



REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA



COMUNE DI ORNAVASSO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE COMUNE DI ORNAVASSO

PROGETTO DEFINITIVO
VARIANTE PARZIALE n. 1/2021

VERIFICA DI CONGRUITA' DELLE SCELTE URBANISTICHE CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Relazione di compatibilità' Acustica

Committente:

Comune di Ornavasso
Piazza del Municipio, 10
28877 Ornavasso (VB)

Data:

Febbraio 2023

Adottato/Approvato:
data:

Il Tecnico Urbanista

Dott. Ing. Franco Falcicola

Il Tecnico in Acustica Ambientale

Dott. Geol. Paolo Marangon

PREMESSA

A corredo della documentazione della Variante Parziale n. 1/2021 al P.R.G. del Comune di Ornavasso, viene redatta la presente Relazione di verifica della congruità delle scelte urbanistiche avanzate rispetto ai criteri informativi contenuti nel vigente Piano di Zonizzazione Acustica.

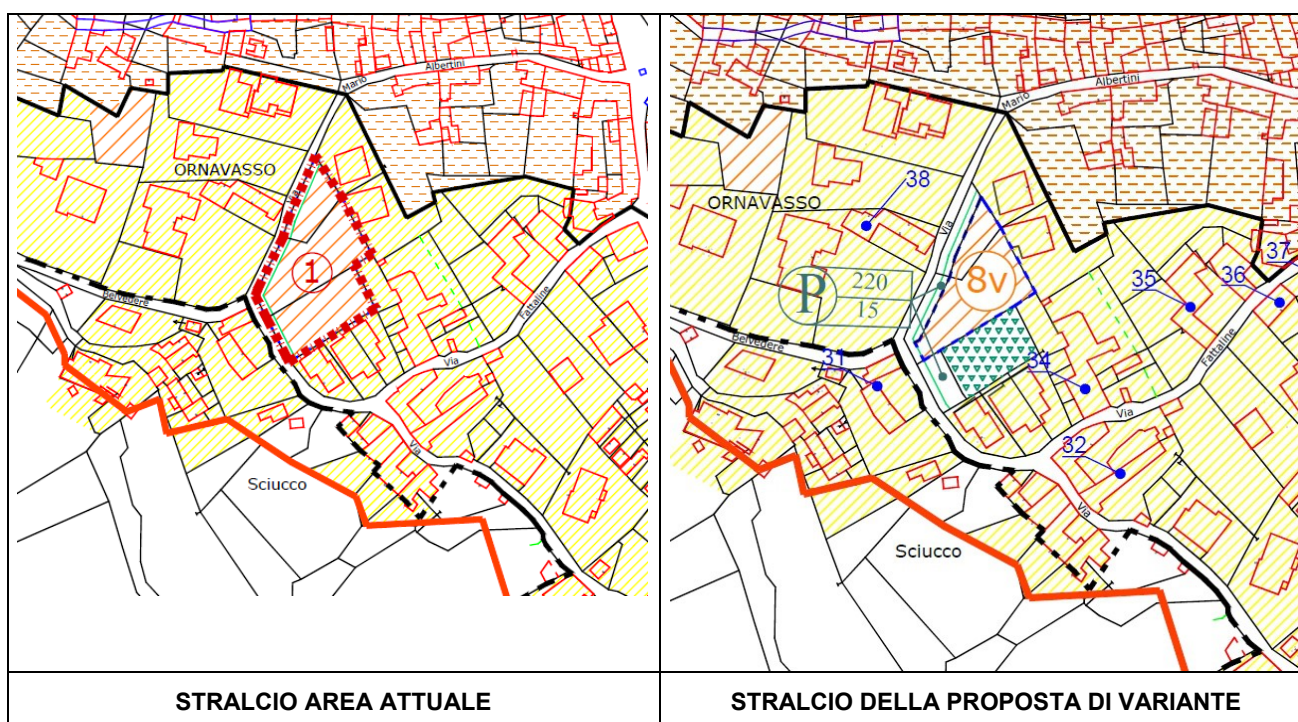
ANALISI DI CONGRUITA' DELLE AREE IN VARIANTE RISPETTO ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA VIGENTE

STRALCI O RIDUZIONI DELLE AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE O DEI P.E.C.O.

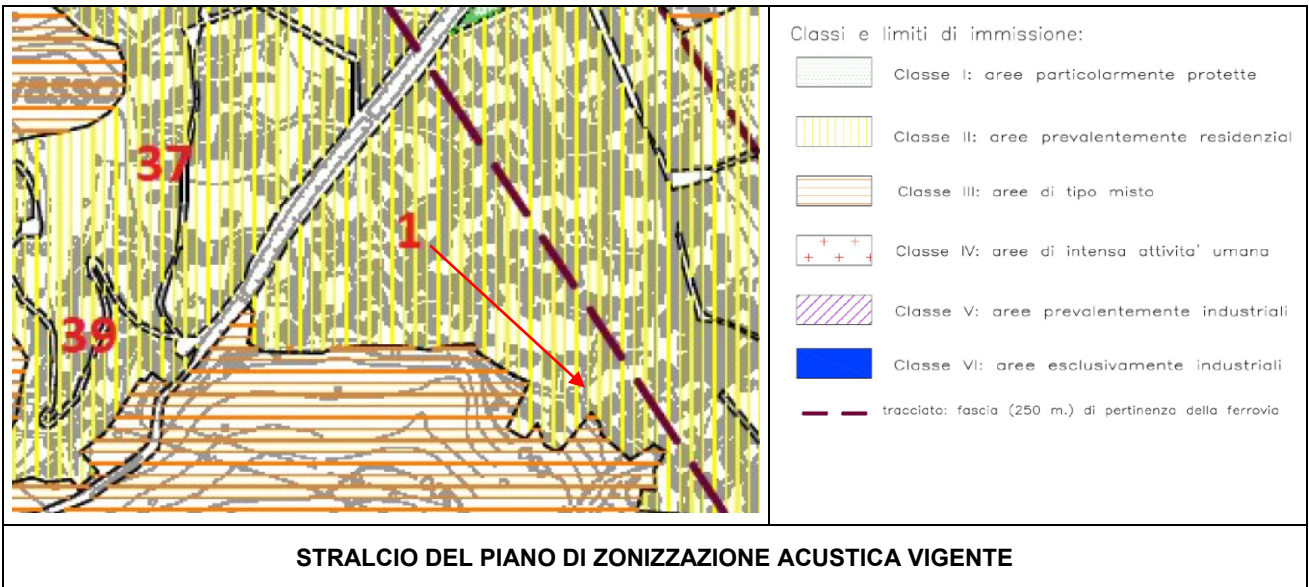
VIGENTI

INTENTO 1

Si prevede la riduzione di un'area di completamento residenziale vigente (art. 42 delle N.T.A.) e l'inserimento di un parcheggio pubblico e di un'area a verde (art. 36 delle N.T.A.), al fine di ottemperare alla necessità di tali servizi in una zona del comune poco servita.

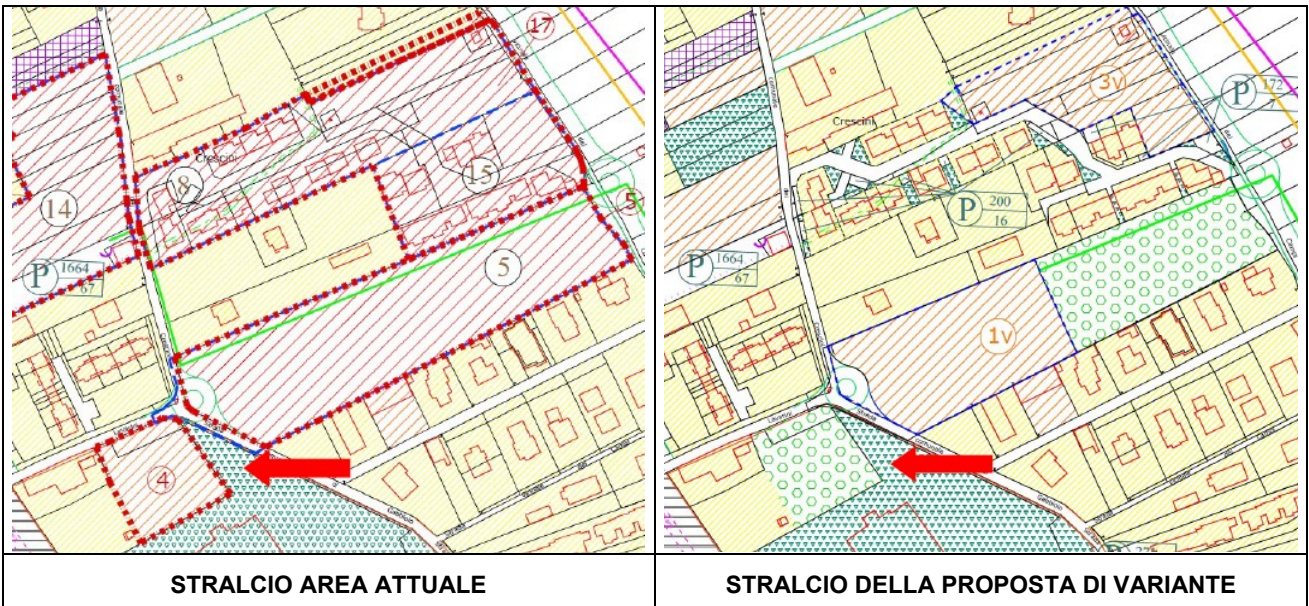


Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica. La modifica proposta non influisce sulla zonizzazione acustica vigente, risultando coerente con le destinazioni previste dalla variante.

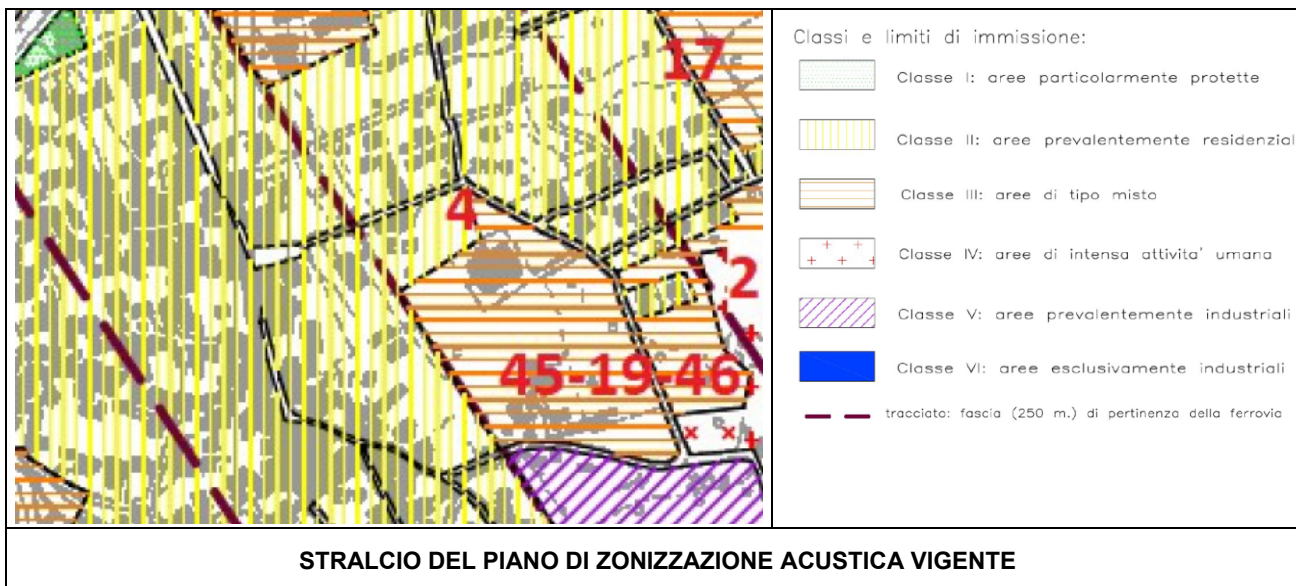


INTENTO 4

Si prevede lo stralcio di parte di un'area di completamento residenziale (art. 42 delle N.T.A.) e la sua conversione in area a Verde Privato Vincolato (art. 44 delle NTA).

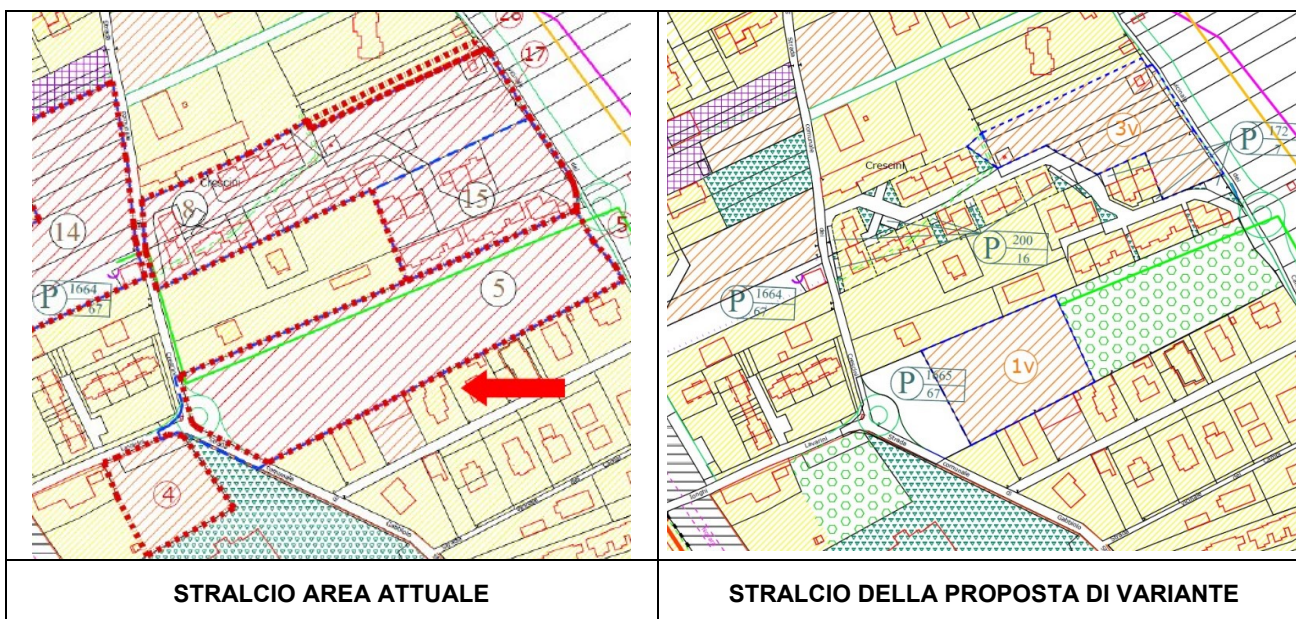


Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica. La modifica prevista dalla variante al P.R.G. risulta quindi compatibile con la zonizzazione acustica vigente.

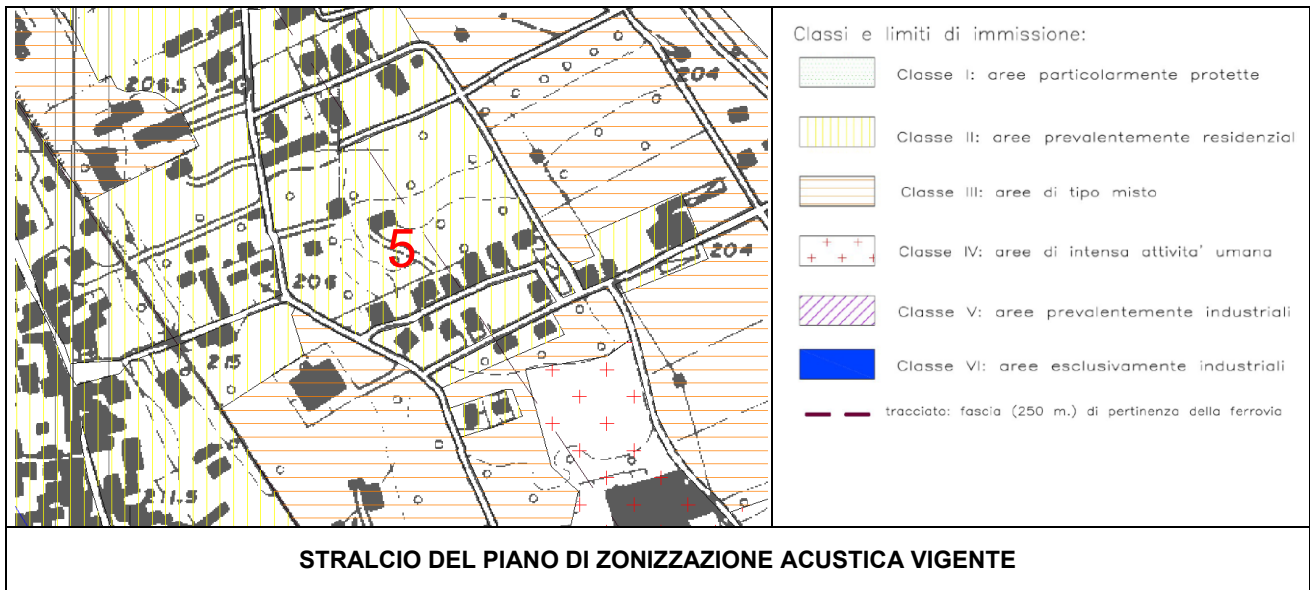


INTENTO 5

Si prevede lo stralcio di parte di un'area assoggettata a PECO (n° 5) vigente (art. 43 delle N.T.A.); una parte di essa verrà individuata come Verde Privato Vincolato (art. 44 delle NTA), un parte verrà individuata come Parcheggio Pubblico (art. 36 delle NTA), mentre la porzione restante una parte verrà invece confermata come area residenziale di completamento (art. 42 delle N.T.A.) individuandola come area n. 1v.

