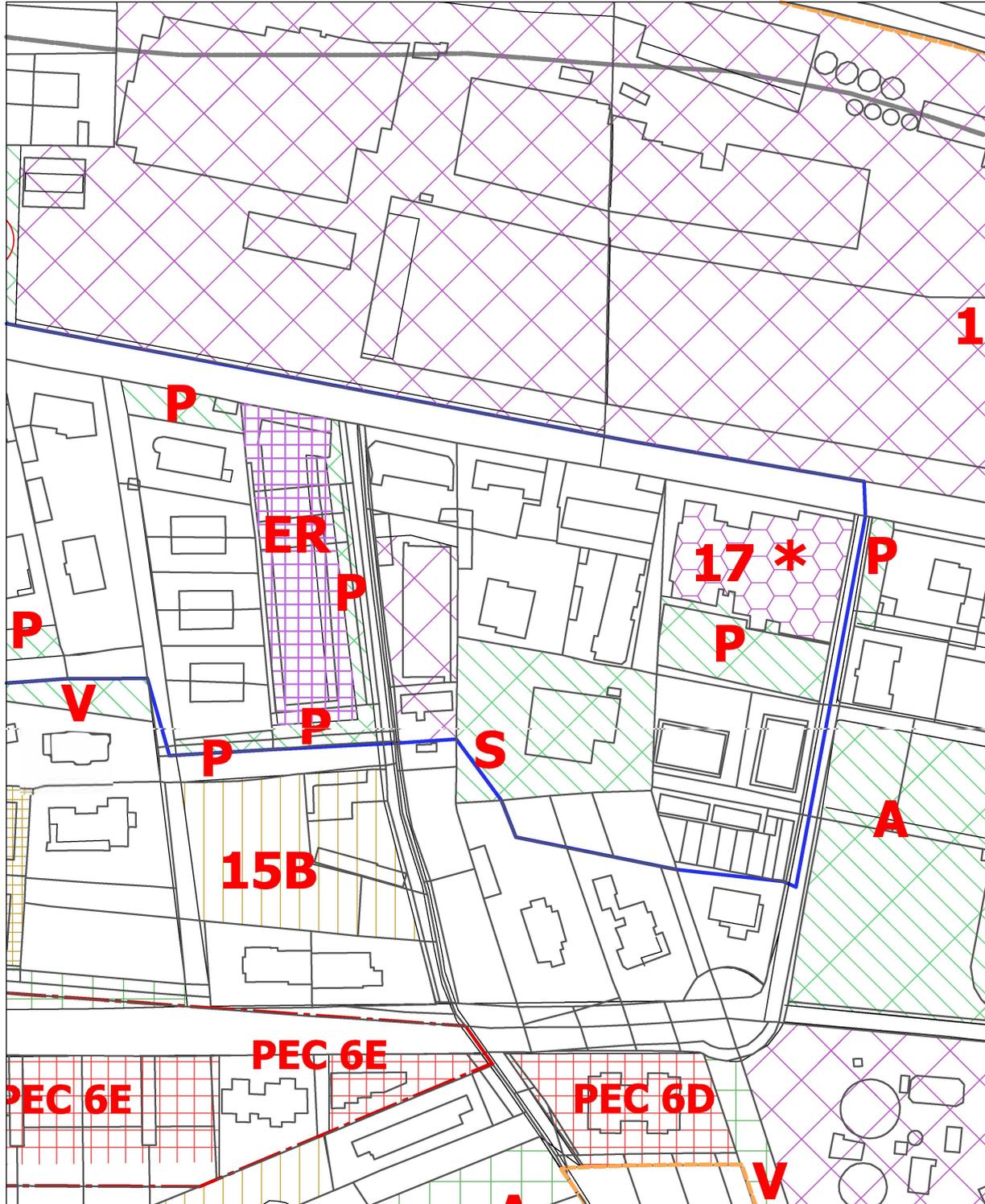
ESTRATTO DI PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE (1:2000)

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

LEGENDA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (VEDI ALLEGATO)



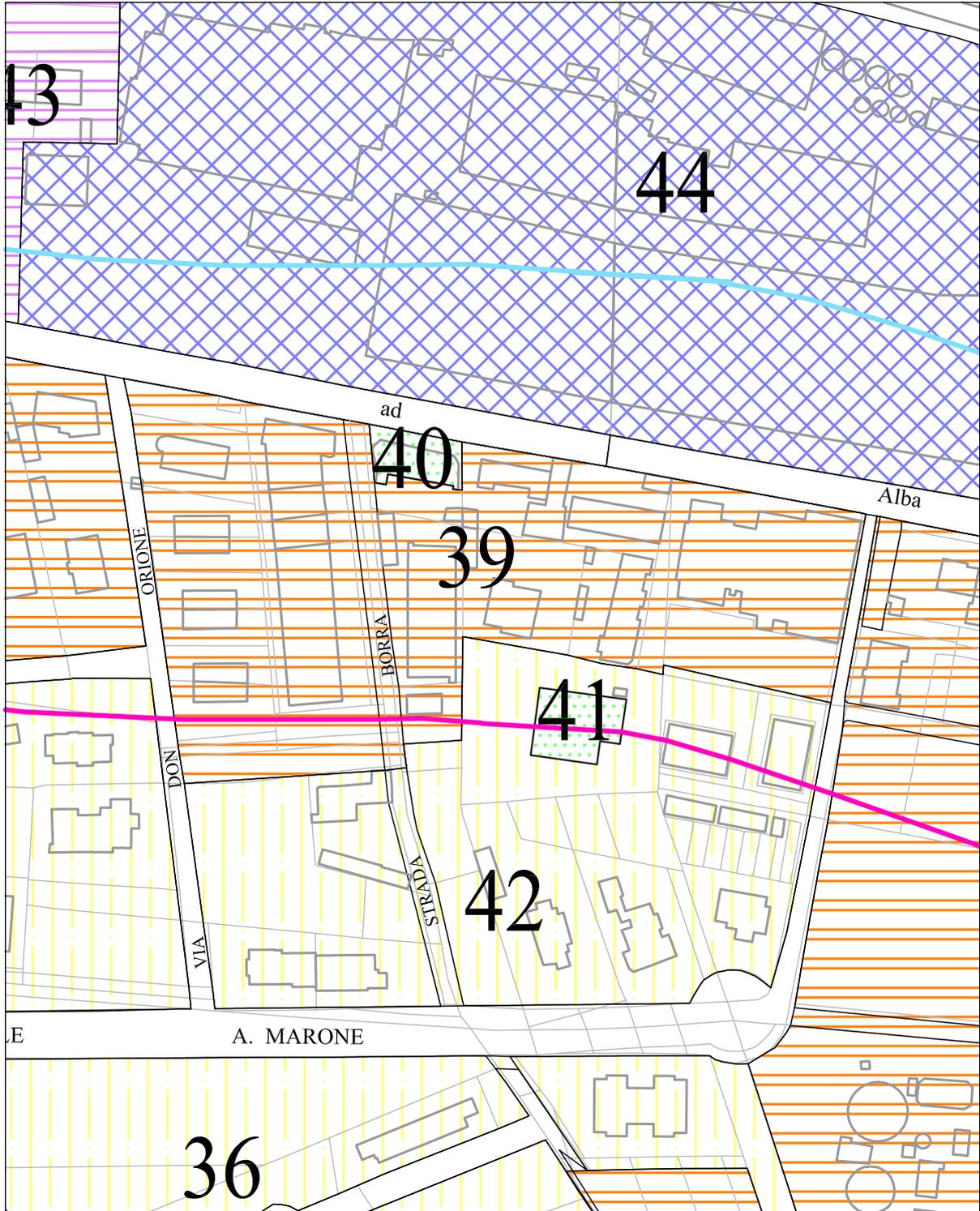
Estratto di Variante Parziale (1:2000)