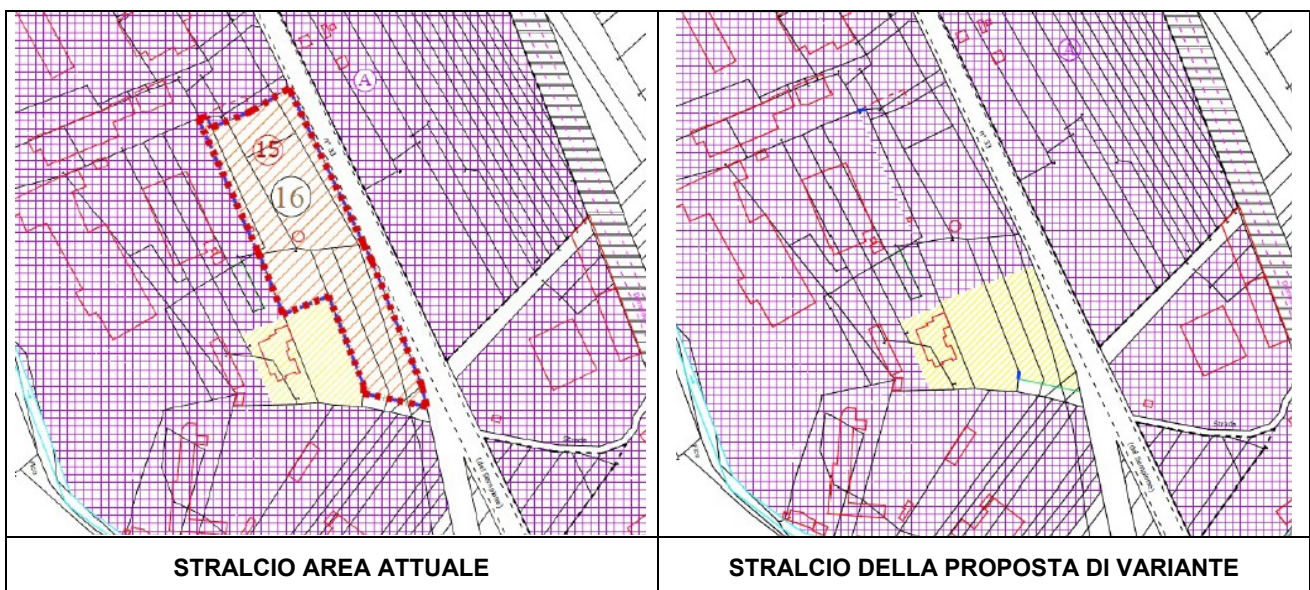


Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica. La modifica prevista dalla variante al P.R.G. risulta quindi compatibile con la zonizzazione acustica vigente.



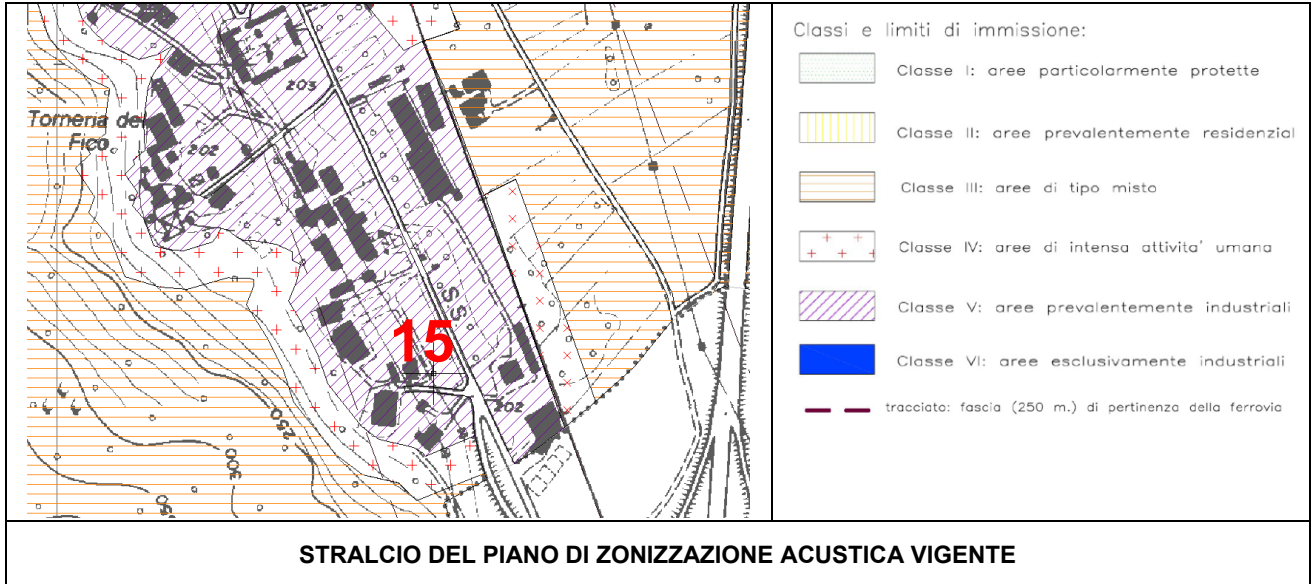
INTENTO 15

La variante prevede lo stralcio del PECO n. 16 (art. 43 delle N.T.A. - Aree residenziali di nuovo impianto), ma che in parte è terreno di pertinenza di un edificio residenziale esistente ed in parte si vuole annessere all'attività artigianale esistente. Verrà quindi convertita in parte "Aree Residenziali esistenti" (art. 41 delle N.T.A.) ed in parte in "Aree artigianali industriali esistenti e di completamento" (art. 46).



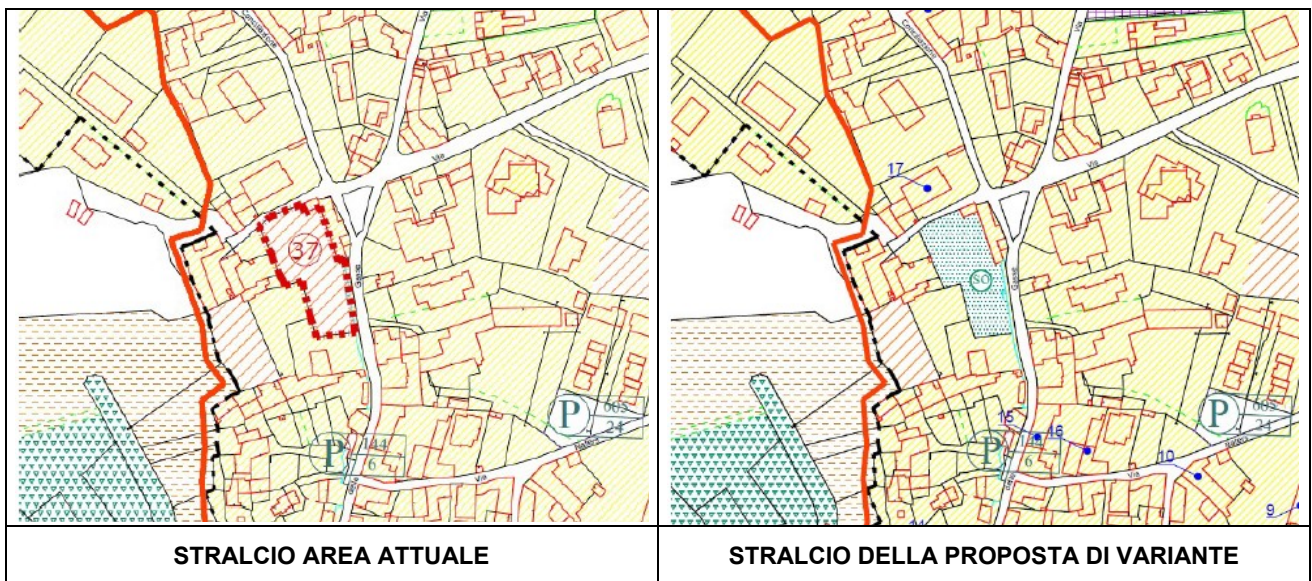
Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica V del Piano di zonizzazione acustica. La destinazione d'uso artigianale-industriale prevista dalla variante al P.R.G. risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente; anche la prevista destinazione

residenziale può ritenersi compatibile con la zonizzazione acustica vigente, ossia con i criteri di cui alle linee guida redatte dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 85-3802 del 2001 e s.m.i. dalle quali si evince che anche nella Classe V è ammessa la presenza di sporadiche abitazioni.

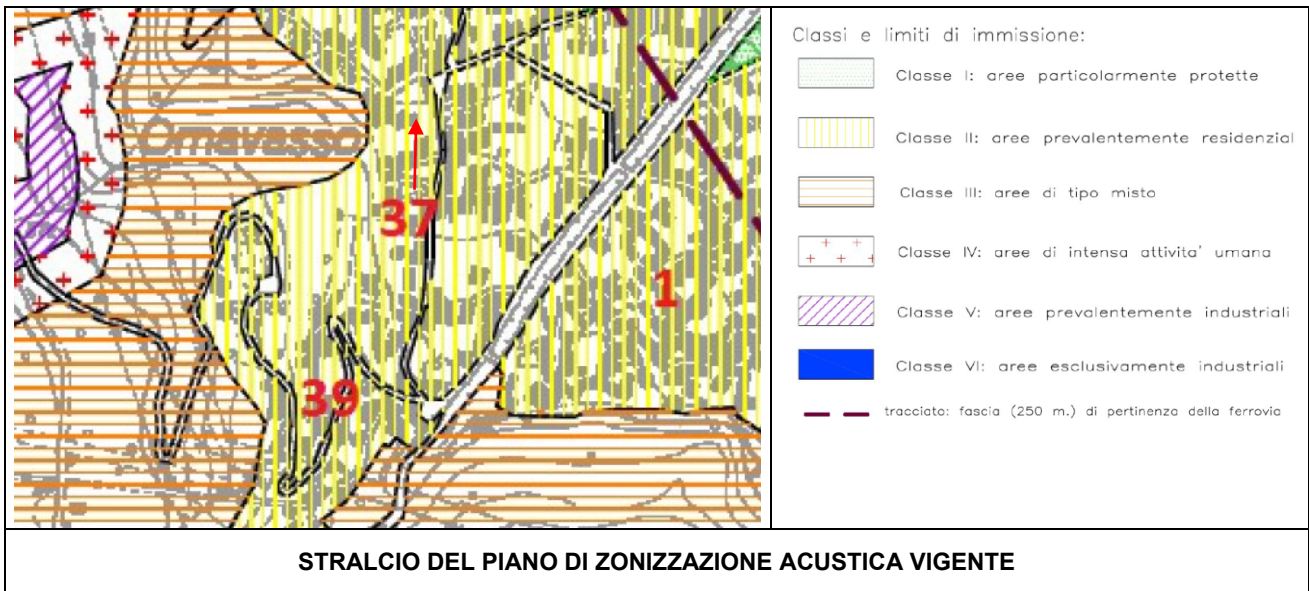


INTENTO 37

La variante propone lo stralcio di un'area di completamento residenziale vigente (art. 42 delle N.T.A.) al fine di indicare un'area a destinazione sociale "SO" (art. 36 delle N.T.A.).

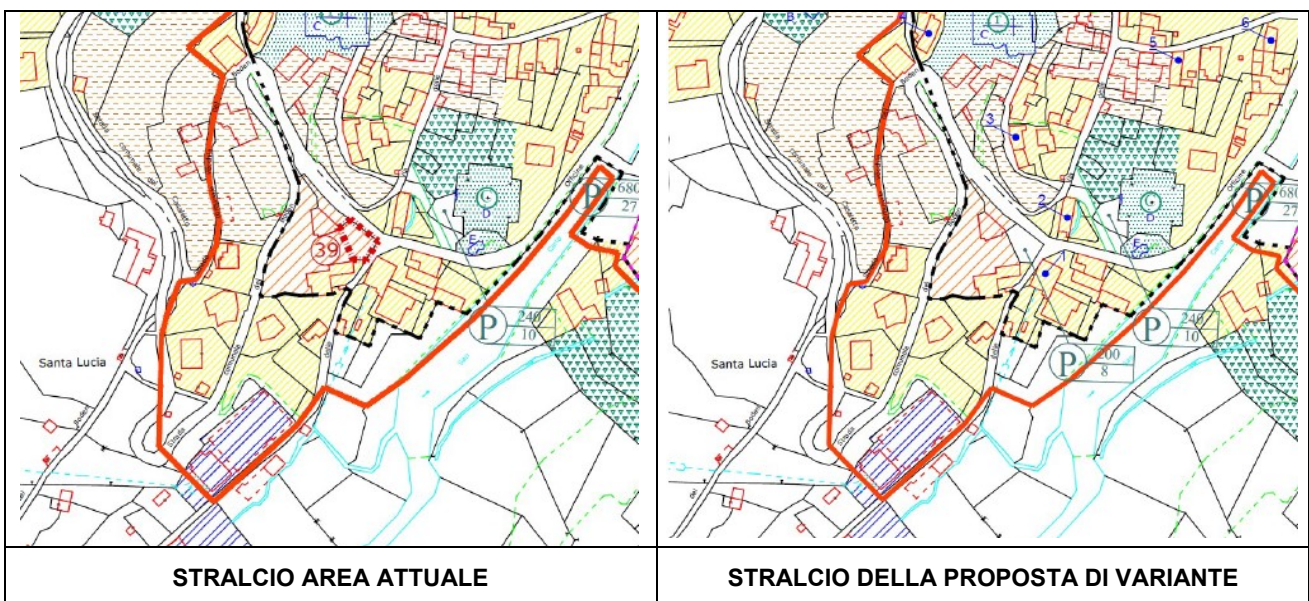


Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica. La modifica prevista dalla variante al P.R.G. risulta quindi compatibile con la zonizzazione acustica vigente.

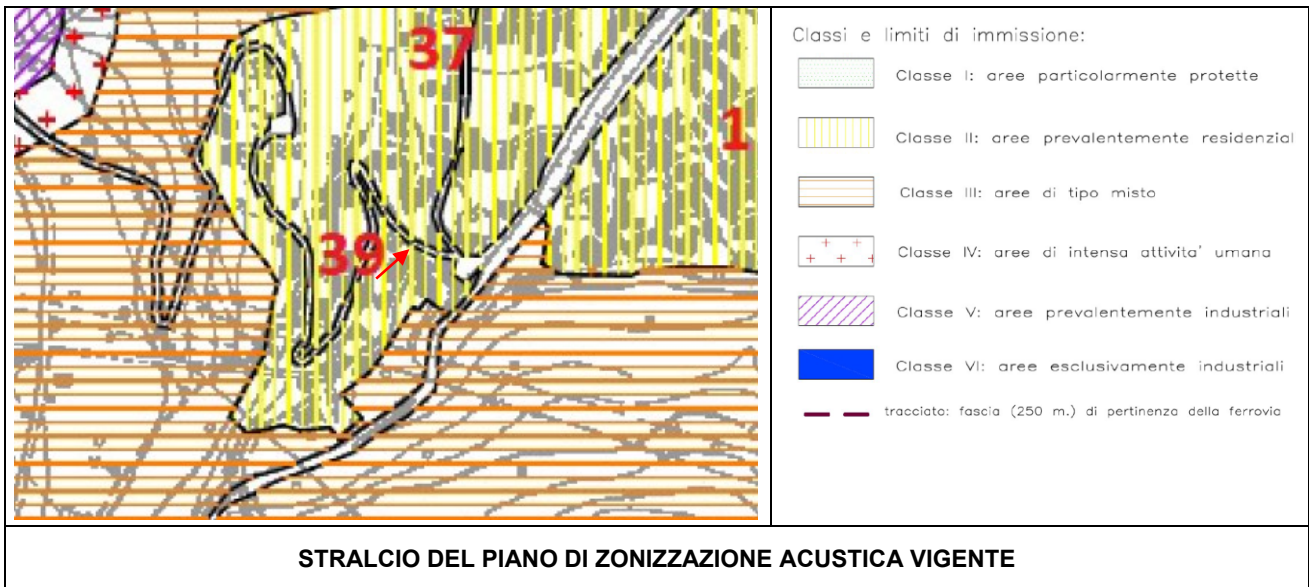


INTENTO 39

La variante prevede lo stralcio di una porzione di area di completamento residenziale (art. 42 delle N.T.A.) al fine di definire un'area con destinazione parcheggio (art. 36 delle N.T.A.) a servizio della parrocchia.