MODIFICA n° 6 RES

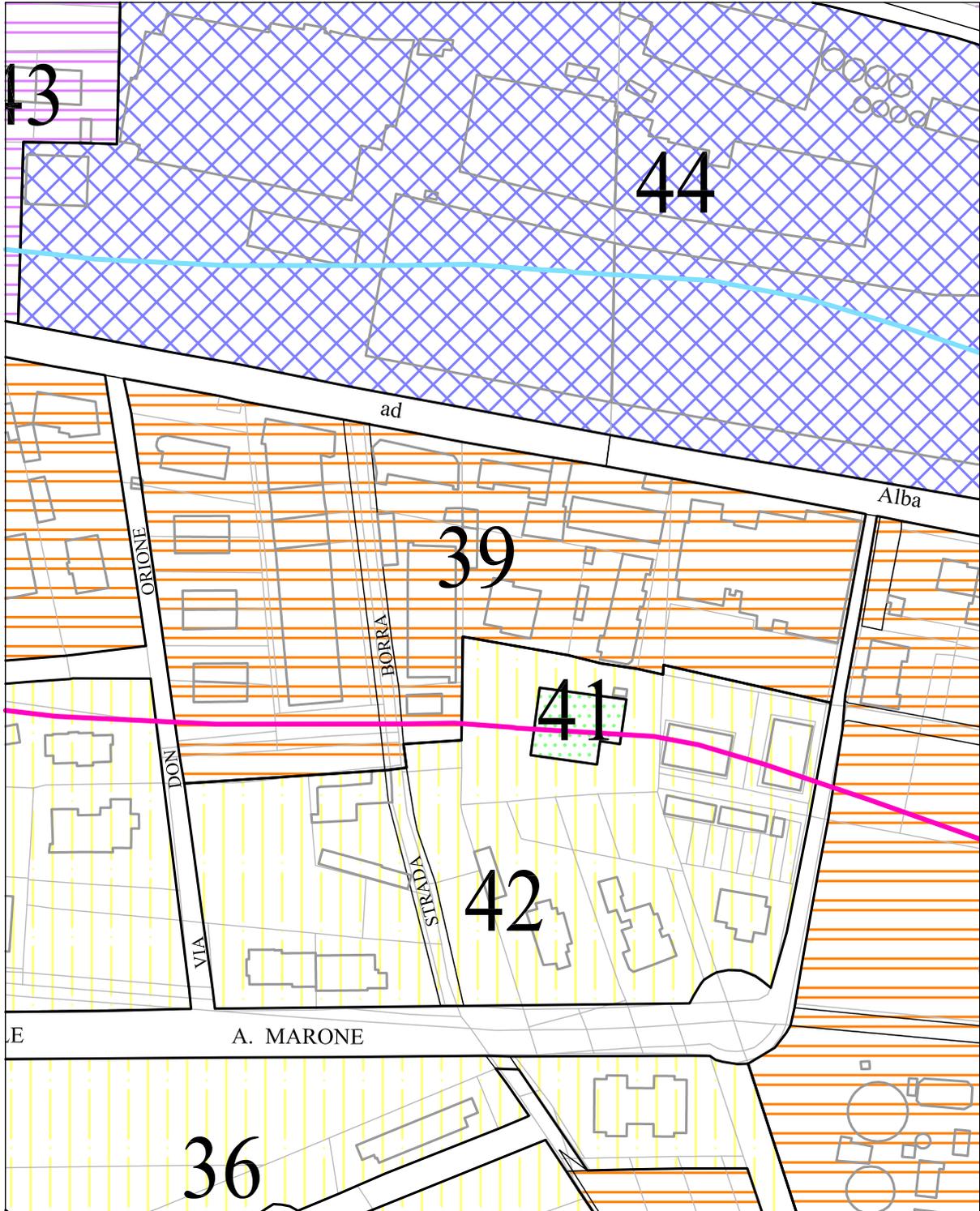


Estratto di Piano di Classificazione Acustica vigente (1:2000)





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



7 RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale

Variante senza ripercussioni in tema di acustica.

8 RES) Ripermetrazione di area residenziale PEC 1B e cambio di modalità attuativa di un lotto

Nel capoluogo a Borgo, per errore grafico, era stato ricompresa una piccola area nel sub-comparto 1B1 e sul lato opposto una piccola area a parcheggio è stata modificata per diventare area edificabile.

Si stralcia la piccola area di circa 200 m che viene destinata ad area agricola e si corregge l'area sul lato opposto.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

L'area di circa 200 mq e quella sul lato opposto sono attualmente inserite nell'isolato acustico denominato 13, di classe II, area residenziale.

Si propongono le seguenti Modifiche al Piano di Classificazione Acustica:

L'area di circa 200 mq sarà stralciata dall'isolato acustico e assumerà la classe III dell'area agricola adiacente. La correzione grafica dell'area sul lato opposto non necessita di aggiornamenti al Piano di Classificazione Acustica.