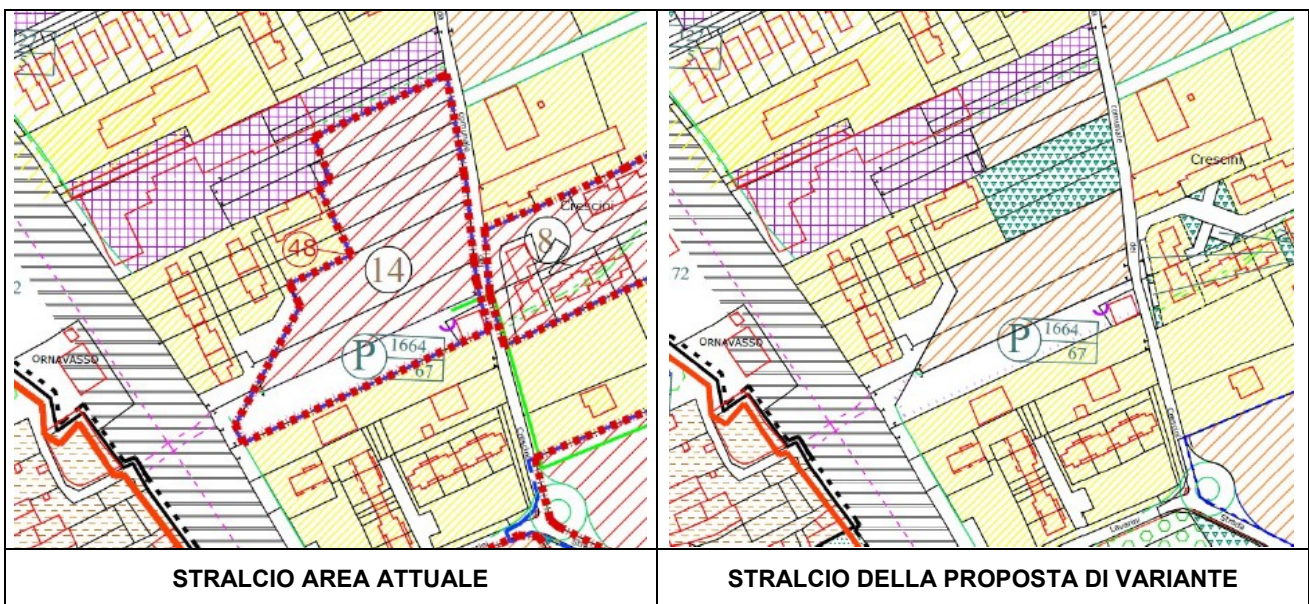


Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica. La modifica prevista dalla variante al P.R.G. risulta quindi compatibile con la zonizzazione acustica vigente.



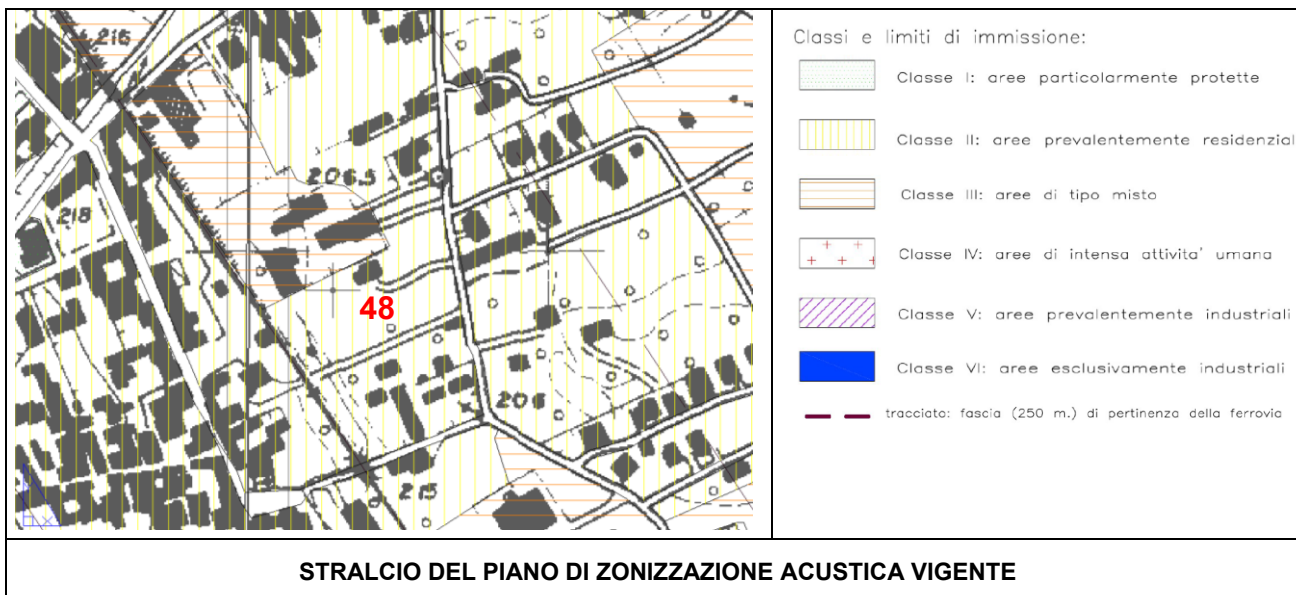
INTENTO 48

La variante prevede lo stralcio di parte di un'area di nuovo impianto identificata come P.E.C.O. n. 14 (art. 43 delle N.T.A.) e la sua conversione in area di interesse pubblico.



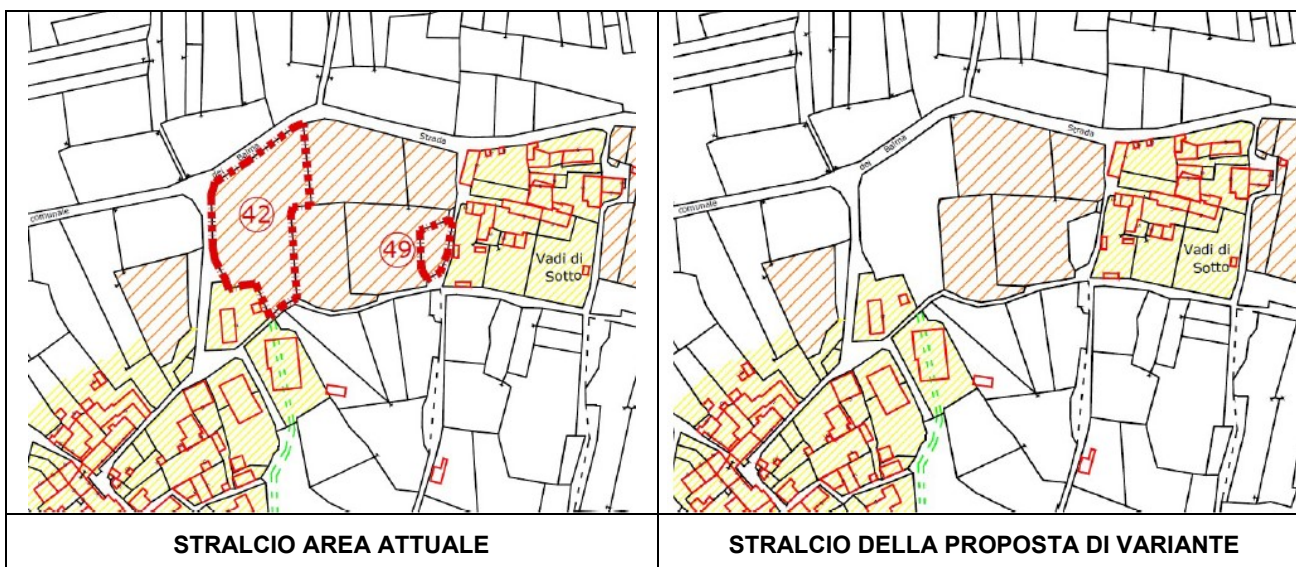
L'area risulta attualmente iscritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica.

La variante proposta è compatibile e non influisce sulla zonizzazione acustica vigente.



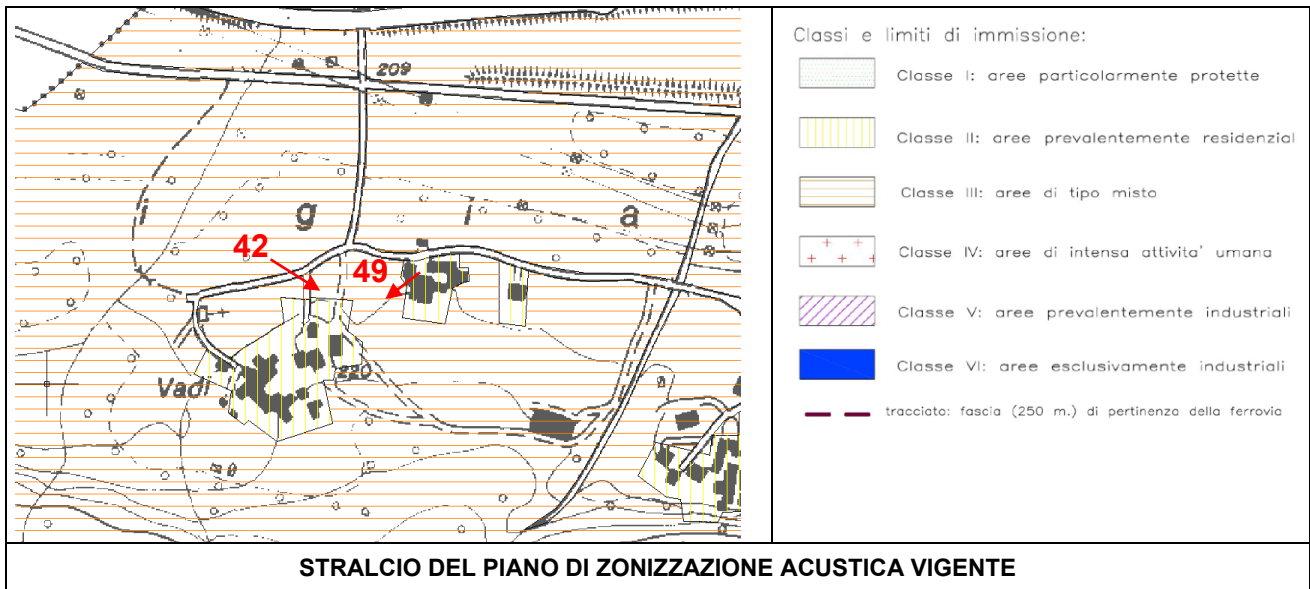
INTENTO 42 e 49

La variante prevede lo stralcio di una porzione di area di completamento residenziale (art. 42 delle N.T.A.) al fine di rimanere agricola (art. 50 delle N.T.A.).



L'area dell'intento 42 risulta attualmente ascritta in parte alla Classe acustica II (settore Sud) ed in parte alla Classe acustica III (settore Nord) del Piano di zonizzazione acustica, mentre l'area dell'intento 49 risulta interamente ascritta alla Classe acustica III.

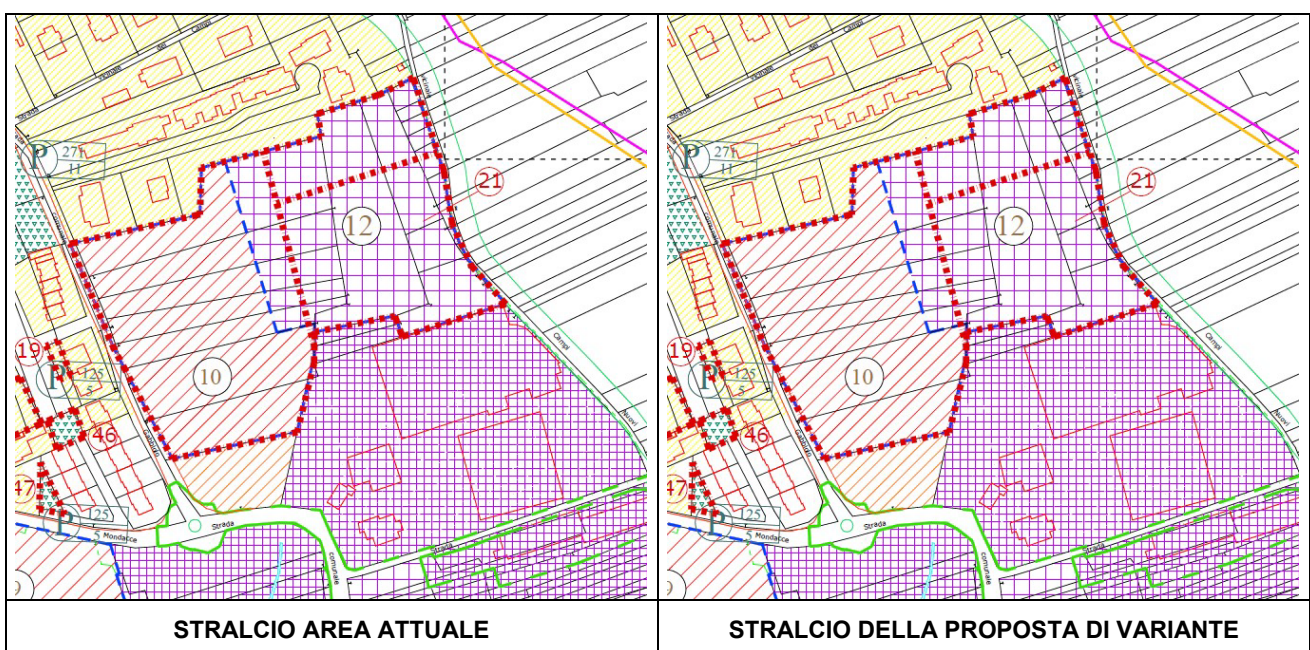
La variante proposta è compatibile e non influisce sulla zonizzazione acustica vigente.



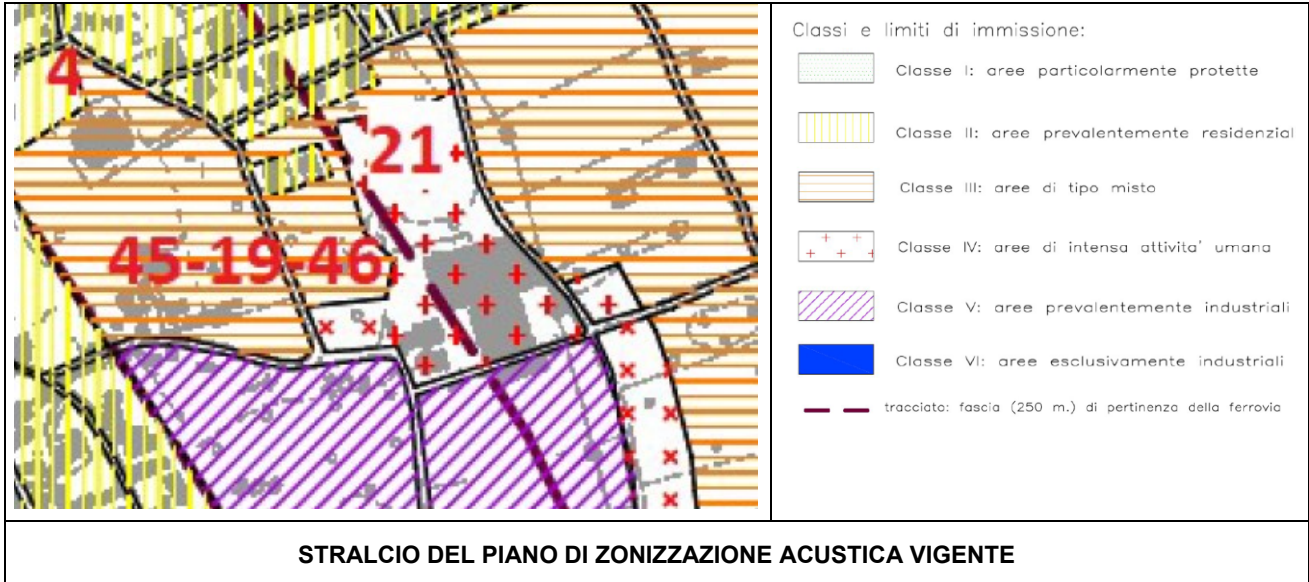
NUOVI INTENTI AD USO RESIDENZIALE O MODIFICA DEI P.E.C.O. VIGENTI

INTENTO 21

Si prevede lo stralcio di parte di un'area artigianale-industriale di nuovo impianto (art. 47 delle N.T.A.) e la sua conversione in parte in area a verde privato vincolato (art. 44 delle N.T.A.), in parte convertendola in area artigianale-industriale esistente e, infine, convertendo una parte di essa in area di completamento residenziale (art. 42 delle N.T.A.) al fine di annetterla al vicino PECO n. 10, che però verrà sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato ed inserito all'interno della aree residenziali di completamento (art. 42 delle N.T.A.) essendo già accessibile dalla viabilità esistente.