9 RES) Riposizionamento di area edificabile residenziale

L'Amministrazione accoglie la richiesta di riposizionamento del lotto residenziale 15 G in Frazione Case Nuove.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

L'area in oggetto è attualmente inserita in area acusticamente mista, classe III.

Non si prevedono modifiche di classificazione.

10 RES) Ampliamento di area sottoposta a Piano di Recupero

Variante senza ripercussioni in tema di acustica.

11 RES) Ripermetrazione di area residenziale di completamento

In Fraz. Cinzano si stralciano tre piccoli mappali dall'area 15D trasformandoli in area libera senza capacità edificatoria.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

L'area in oggetto è attualmente inserita nell'isolato 70 in area acusticamente mista, classe III.

Non sono necessarie modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

SETTORE PRODUTTIVO

1 PROD) Stralcio di area economica di nuovo impianto

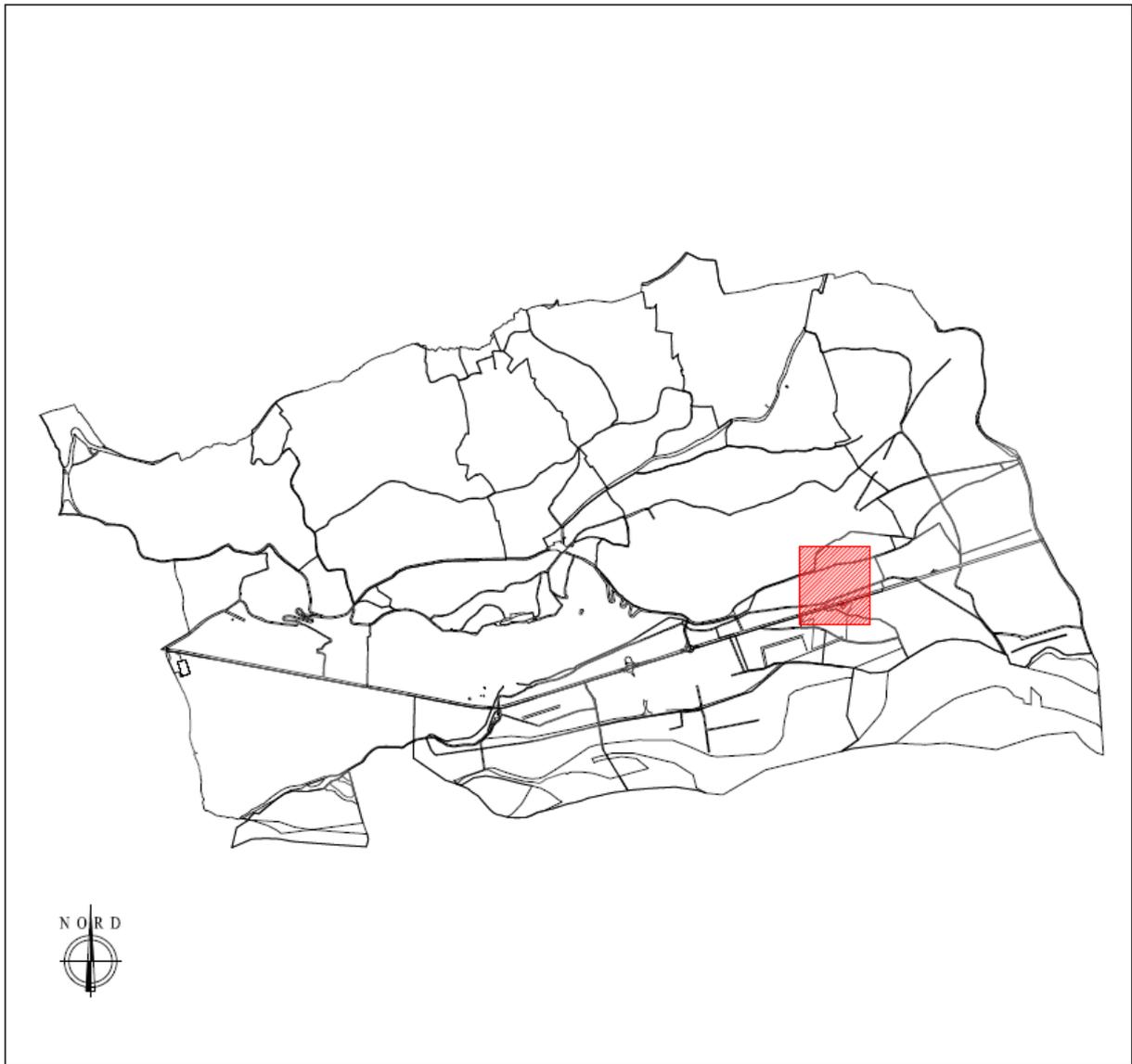
Nei pressi del confine con il comune di Monticello, si stralciano due porzioni dell'area economica di nuovo impianto 12, che tornano ad essere destinate ad area agricola

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

Le due porzioni che si intendono stralciare sono attualmente inserite nell'isolato acustico denominato 63, di classe VI, area esclusivamente industriale.

Si propongono le seguenti Modifiche al Piano di Classificazione Acustica:

L'isolato di classe VI verrà ridotto adeguandosi alle varianti proposte. Le fasce cuscinetto circostanti di classe V e IV verranno anch'esse rimodulate. Le aree stralciate assumeranno dunque quasi completamente la classe V ed in piccola parte in classe IV.



ESTRATTO DI VARIANTE PARZIALE

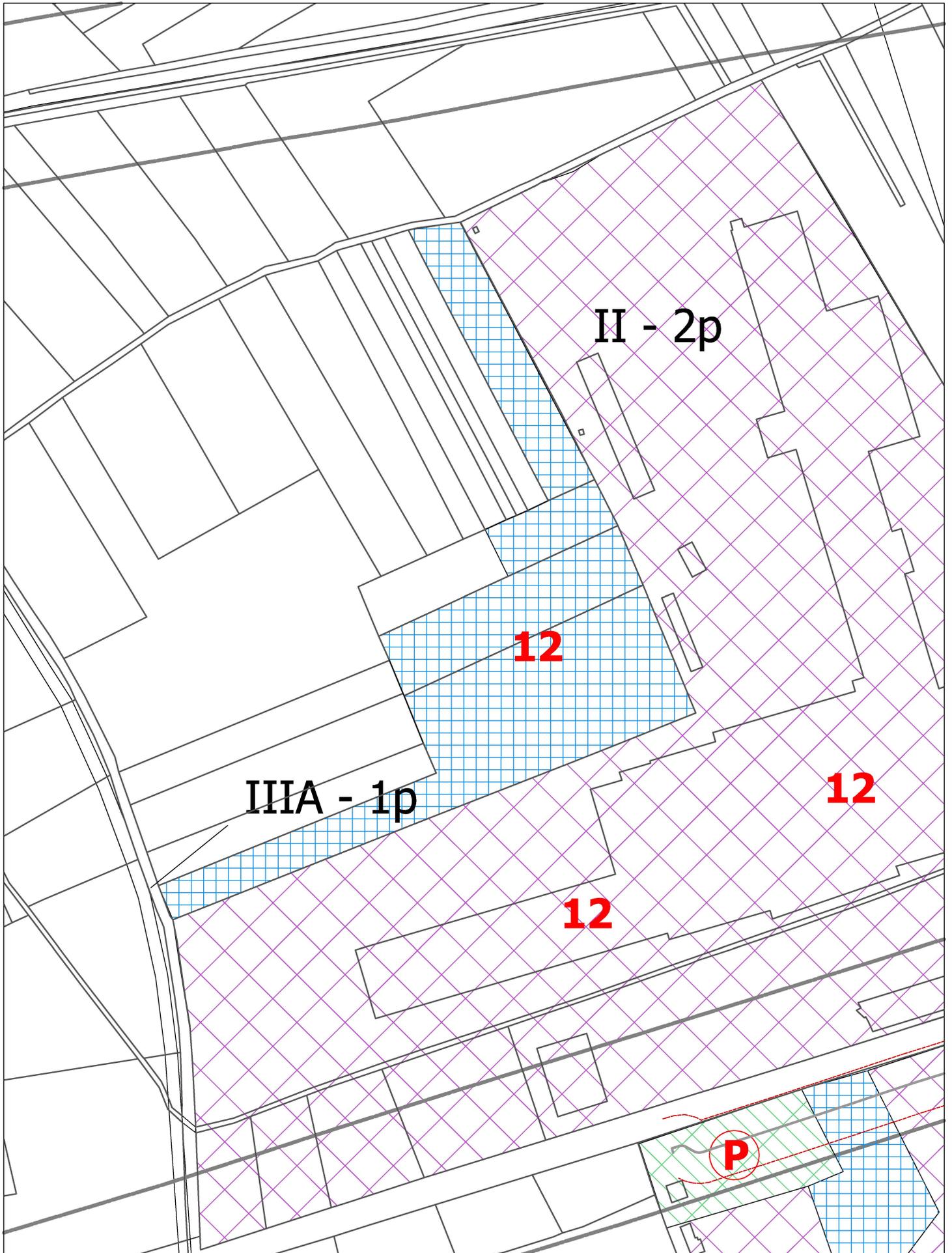
ESTRATTO DI PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE (1:2000)

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

LEGENDA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (VEDI ALLEGATO)



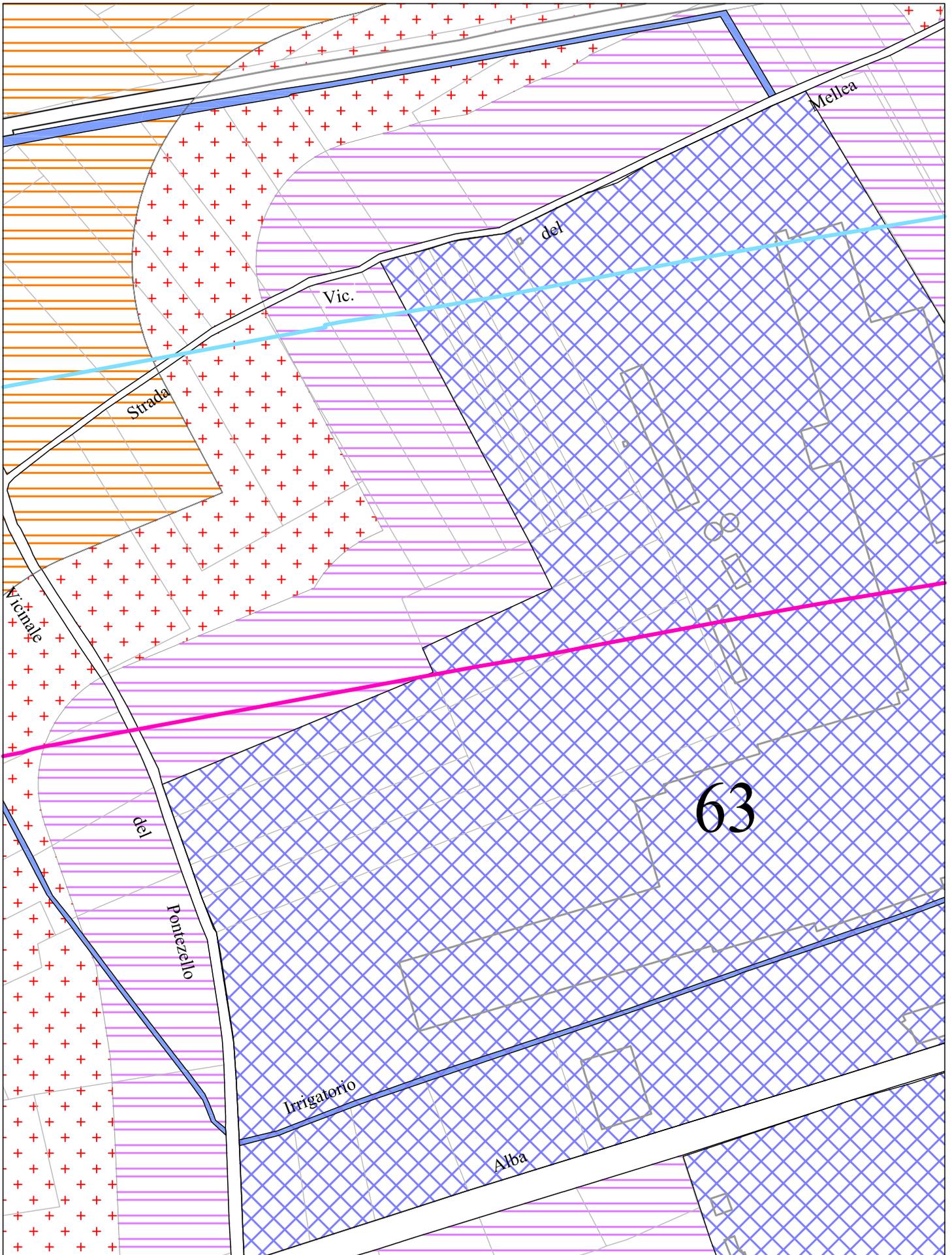
Estratto di Variante Parziale (1:2000)