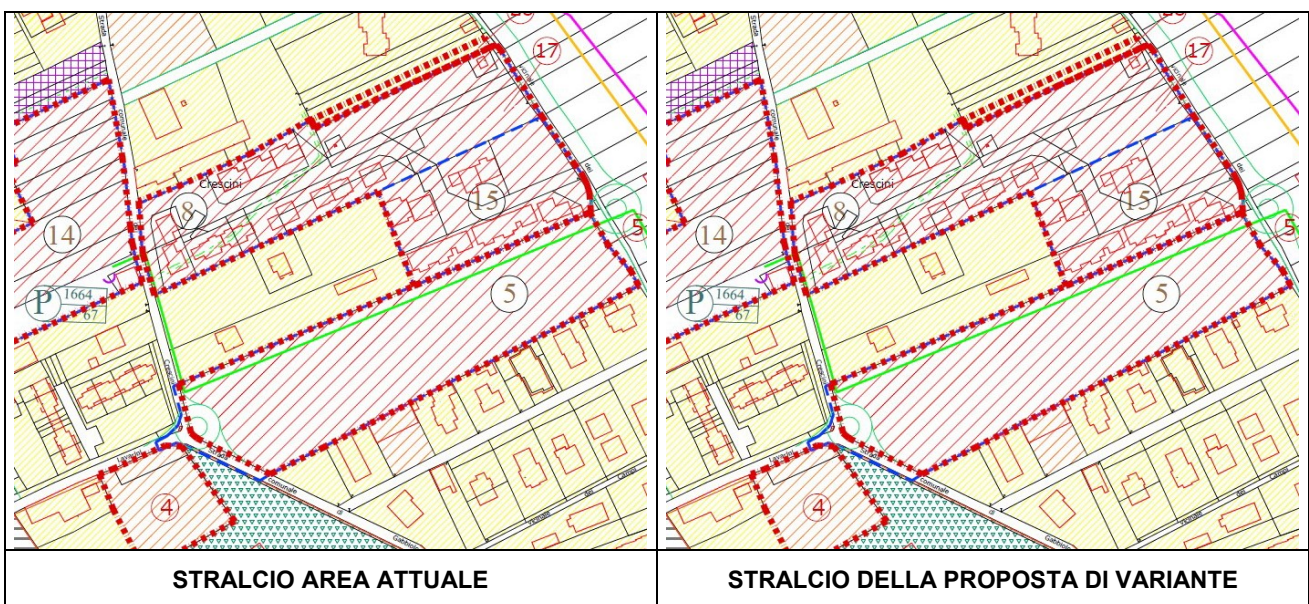


Tale area risulta attualmente ascritta in parte alla Classe acustica III (settore Ovest) ed in parte alla Classe acustica IV (settore Est) del Piano di zonizzazione acustica. La modifica prevista dalla variante al P.R.G. risulta quindi compatibile con la zonizzazione acustica vigente.

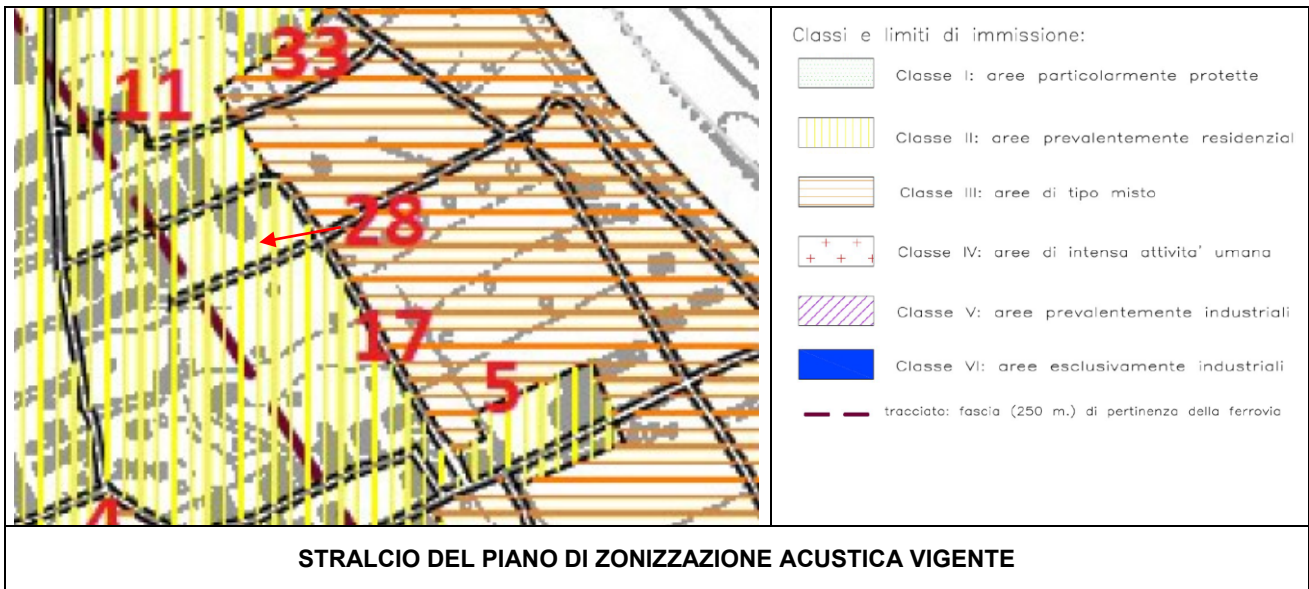


INTENTO 28

Si prevede l'inserimento di un mappale all'interno dell'area di completamento derivante dalla parziale attuazione del PECO n. 8 (Aree residenziali di nuovo impianto ai sensi dell'art. 43 delle N.T.A.).



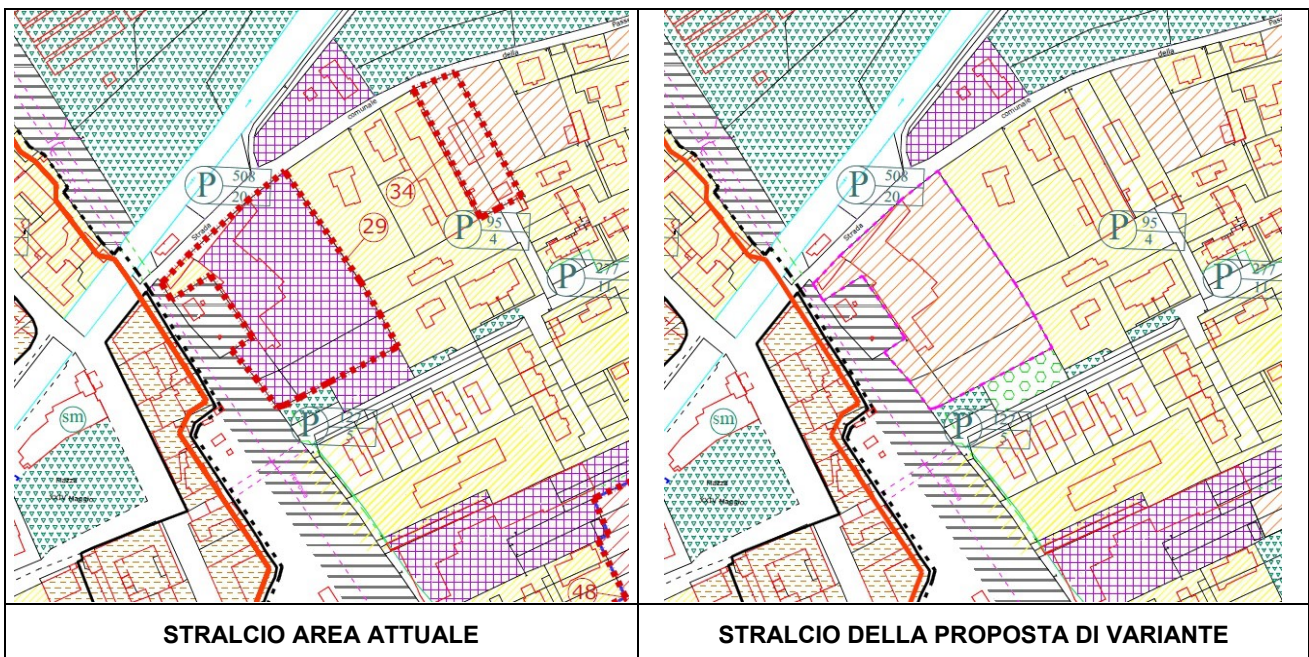
Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica. La modifica proposta non influisce sulla zonizzazione acustica vigente.



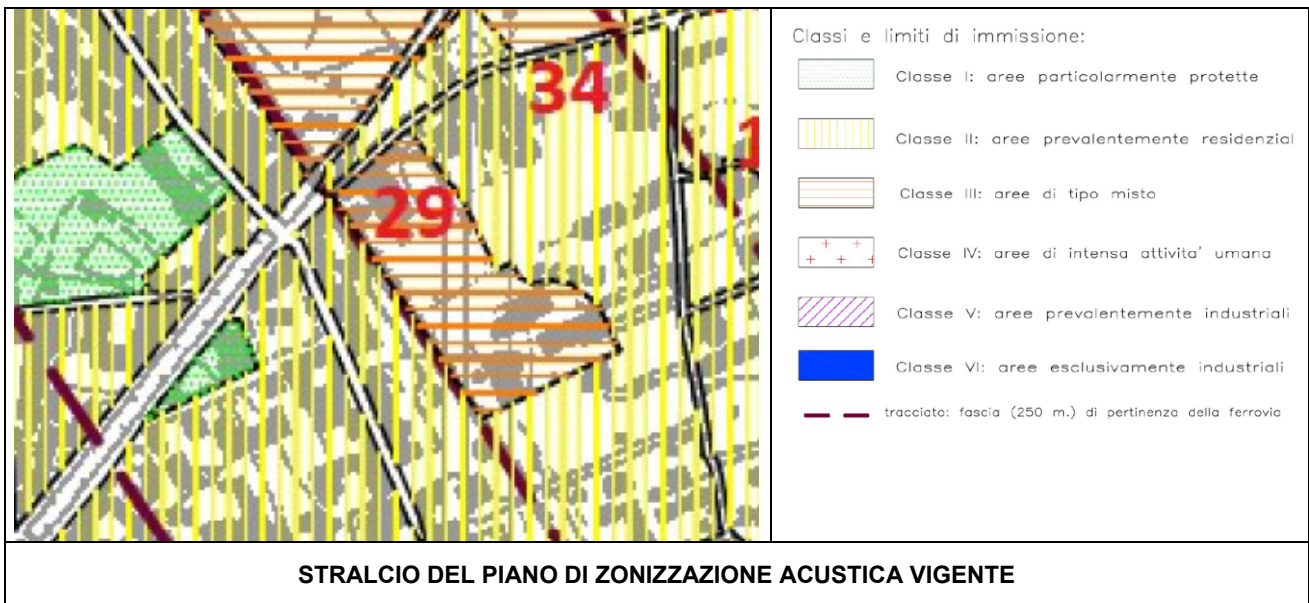
INTENTO 29

L'intento prevede lo stralcio dell'area artigianale-industriale esistente (art. 44 delle N.T.A), oggi dismessa, e la sua conversione in area di completamento residenziale (art. 42 delle N.T.A.) individuandola come "Aree produttive dismesse oggetto di intervento di recupero", per le quali le N.T.A. vigenti prevedono appositi condizioni di intervento e parametri.

E' stata trasformata, inoltre, la porzione individuata ad area artigianale posta a sud dell'Area ex Moschini, esterna ad essa ed attualmente utilizzata a orti e verde, trasformandola in Aree a Verde Privato Vincolato (art. 44 delle N.T.A.).

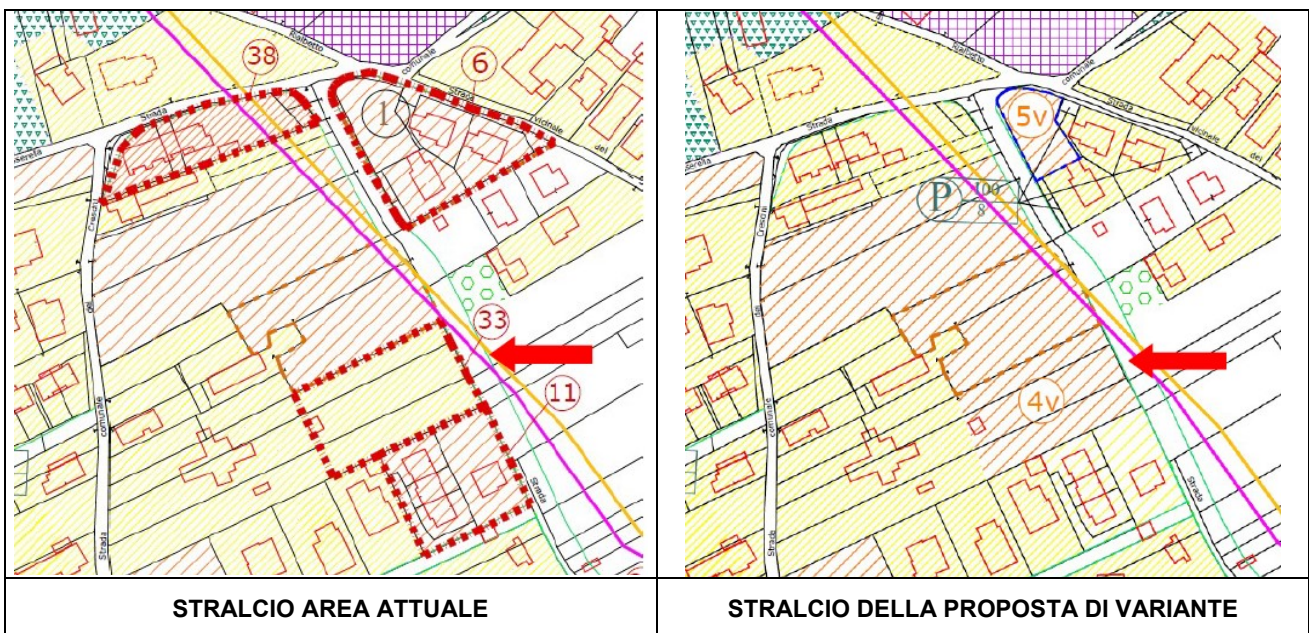


Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica. La modifica prevista dalla variante al P.R.G. risulta quindi compatibile con la zonizzazione acustica vigente.

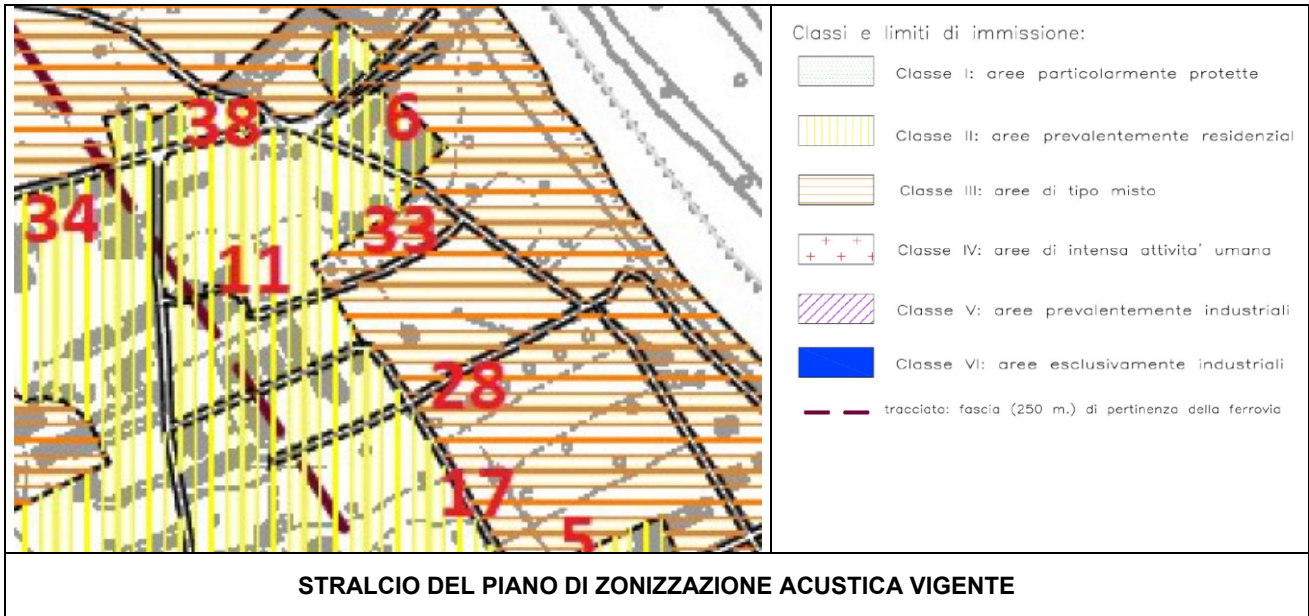


INTENTO 33

Si prevede l'inserimento di un'area di completamento residenziale (art. 42 delle N.T.A.) di un lotto inserito all'interno delle Aree Residenziali esistenti i cui all'art. 41 delle N.T.A.