MODIFICA n° 1 PROD



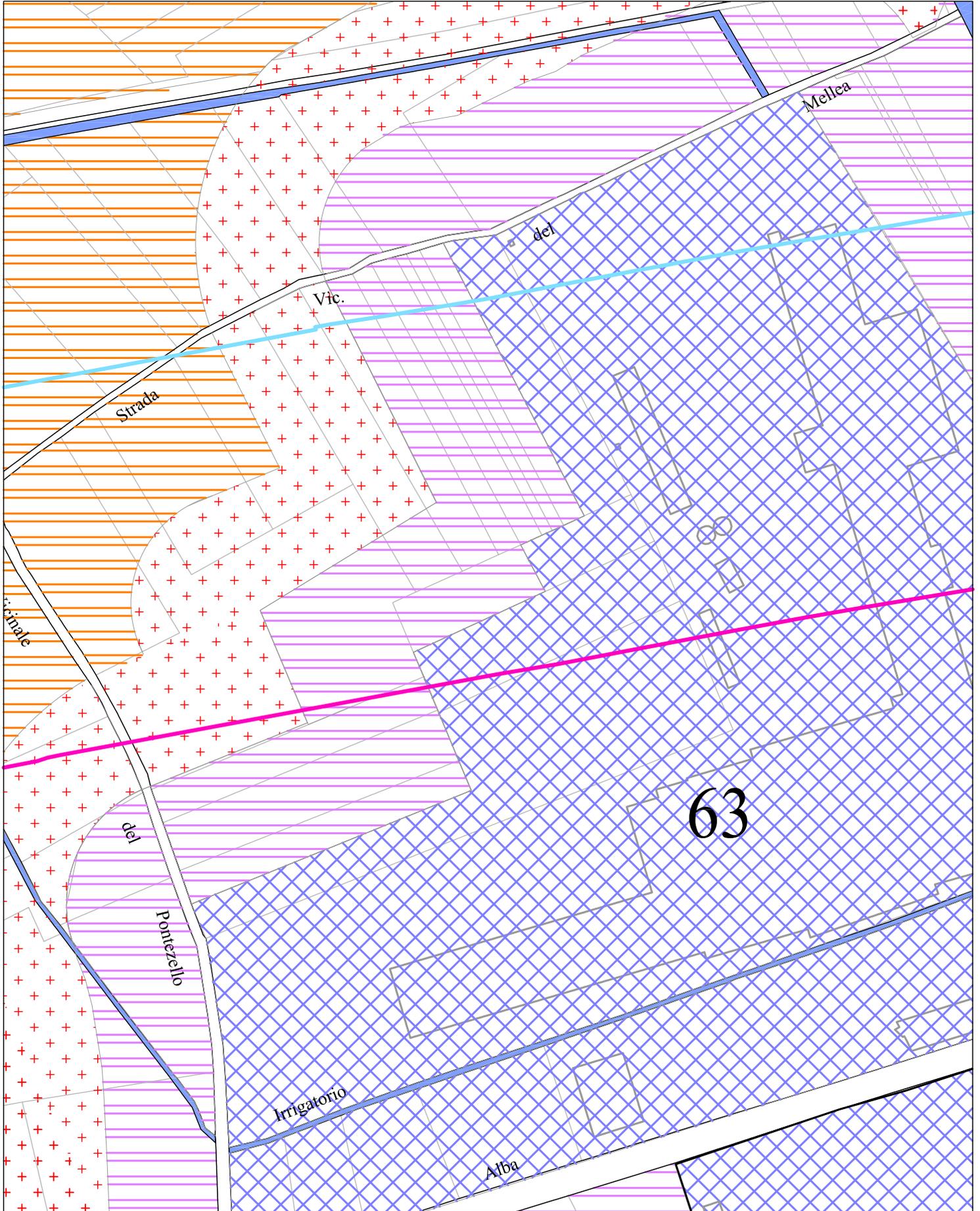
Estratto di Piano di Classificazione Acustica vigente (1:2000)



MODIFICA n° 1 PROD



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



MODIFICA n° 1 PROD

2 PROD) Ampliamento di area economica di riordino

Lungo la SS231, Si amplia un'area economica di riordino includendo parte del cortile attualmente classificato come area di centro abitato.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

L'area fa parte dell'isolato 48, già inserita in classe IV, come fascia cuscinetto dell'adiacente area prevalentemente industriale più a sud.

Non sono necessarie modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

3 PROD) Ampliamento di area economica di riordino

Lungo la Statale 231, si amplia l'area economica di riordino n.14 implementando la vicina area agricola.