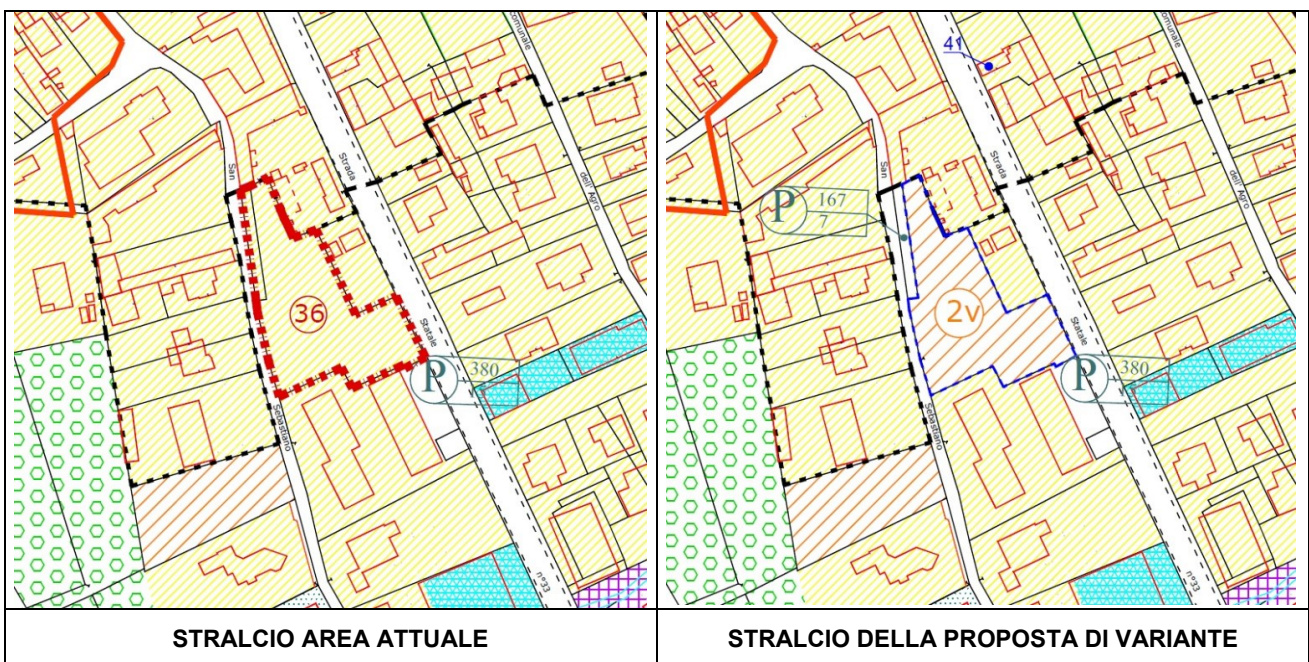
Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II e III del Piano di zonizzazione acustica. La modifica prevista dalla variante al P.R.G. risulta quindi compatibile con la zonizzazione acustica vigente.



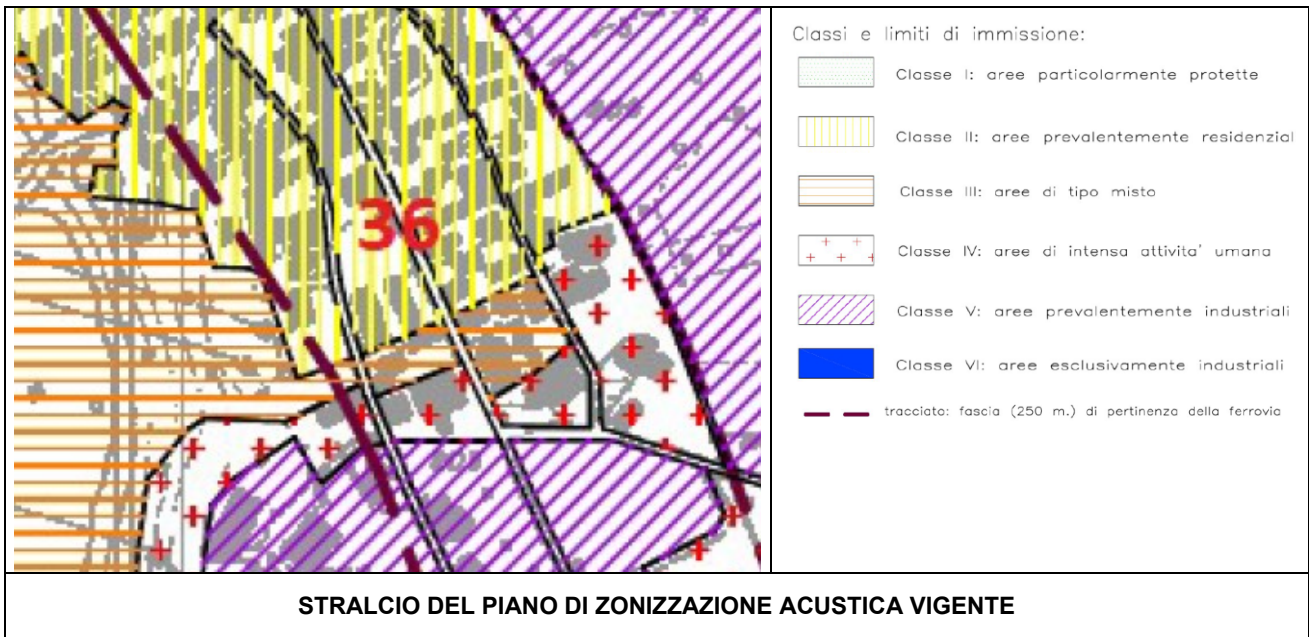
INTENTO 36

Si prevede l’inserimento di un’area di completamento residenziale (art. 42 delle N.T.A.) di un lotto inserito all’interno delle Aree Residenziali esistenti di cui all’art. 41.

Adiacente al mappale oggetto di istanza c’è un mappale di proprietà comunale inserito all’interno della Aree Residenziali esistenti (art. 41 NTA), sul quale ci sono alcune panchine con aiuola. Vista la mancanza di parcheggi nell’area è quindi intenzione individuare il lotto comunale ad uso parcheggio ed annetterlo all’interno della scheda d’area dell’area di completamento residenziale 2v.

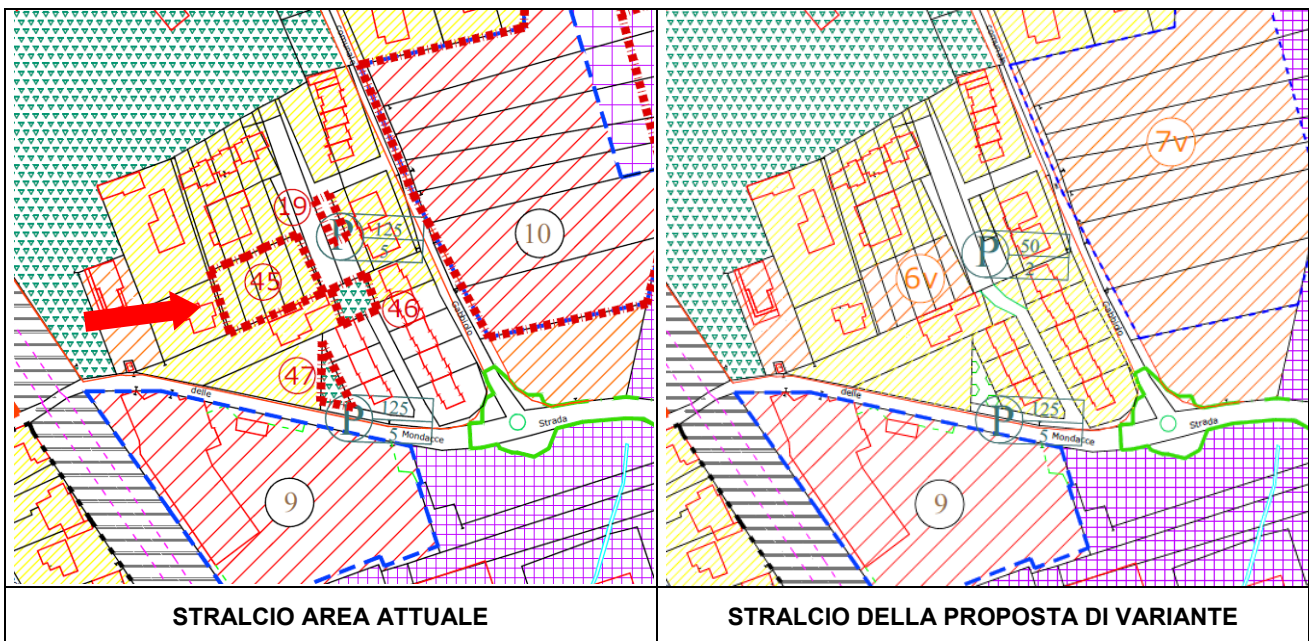


Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica. La modifica proposta non influisce sulla zonizzazione acustica vigente.

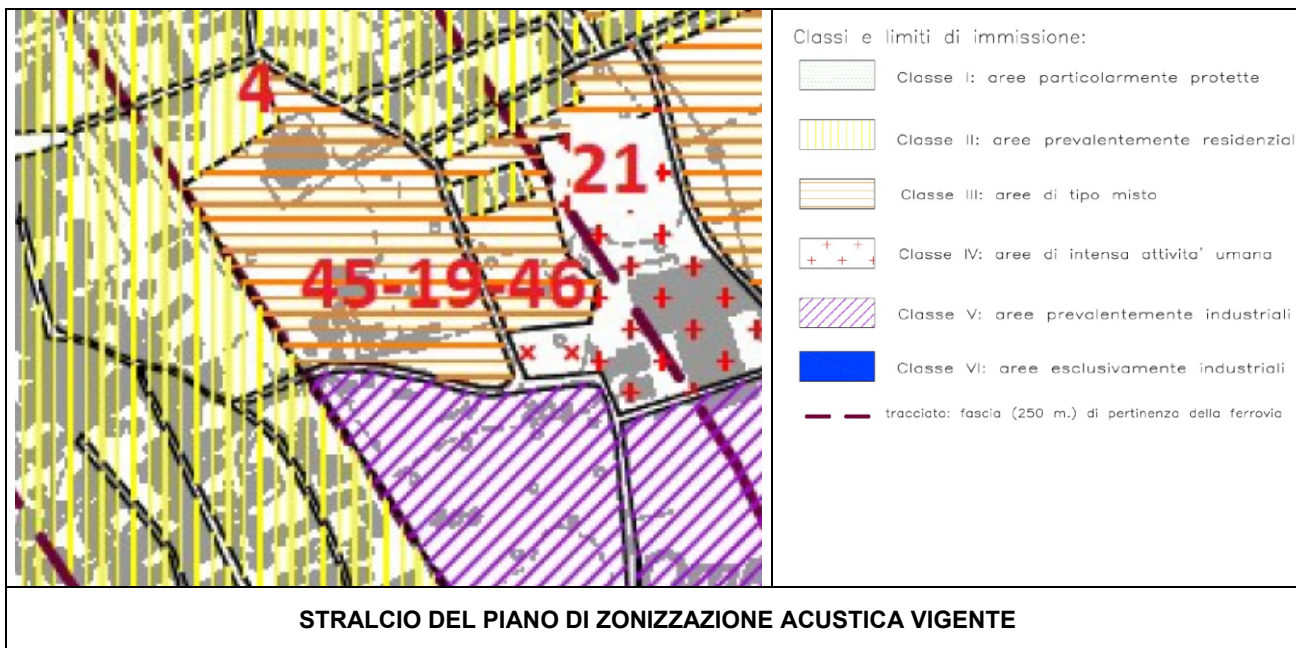


INTENTO 45

Si prevede l'inserimento di un'area di completamento residenziale (art. 42 delle N.T.A.) di un lotto attualmente inserito all'interno delle Aree Residenziali esistenti di cui all'art. 41.



Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica. La modifica prevista dalla variante al P.R.G. risulta quindi compatibile con la zonizzazione acustica vigente.

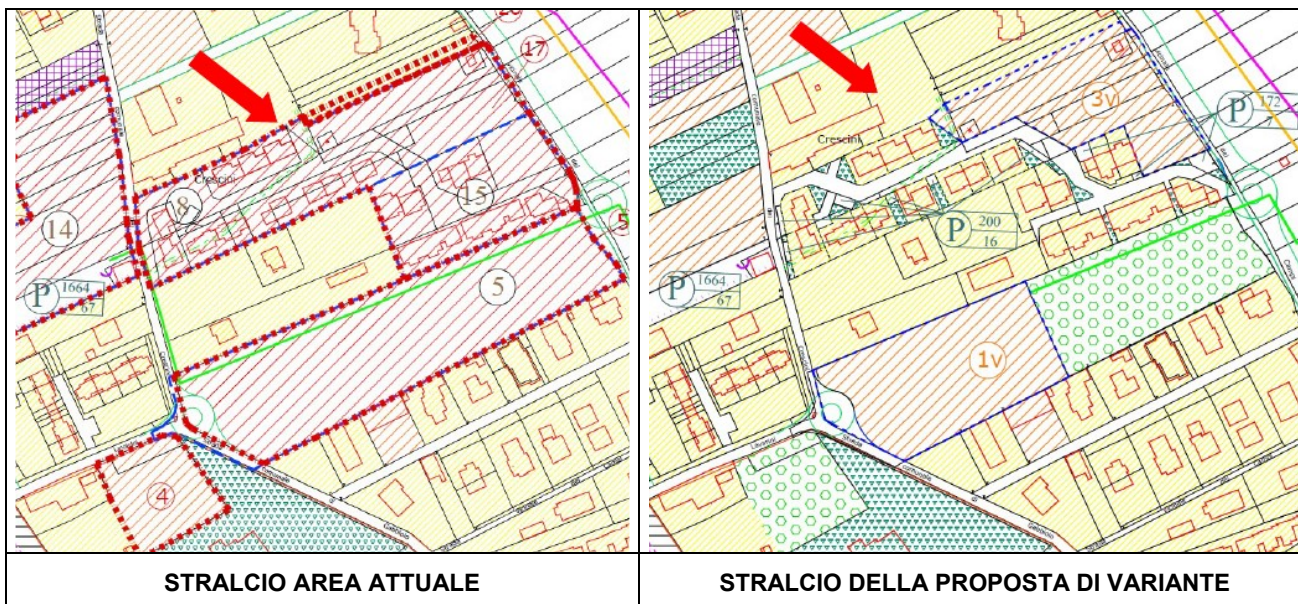


AGGIORNAMENTO DEL P.R.G.C. A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI DI
COMPLETAMENTO O DEI P.E.C.O. VIGENTI

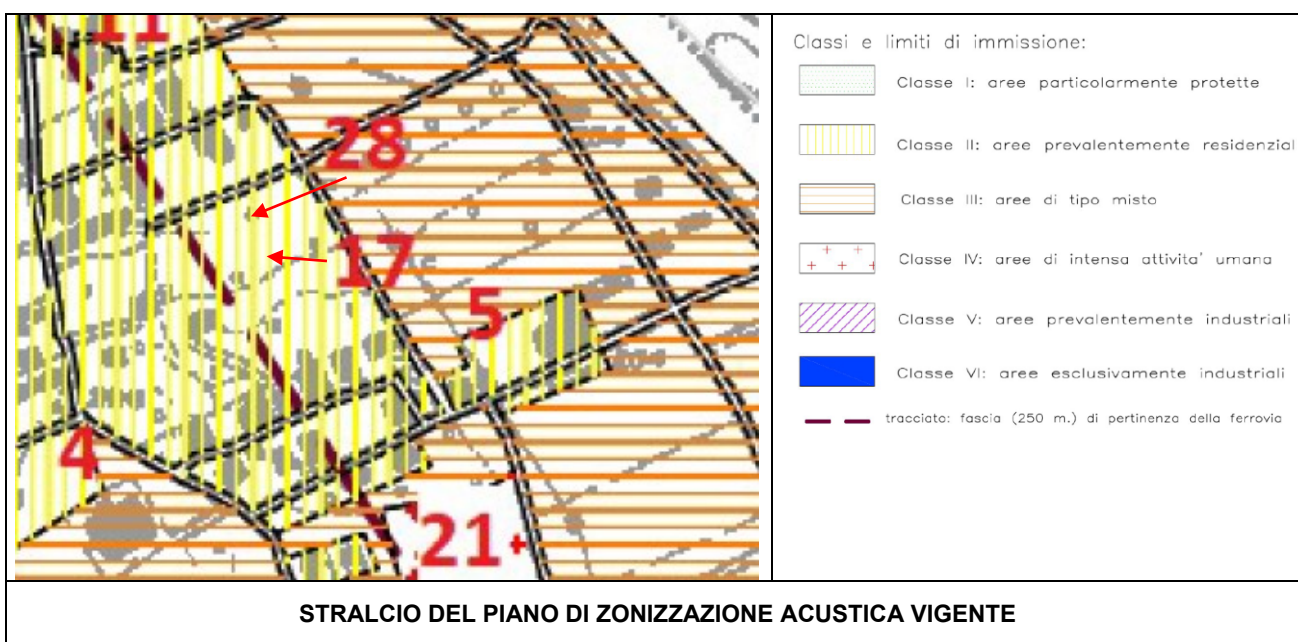
INTENTO 17 e 28

L'intento 17 è relativo a due PECO (a convenzione scaduta) sui quali è rimasta potenzialità edificatoria legata ai lotti inseriti in convenzione, ma mai realizzati. Si tratta dei PECO n. 8 e 15, per i quali si prevede l'individuazione come "Aree Residenziali esistenti" (art. 41 delle N.T.A.) per le porzioni attuate, l'individuazione delle aree a standard realizzate coerentemente alle convenzioni dei due P.E.C.O. e l'individuazione come "Aree residenziali di completamento" (art. 42 della N.T.A.) da sottoporre a Permesso di Costruire convenzionato per le porzioni ancora da attuare.

L'intento 28 è sempre legato ai suddetti P.E.C.O. e prevede la corretta individuazione dei lotti, erroneamente stralciati. Tali lotti verranno quindi annessi all'area di completamento oggetto di Permesso di costruire Convenzionato ed individuata come n. 3v.



Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica. La modifica proposta dalla variante risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.