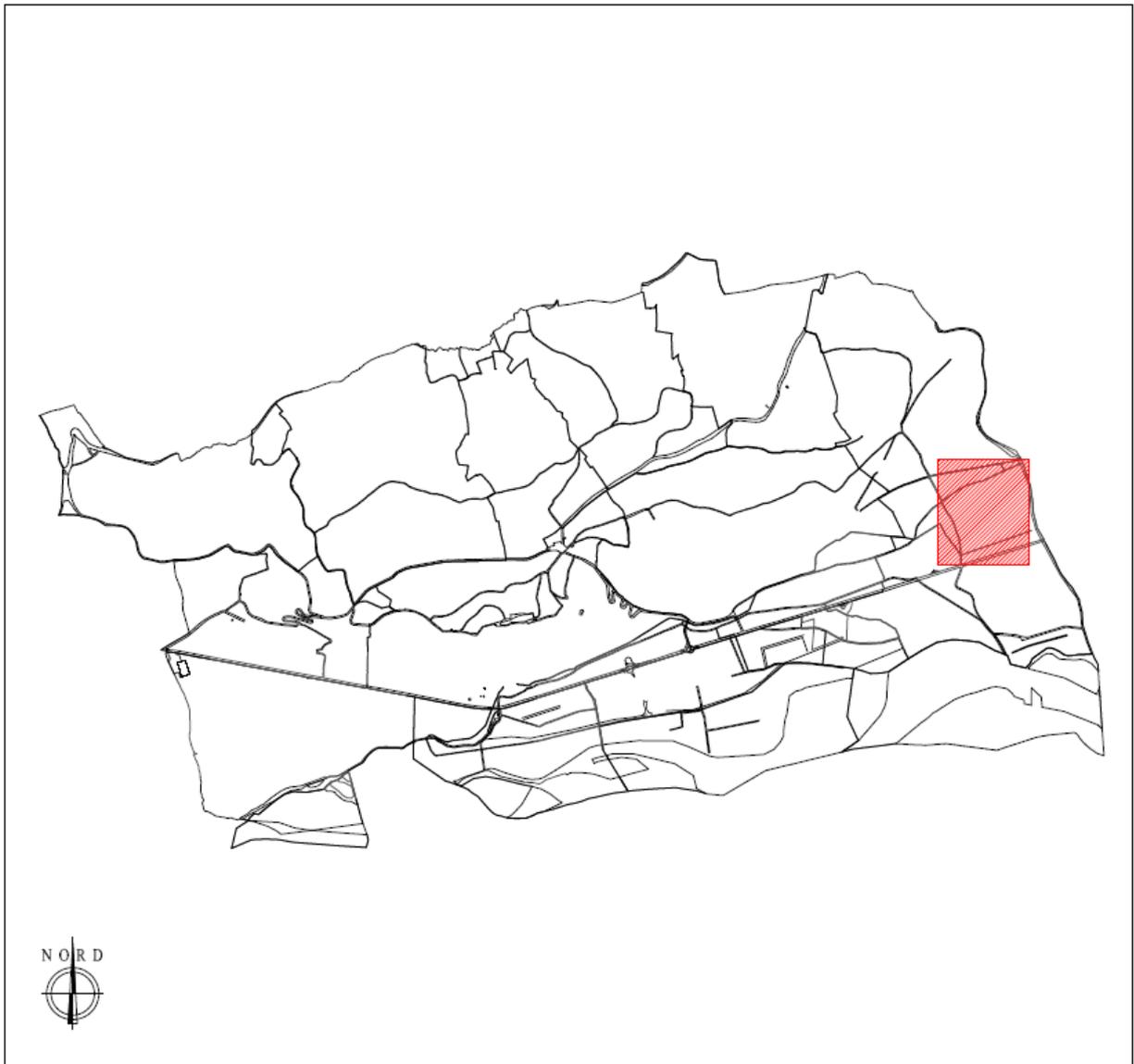
Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

Attualmente l'area è inserita in zona agricola, classe III, come l'adiacente area economica di riordino.

Tale condizione è dovuta al fatto che l'area 14 venne inserita con la Variante parziale 7, successiva all'approvazione del Piano di Classificazione Acustica vigente.

Si propongono le seguenti Modifiche al Piano di Classificazione Acustica:

Verrà individuato un nuovo isolato di circa 22.500 mq che comprende l'area inserita con la precedente V.P.. Il nuovo isolato sarà denominato 40* ed inserito in classe VI con le opportune fasce cuscinetto di V e IV.



ESTRATTO DI VARIANTE PARZIALE

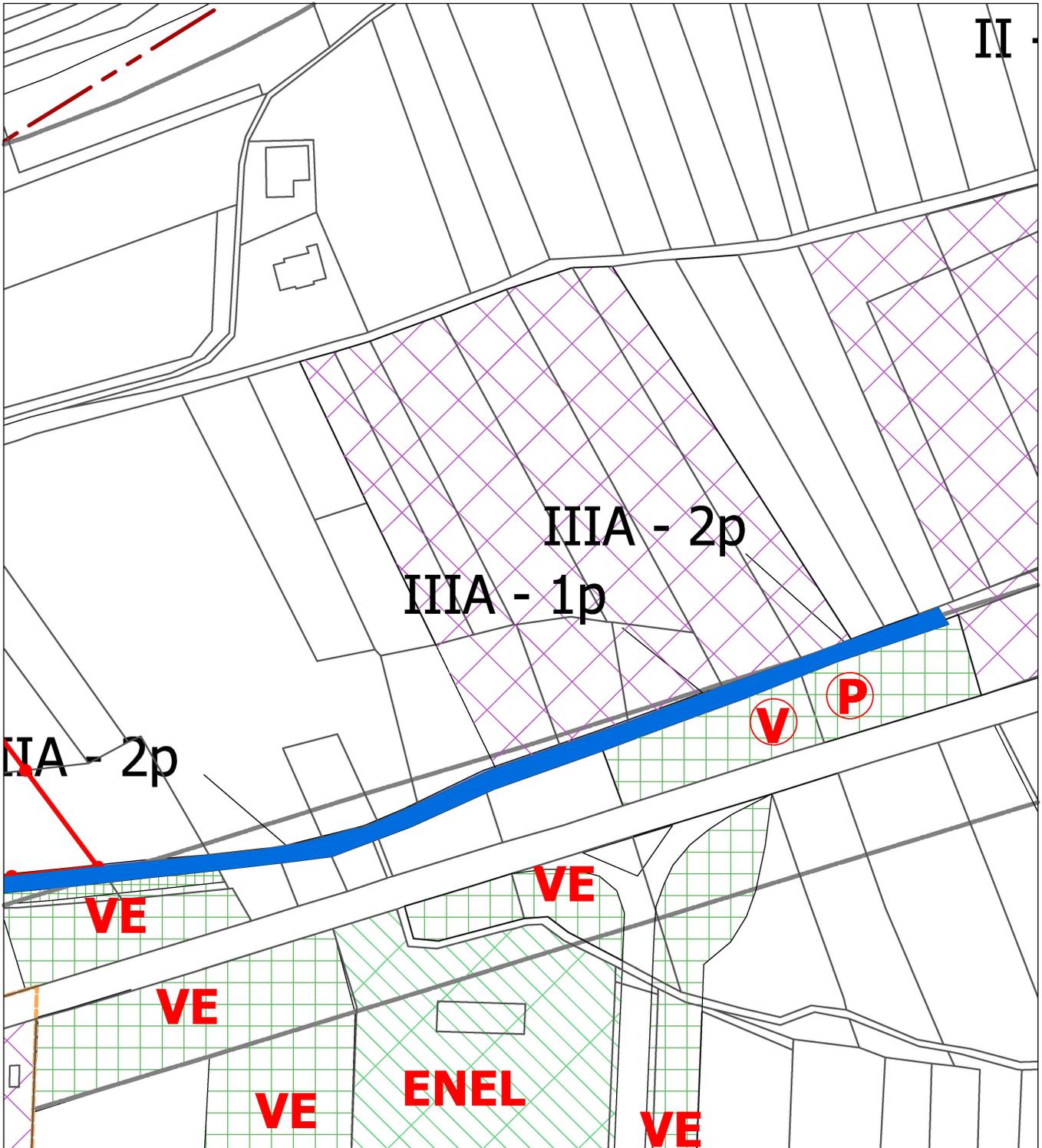
ESTRATTO DI PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE (1:2000)

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

LEGENDA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (VEDI ALLEGATO)



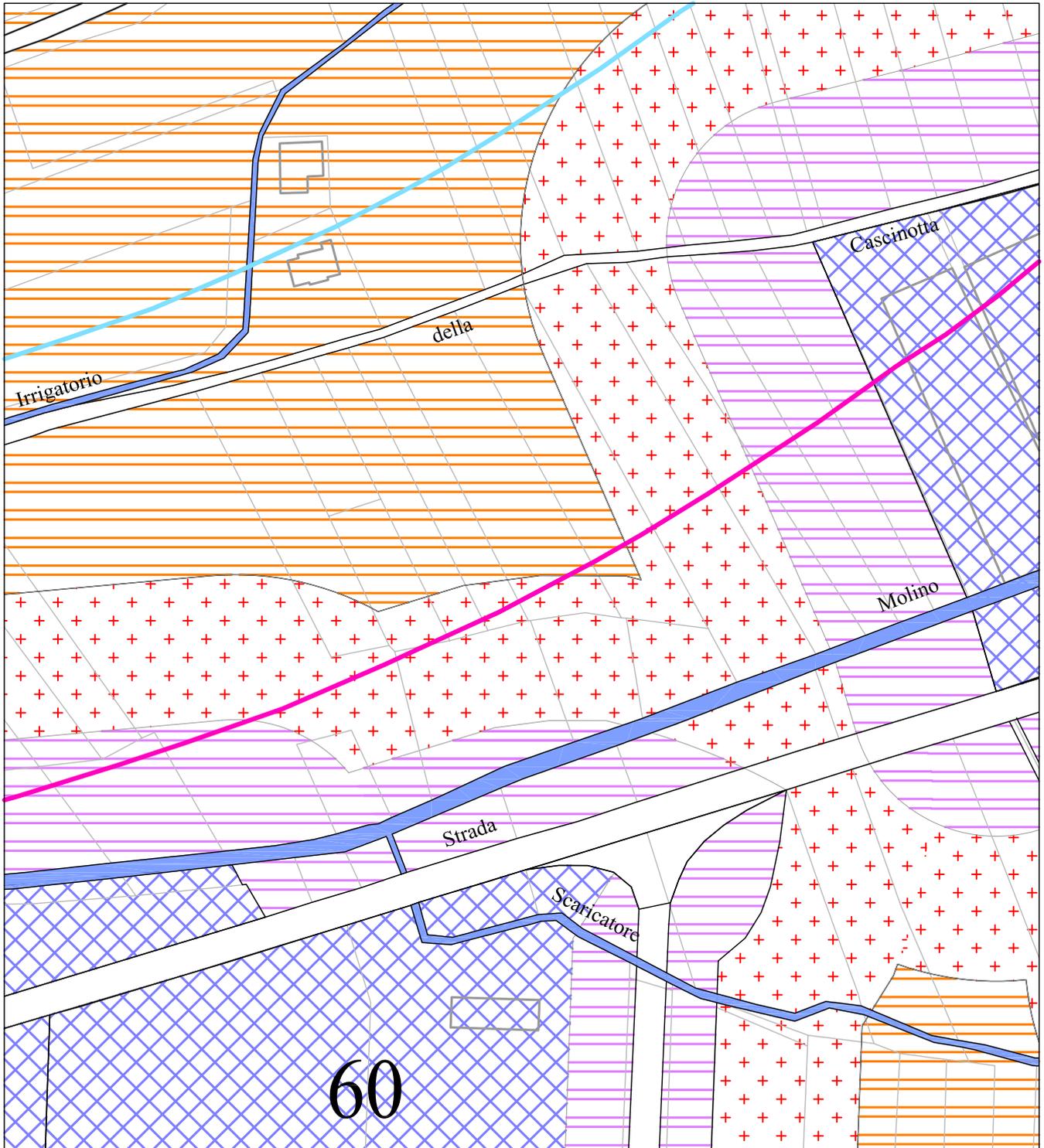
Estratto di Variante Parziale (1:2000)