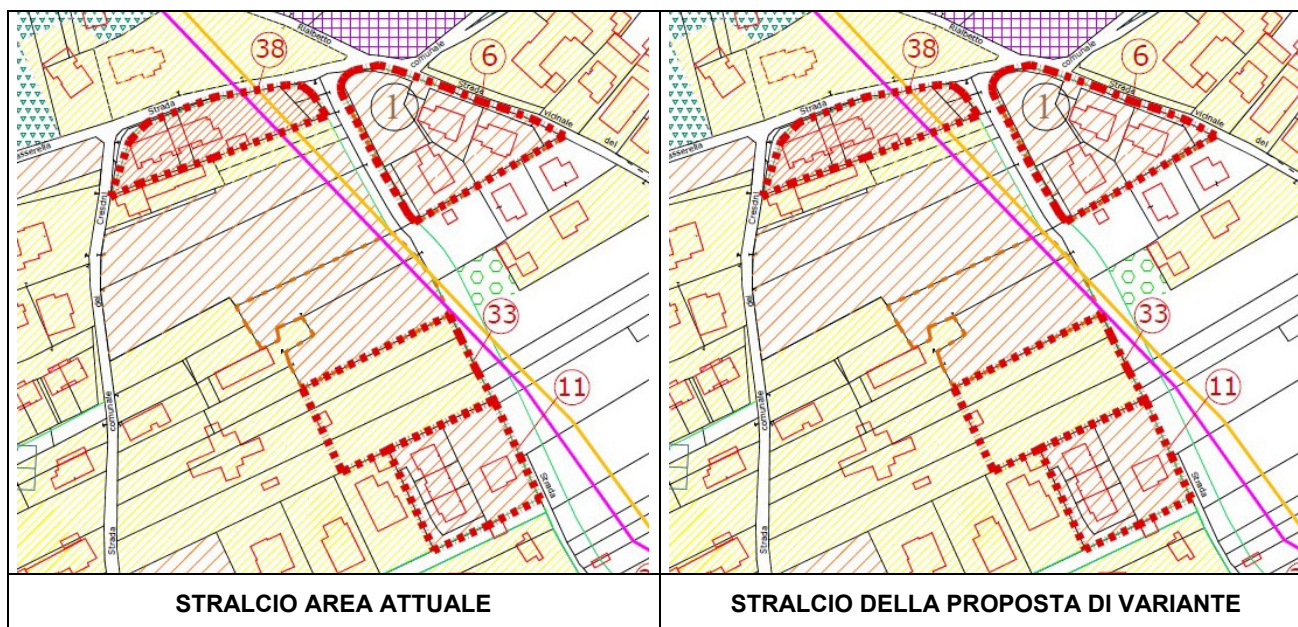


INTENTI 6, 11 e 38

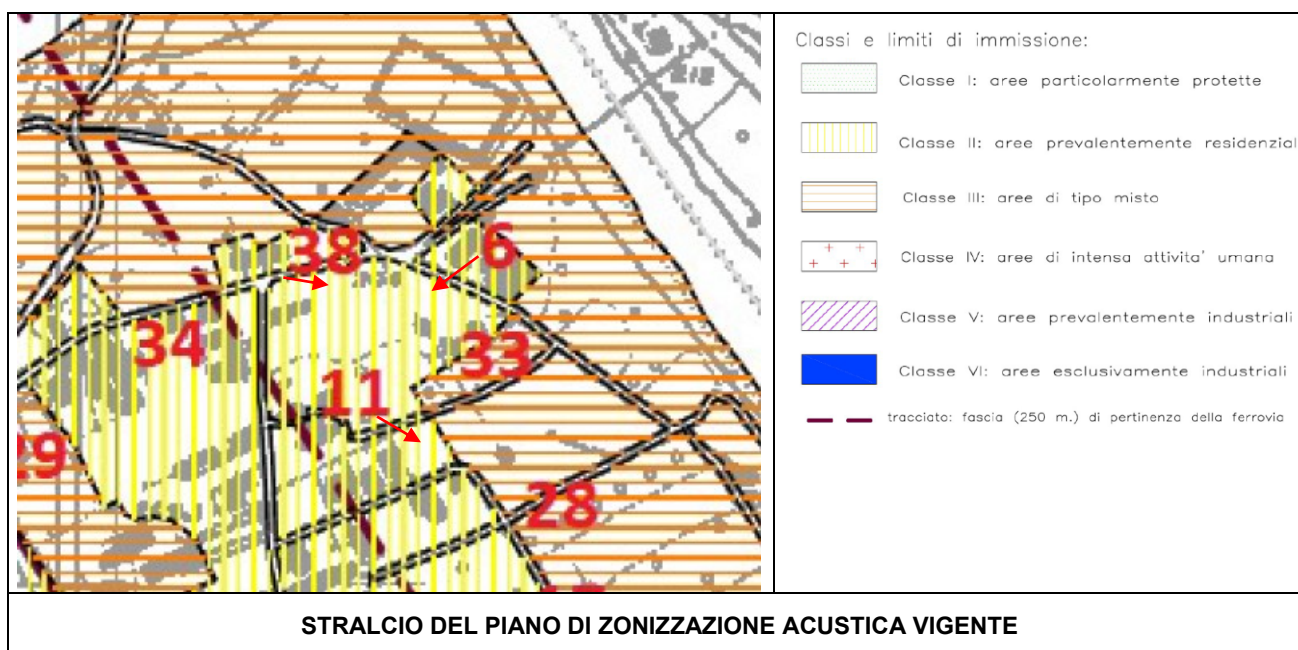
L'intento n. 6 è relativo a un area di completamento residenziale, oggetto di Permesso di Costruire convenzionato (art. 42 delle N.T.A.) sulla quale è rimasta potenzialità edificatoria. Si prevede l'individuazione come "Aree Residenziali esistenti" (art. 41 delle N.T.A.) per le porzioni attuate, si individuano le aree a standard realizzate ai fini del rilascio del Permessi di Costruire (al netto di quelle monetizzate e l'individuazione come

Aree residenziali di completamento (art. 42 della N.T.A.), da sottoporre a Permesso di Costruire convenzionato, per la porzione ancora da attuare.

Gli intenti n. 11 e n. 38 invece sono aree di completamento residenziale a permesso singolo attuate, che verranno convertite in "Aree Residenziali esistenti" (art. 41 delle N.T.A.).

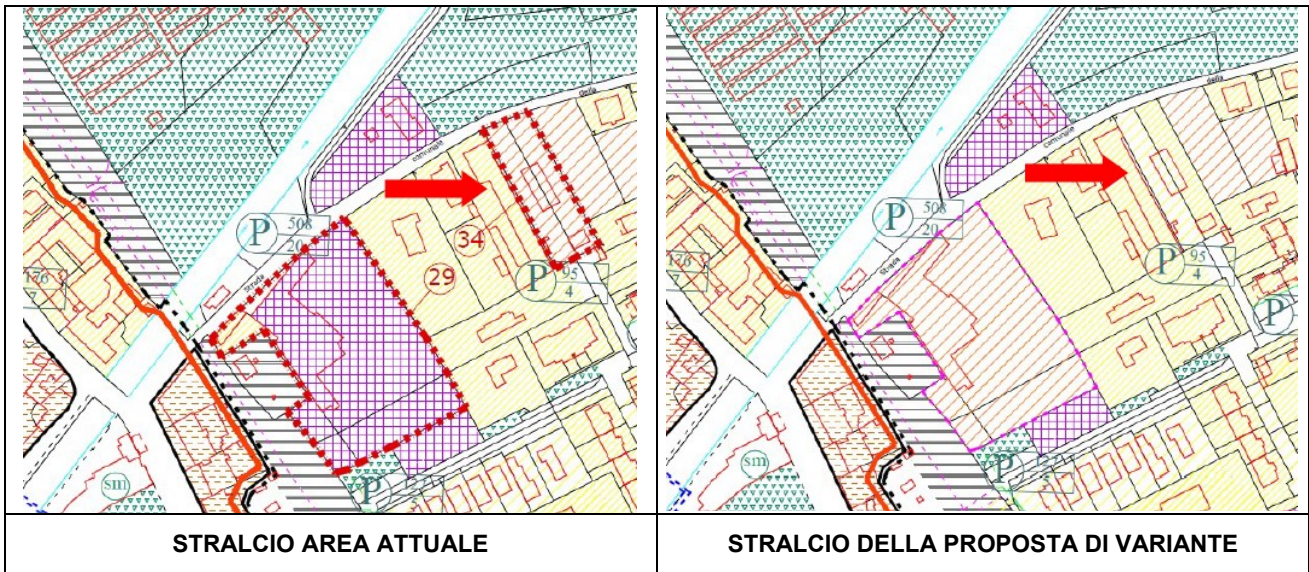


Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica. Le modifiche proposte risultano compatibili con la zonizzazione acustica vigente.

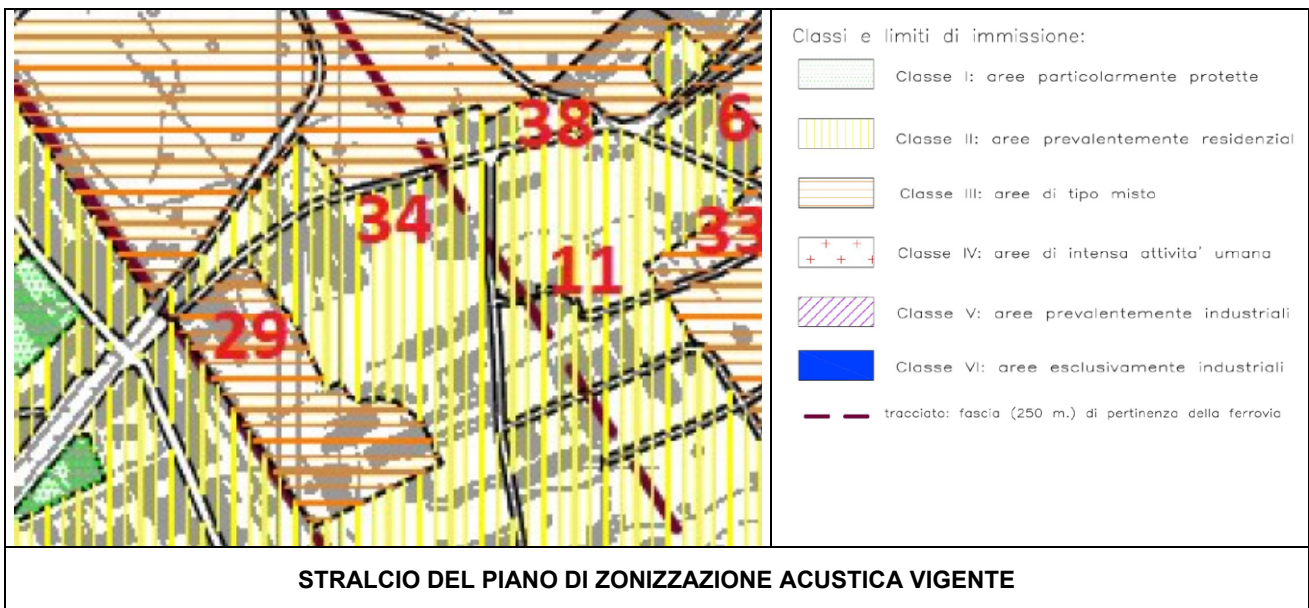


INTENTO 34

L'intento 34 è un'area di completamento residenziale a permesso singolo attuata, che verrà convertita in "Aree Residenziali esistenti" (art. 41 delle N.T.A.).



Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica. La modifica proposta non influisce sulla zonizzazione acustica vigente.



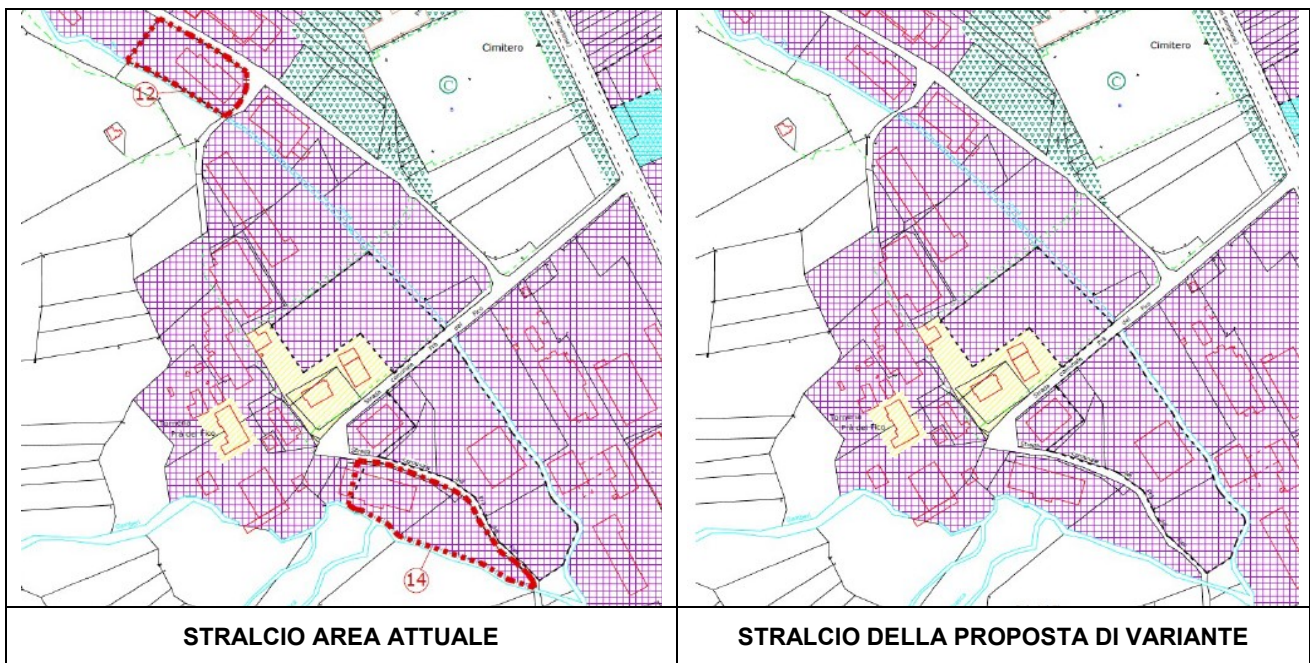
STRALCIO DEL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA VIGENTE

AGGIORNAMENTO DEL P.R.G.C. A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE

INTENTI 12 e 14

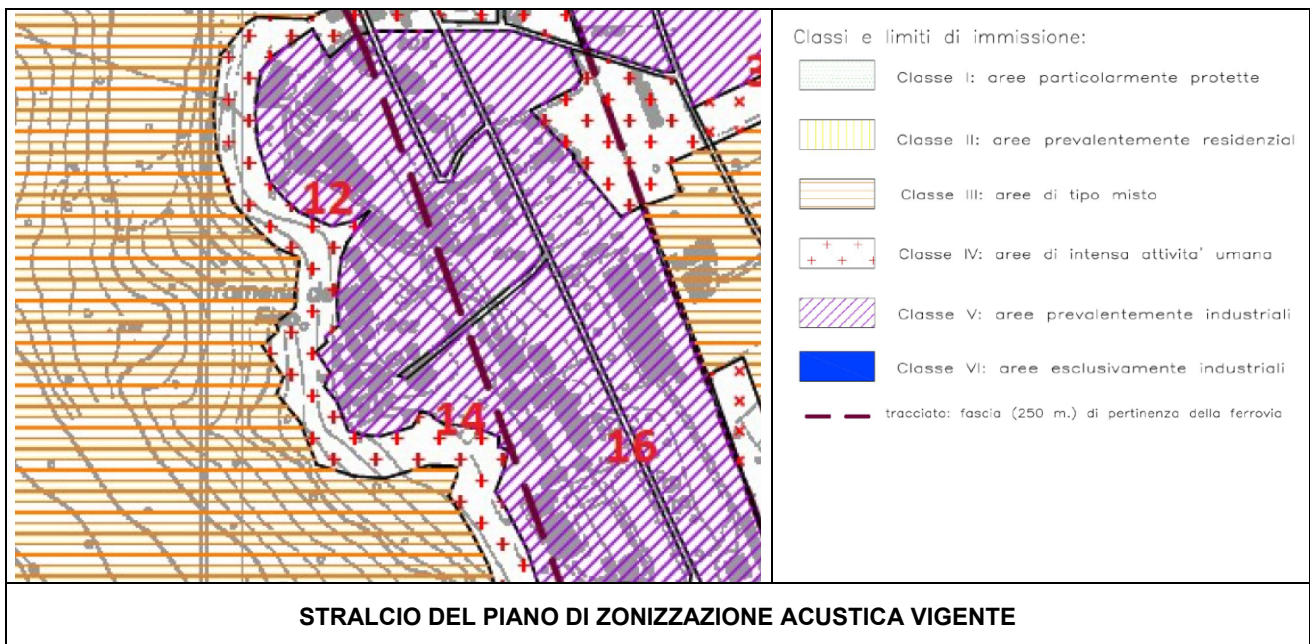
Per quanto riguarda gli intenti n. 12 e 14 l'art. 46 "Aree artigianali-industriali esistenti e di completamento" prevede delle porzioni di completamento contornate da un apposito

perimetro. A seguito della realizzazione degli interventi edificatori delle aree artigianali si provvede ad eliminare tale contorno al fine di individuare le porzioni come “esistenti”.