MODIFICA n° 3 PROD



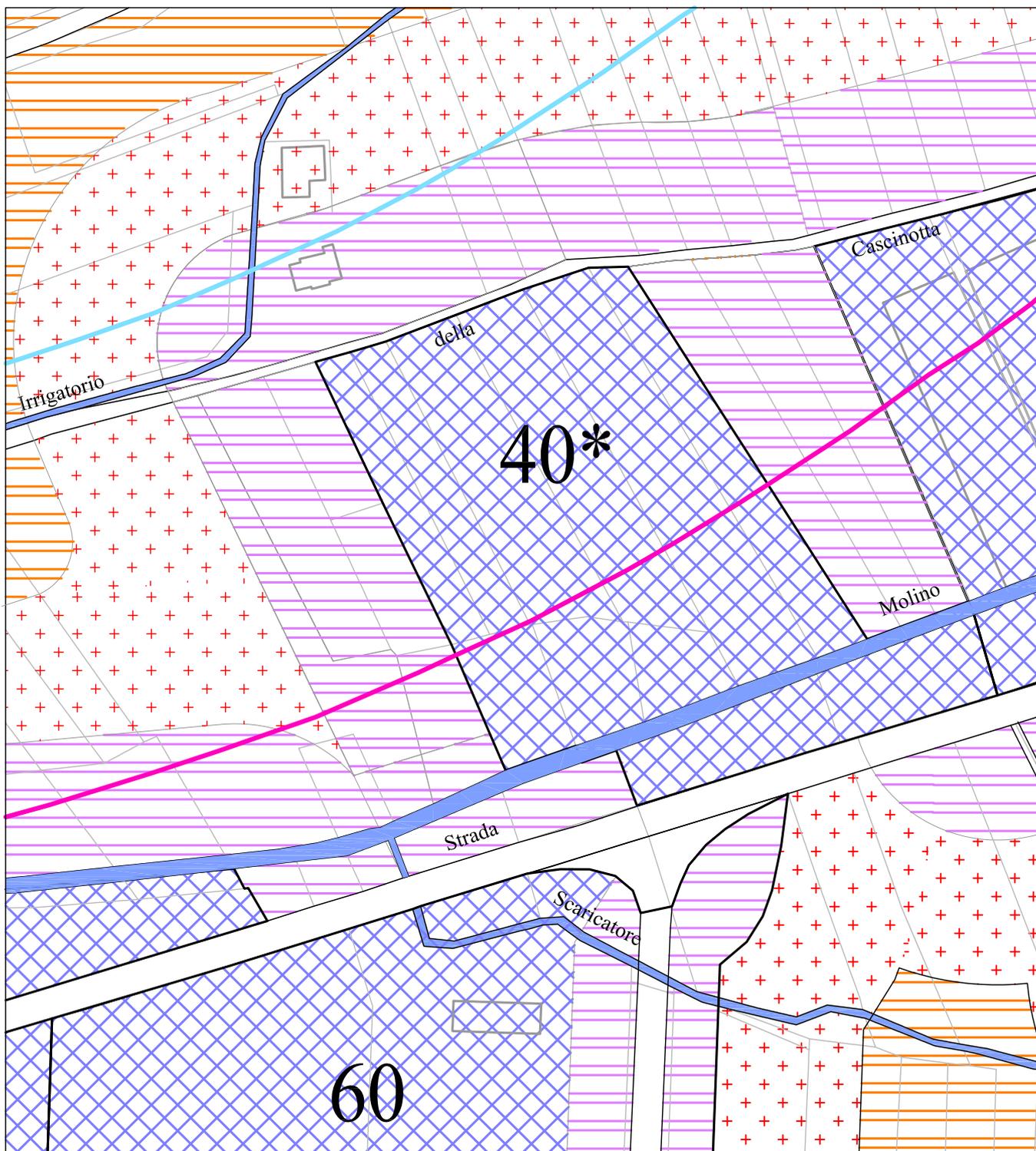
Estratto di Piano di Classificazione Acustica vigente (1:2000)



MODIFICA n° 3 PROD



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



MODIFICA n° 3 PROD

4 PROD) Stralcio di parte di area produttiva ed area a servizi

Lungo la Statale 231, si stralcia un'area marginale dell'area economica di riordino e la previsione di parcheggio a servizio della stessa, assegnando la destinazione agricola.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

L'area fa parte dell'Isolato acustico 58 di classe VI, area esclusivamente industriale.

Non sono necessarie modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

5 PROD) Trasformazione di parte di area a servizi in produttiva

In Frazione Cinzano, si trasforma parte dell'area a parcheggio privato di uso pubblico in area economica di riordino costituente ampliamento dell'attività esistente.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

L'area fa parte dell'Isolato acustico 53 di classe VI, area esclusivamente industriale.

Non sono necessarie modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

SETTORE TERZIARIO (TURISTICO-RICETTIVO)-

1 TERZ) Ampliamento di fabbricato turistico-ricettivo

Variante che non ha ripercussioni in tema di acustica

SETTORE SERVIZI PUBBLICI

1 SERV) Definizione dell'area di salvaguardia di due pozzi potabili

2 SERV) Inserimento della fascia di rispetto dalla rete metano

3 SERV) Individuazione corretta della delimitazione del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada

4 SERV) Riconoscimento dell'area destinata a cabina metano

Varianti che non hanno ripercussioni in tema di acustica.

2 RES: Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale

6 RES) Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale

Vedasi le annotazioni di cui al Settore Residenziale

SETTORE AGRICOLO

1 AGR) Ampliamento di allevamento esistente

Si amplia l'area in cui è insediata un'azienda di allevamento di polli tra la SS231 e la linea ferroviaria Alba-Bra, in Località Cascinotta. Con una precedente variante, era già stato consentito un ampliamento con la costruzione di tre fabbricati agricoli, già realizzati.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

L'area di ampliamento si trova sulle fasce cuscinetto di classe IV e V e confina a sud con un'area di classe esclusivamente industriale di classe VI.

Non sono necessarie modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

2 AGR) Trasformazione di area di centro abitato in area agricola

Si modifica la perimetrazione di centro abitato escludendo i terreni e gli edifici di un'azienda agricola lungo la strada comunale di S. Vittoria – Monticello.

Dal Piano di Classificazione Acustica vigente si evince quanto segue:

L'area in oggetto si trova nell'isolato 14 di classe II, area residenziale.

Si propongono le seguenti Modifiche al Piano di Classificazione Acustica:

L'area in oggetto verrà stralciata dall'isolato e passerà in classe III, area mista come l'area agricola adiacente.

SETTORE RISPETTI E VINCOLI

1 RV) Individuazione di edifici con elementi di facciata da sottoporre a tutela

Variante che non ha ripercussioni in tema di acustica

MODIFICHE NORMATIVE

Varianti che non hanno ripercussioni in tema di acustica.

CONCLUSIONI

Le modifiche proposte con la Variante n. 8 risultano acusticamente compatibili con il Piano di Classificazione Acustica vigente.

Il Tecnico di Acustica



Dr.ssa Saglia Paola

ALLEGATI

LEGENDA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

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

LIMITI ASSOLUTI DI IMMISSIONE ALL'INTERNO DELLE FASCE DI PERTINENZA DELLE INFRASTRUTTURE DELLE FERROVIE ESISTENTI

FASCE	TRATTO	SCUOLE <i>Leq dB(A)</i>		OSPEDALI CASE DI RIPOSO CASE DI CURA <i>Leq dB(A)</i>		ALTRI RICETTORI <i>Leq dB(A)</i>	
		DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
<i>A</i>		50	-	50	40	70	60
<i>B</i>		50	-	50	40	65	55