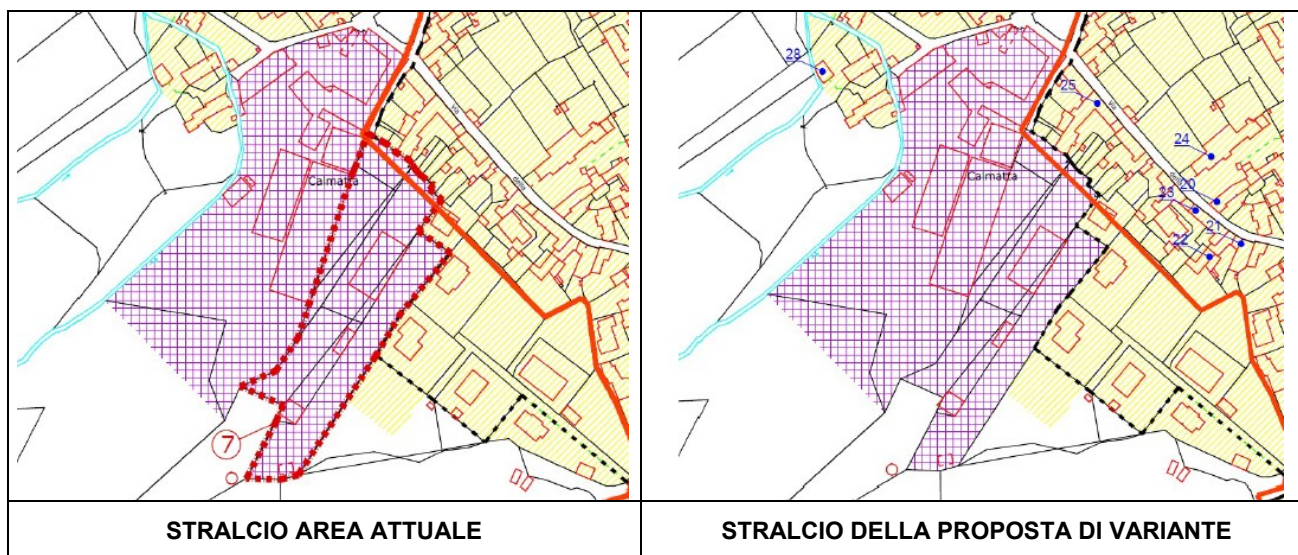
L’area dell’intento n. 12 risulta attualmente ascritta alla Classe acustica V del Piano di zonizzazione acustica, mentre l’area dell’intento n. 14 risulta attualmente ascritta in parte alla Classe acustica V ed in parte alla Classe acustica IV del PZA.

La modifica proposta non influisce sulla zonizzazione acustica vigente.



INTENTO 7

Si prevede la conversione di parte dell'area industriale-artigianale di nuovo impianto (art. 47 NTA) in "Aree artigianali-industriali esistenti e di completamento", in quanto è stato effettuato l'ampliamento del capannone legata all'attività artigianale sul lotto vicino e la porzione individuata è diventata di pertinenza all'attività.

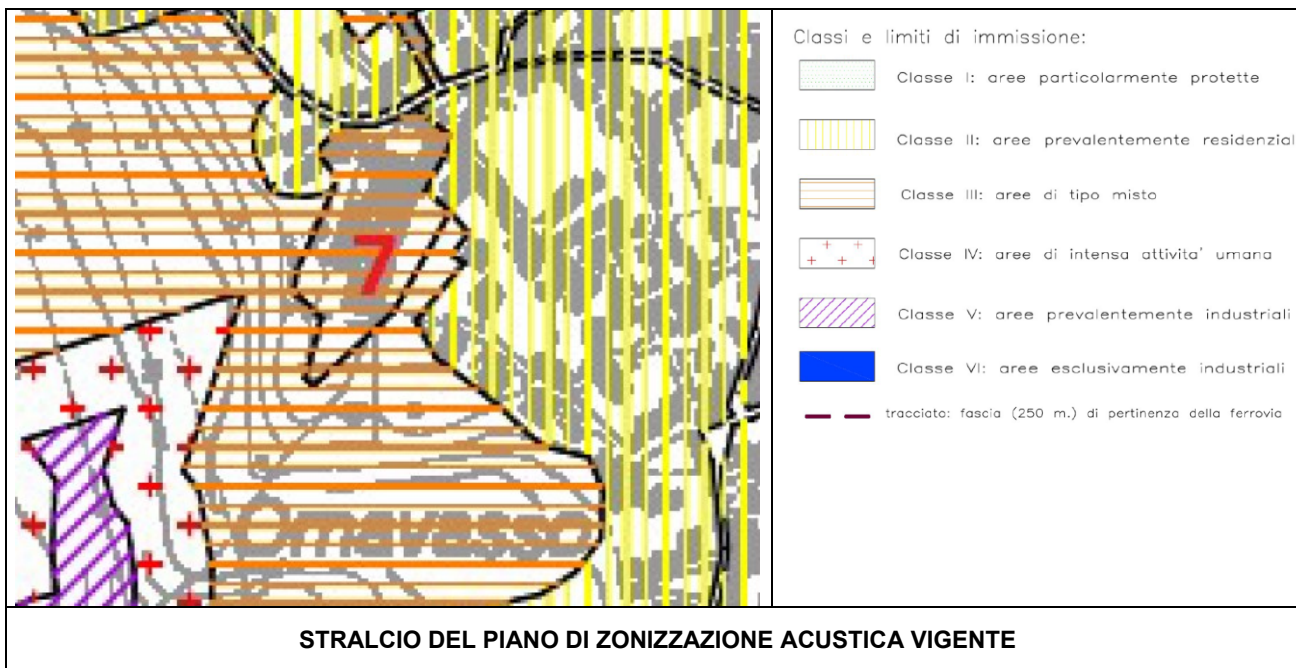


Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica.

La destinazione d'uso esistente (artigianale-industriale di nuovo impianto), e prevista (artigianale-industriale esistente) dalla variante al P.R.G. non risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.

Infatti i criteri di cui alla D.G.R. n° 85-3802 del 2001 e s.m.i., pur ammettendo la limitata presenza di attività artigianali, esclude la presenza di attività industriali.

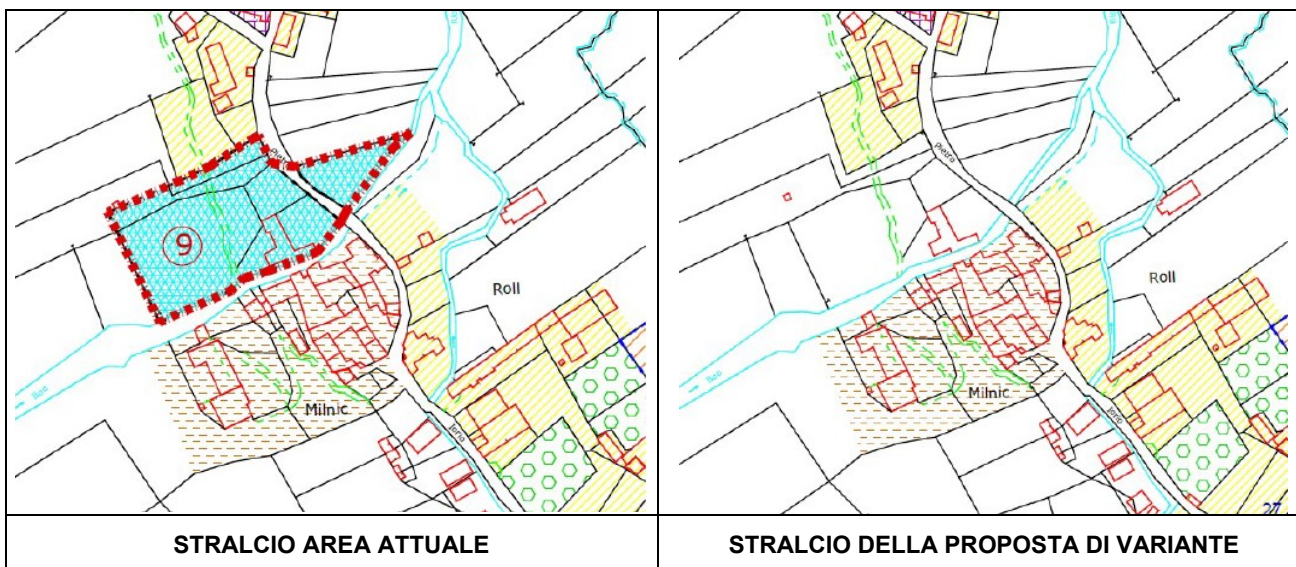
Si renderà pertanto necessaria una modifica al vigente PZA per tale area, adottando per l'area a destinazione produttiva una Classe acustica IV (che ammette attività artigianali e piccole industrie) e la relativa fascia cuscinetto circostante.



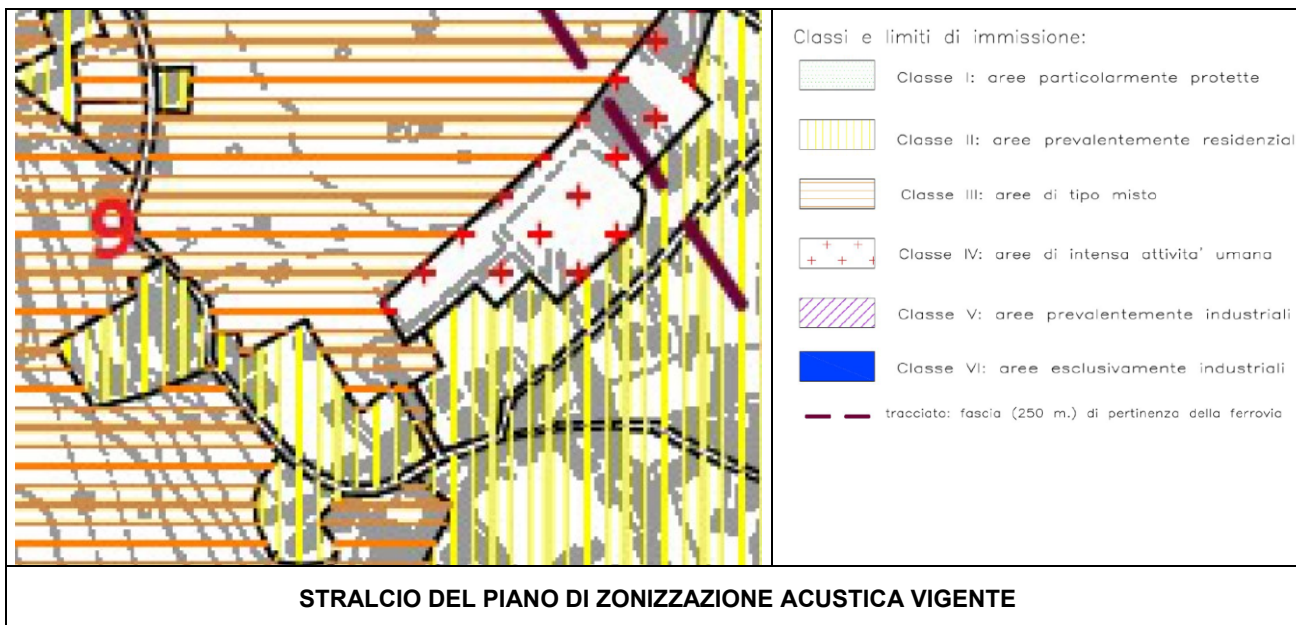
STRALCIO DELLA PREVISIONE DI ALCUNE AREE PRODUTTIVE/COMMERCIALI

INTENTO 9

Si prevede lo stralcio di un lotto individuato come “area per insediamenti commerciali” (art. 48 della N.T.A.) e la sua conversione in agricolo (art. 50 della N.T.A.).



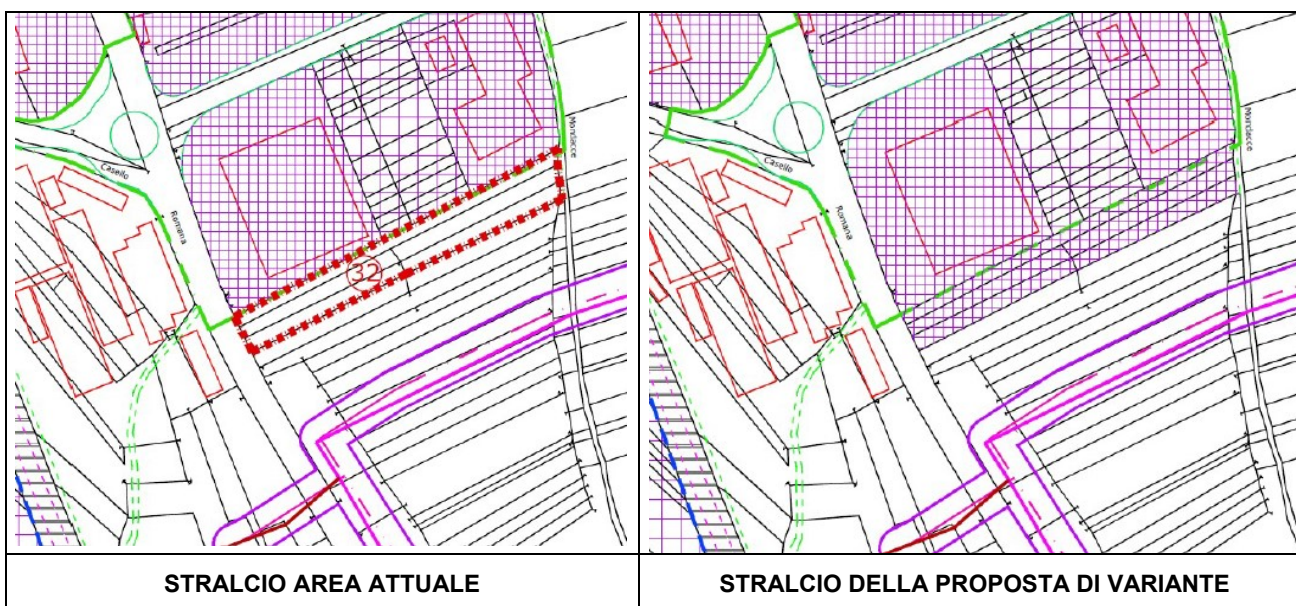
Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica III, ed in minima parte in Classe II del Piano di zonizzazione acustica. La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G. risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.



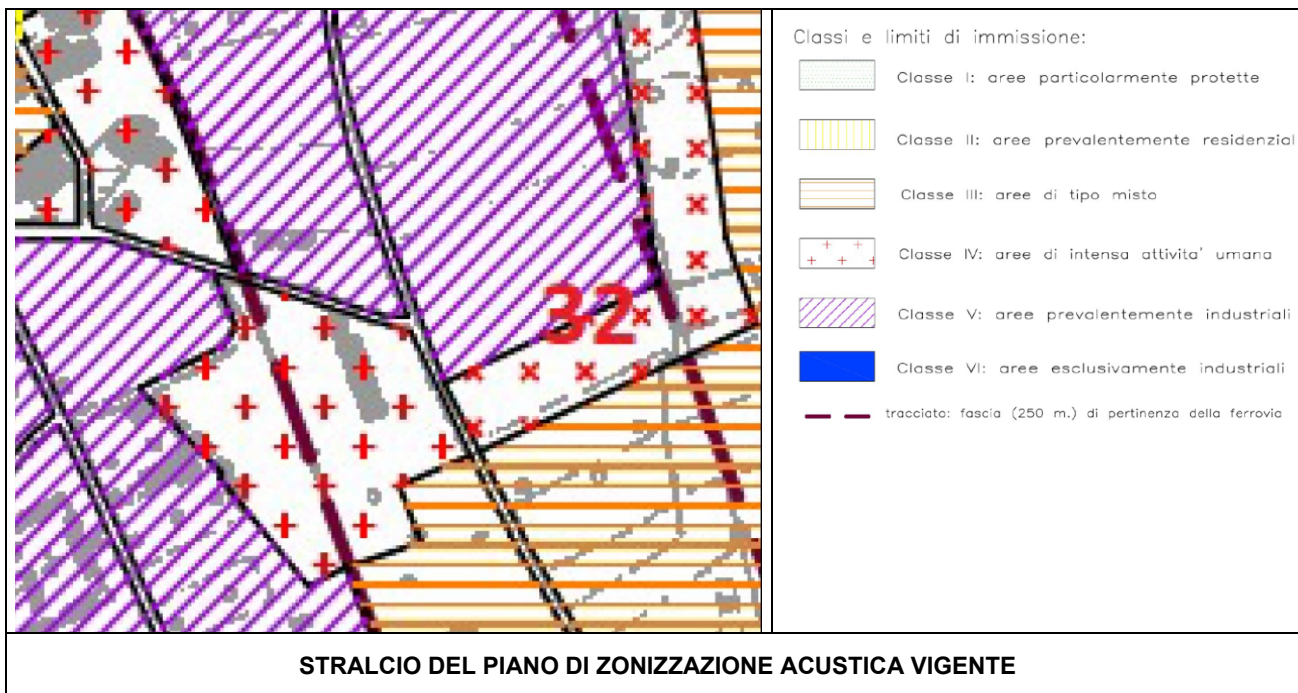
NUOVE AREE PRODUTTIVE O LORO AMPLIAMENTO

INTENTO 32

Si prevede l'annessione a tale area di alcuni terreni attualmente a destinazione agricola, con conversione in area artigianale (art. 47 in "Aree artigianali-industriali esistenti e di completamento"), al fine di prevedere un piccolo ampliamento delle aree pertinenziali.



Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica IV del Piano di zonizzazione acustica. La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G. risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.

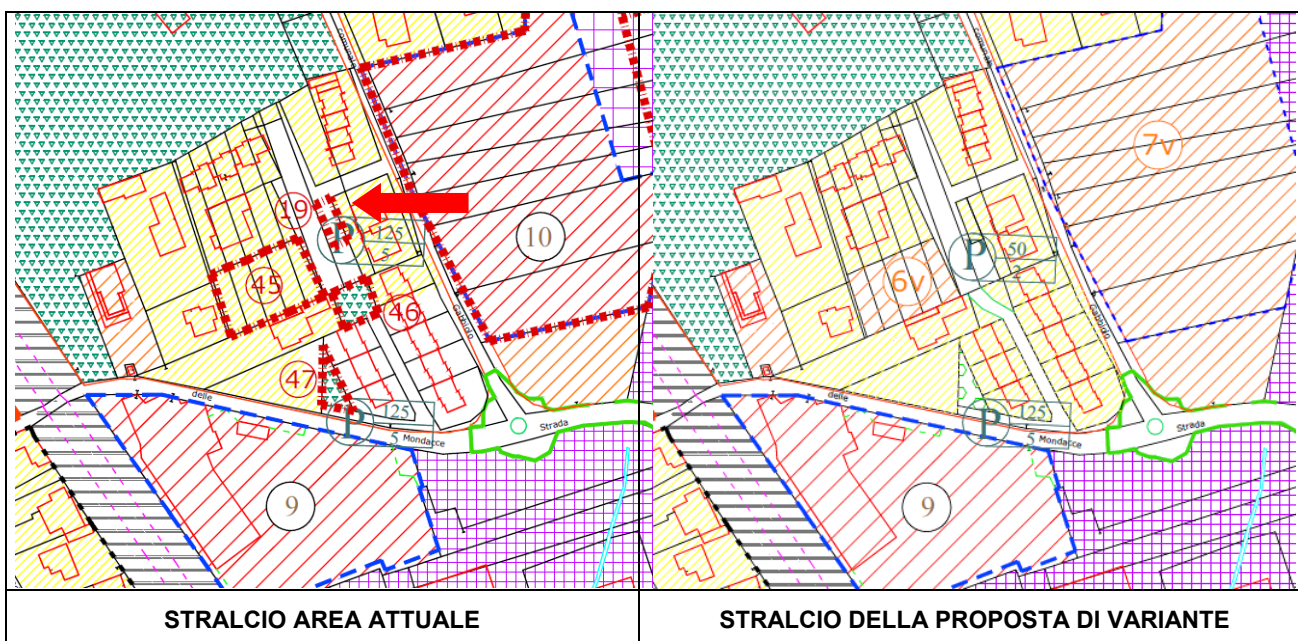


MODIFICHE AGLI STANDARD URBANISTICI

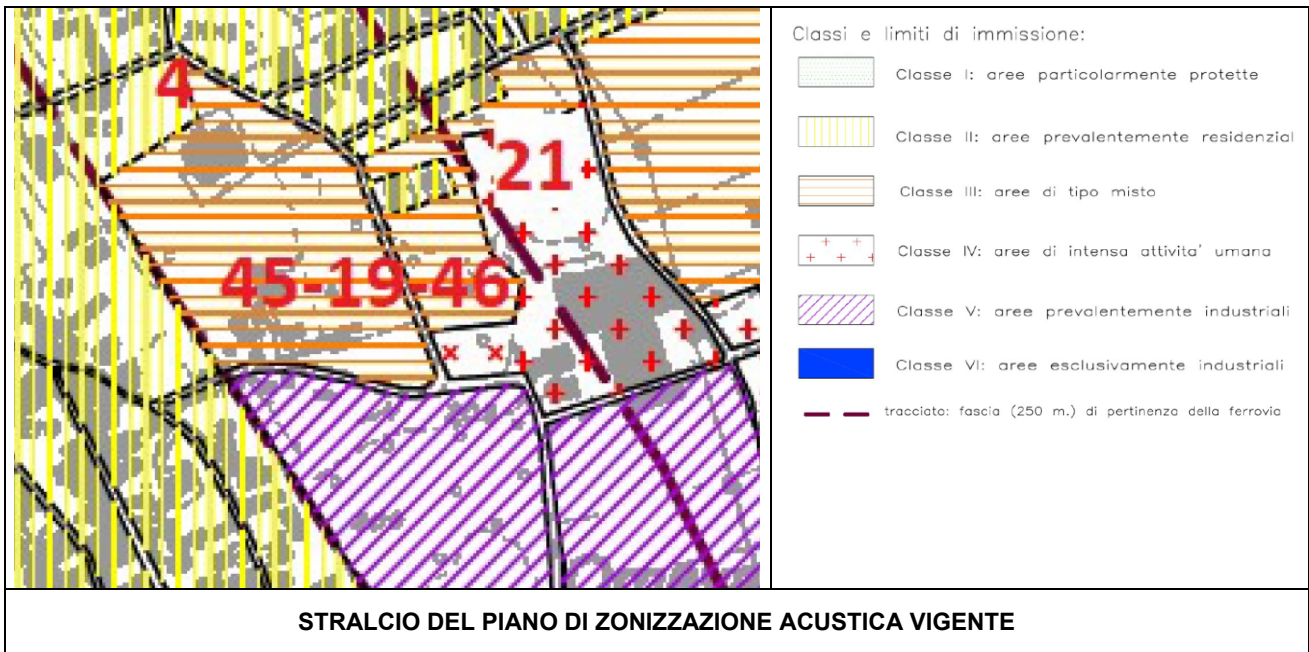
INTENTO 19

Si prevede lo stralcio di un piccolo lotto di area con destinazione a parcheggio, trasformandolo in "Aree residenziali esistenti" (art. 41 NTA).

Di fatto il lotto è già in parte porzione di giardino ed è stato erroneamente indicato come standard (art. 36 delle N.T.A.).

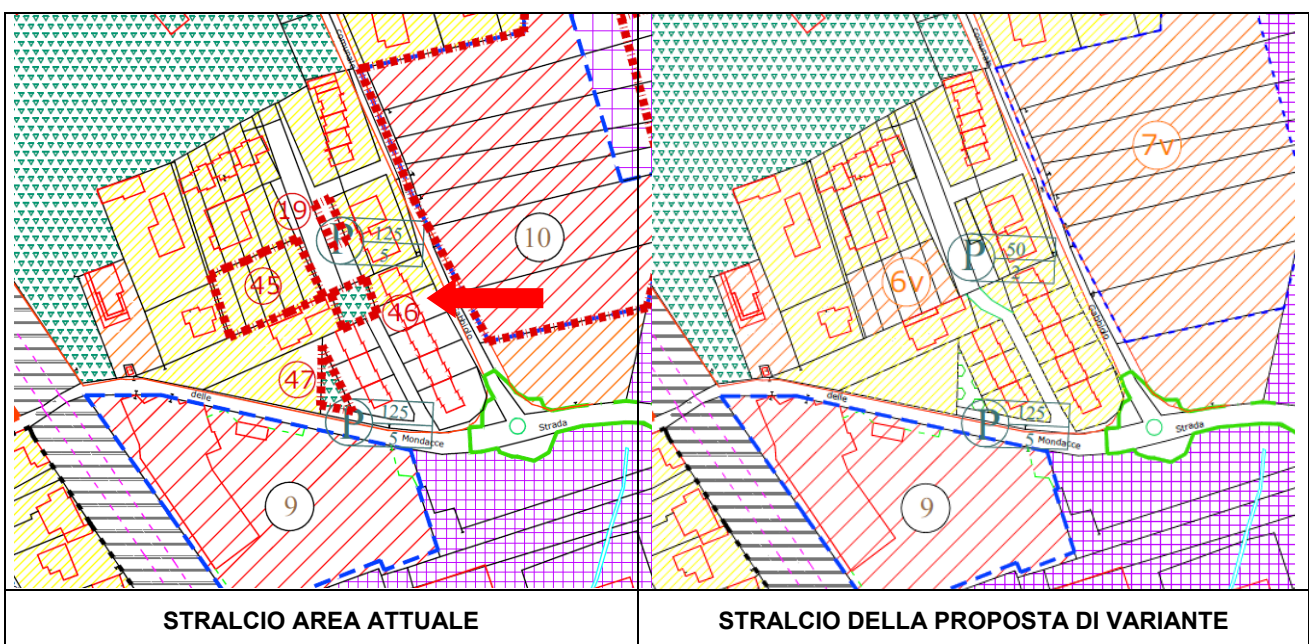


Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica. La variazione prevista risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.

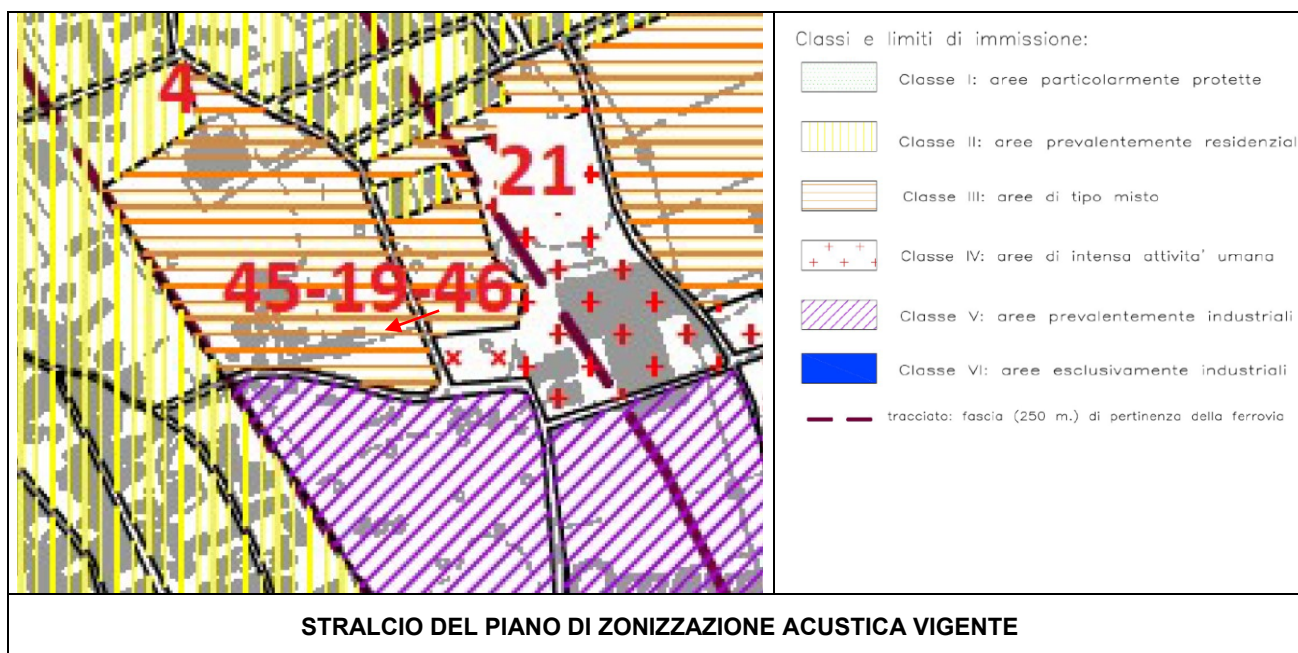


INTENTO 46

Si prevede lo stralcio di un'area a verde pubblico e gioco (art. 36 delle N.T.A.), inserendo una porzione di "viabilità pubblica" per raccordare le due strade comunali esistenti. Le aree residuali derivanti dalla previsione di viabilità sono individuate a pertinenza degli edifici adiacenti "Aree Residenziali Esistenti - RE" (art. 41 delle N.T.A.).

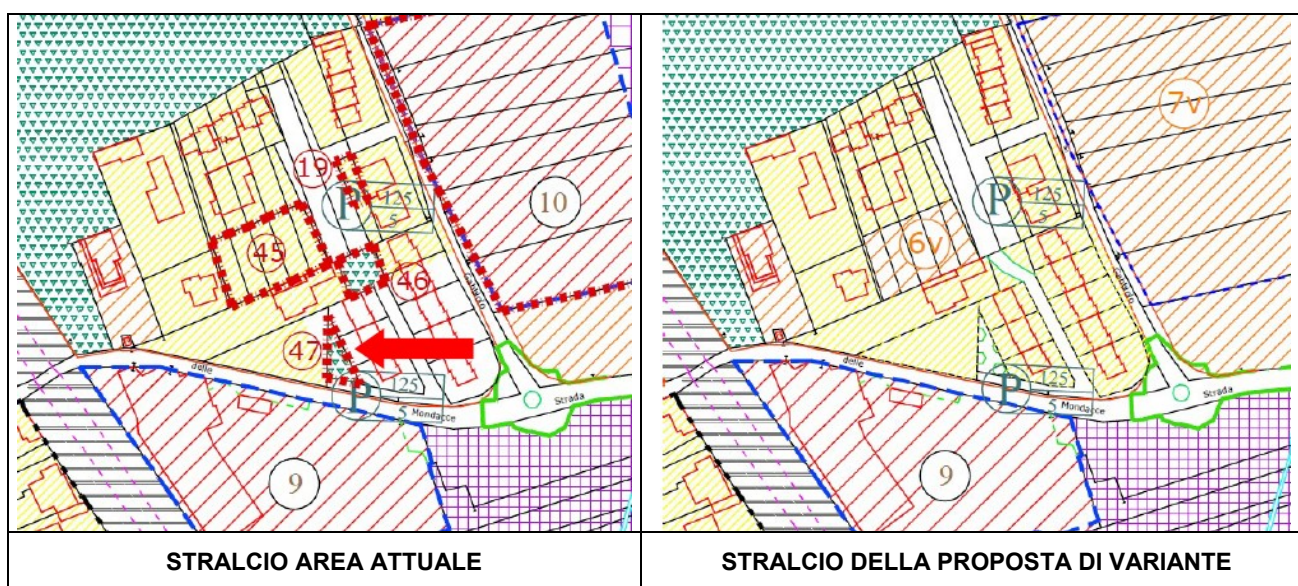


Tale area risulta attualmente ascrivita alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica. La modifica proposta risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.

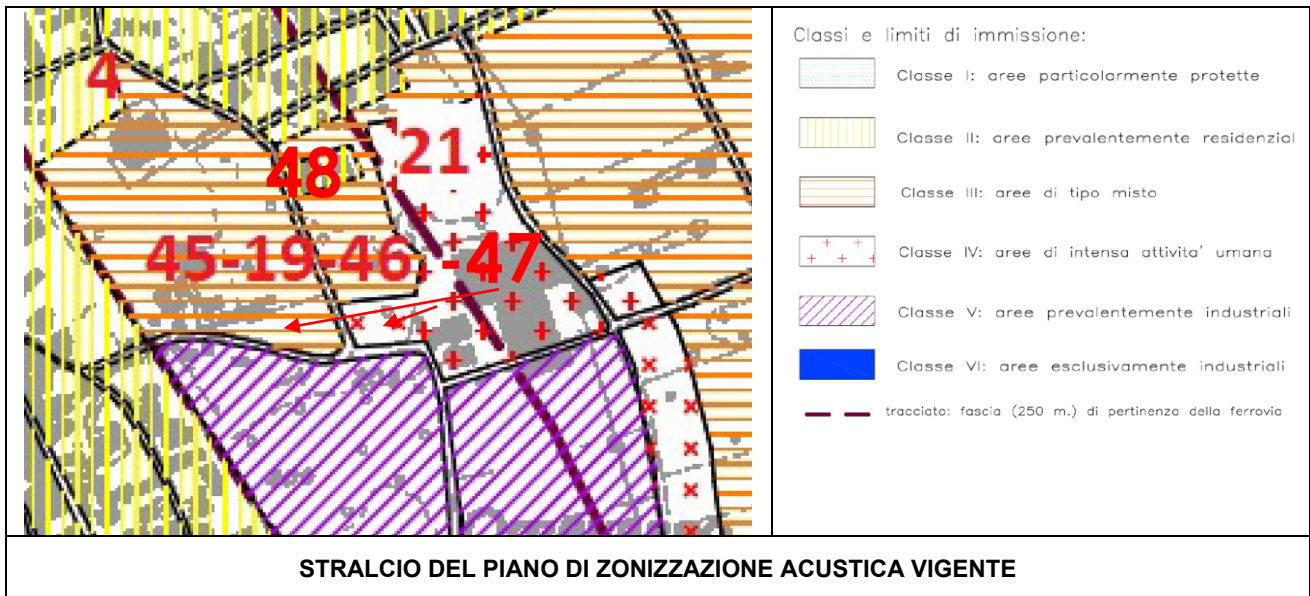


INTENTO 47

Si prevede lo stralcio di un'area a verde pubblico (art. 36 delle N.T.A.) in stato di abbandono, con conversione in area a "Verde privato" (art. 44 delle N.T.A.), al fine di poterlo acquistare.



Tale area risulta attualmente ascrivita alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica. La modifica proposta risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.



CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Come può osservarsi dagli stralci cartografici sopra riportati, le aree oggetto della Variante Parziale n. 1/2021 appaiono compatibili e congruenti con il Piano di zonizzazione acustica vigente, fatta eccezione per l'Intento 7 per il quale necessita invece una modifica al vigente Piano di Zonizzazione Acustica.

Il Tecnico Urbanista

Dott. Ing. Franco Falciola

Il Tecnico in Acustica Ambientale

Dott. Geol. Paolo Marangon