

REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA



COMUNE DI VILLADOSSOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

COMUNE DI VILLADOSSOLA
VARIANTE PARZIALE - V24

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

Committente:

Comune di Villadossola

Adottato con Deliberazione C.C .n.
data:

Data:

Giugno 2020

I Tecnici Urbanisti

Dott. Arch. Luigi Bovio

Dott. Arch. Milena Gibroni

II Tecnico in Acustica Ambientale

Dott. Geol. Paolo Marangon

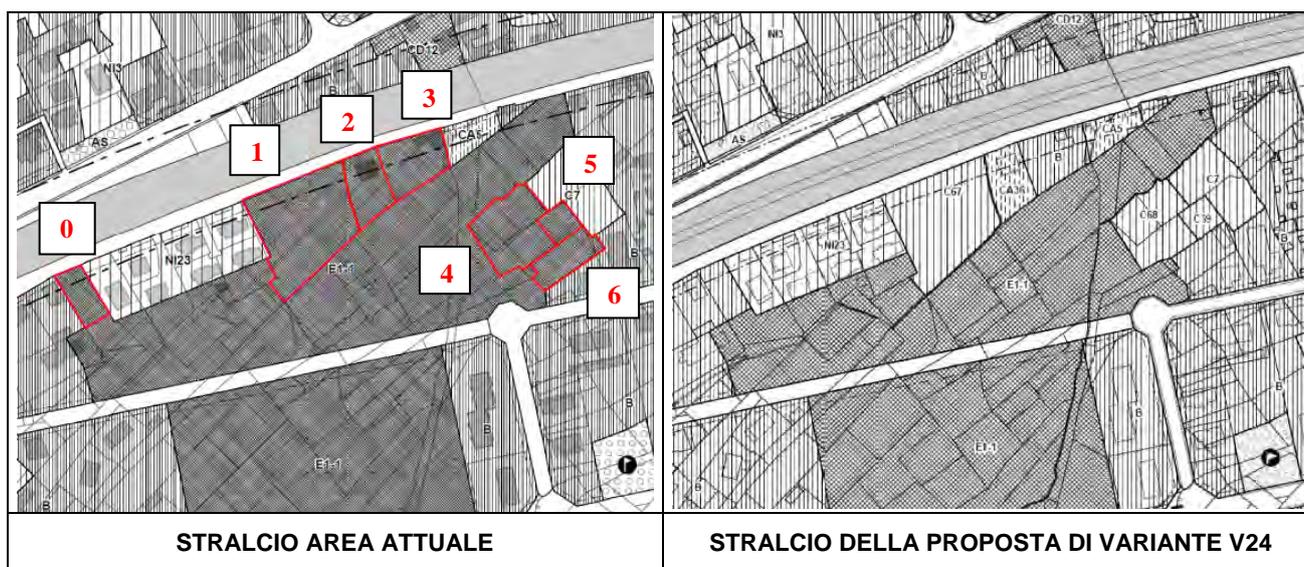
PREMESSA

A corredo della documentazione della Variante Parziale V24 di P.R.G.C. viene redatta la presente Relazione di verifica della congruità delle scelte urbanistiche avanzate rispetto ai criteri informativi contenuti nell'approvato Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Villadossola (VB).

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

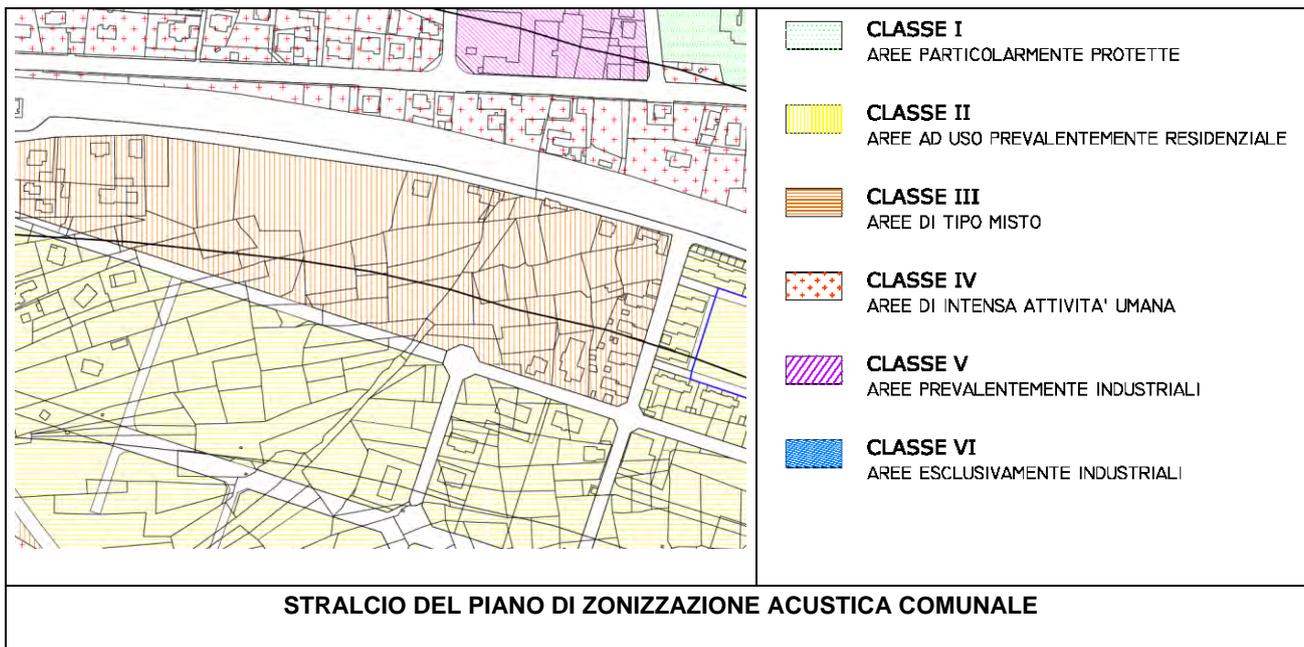
STRALCIO N.1

0. Variazione da "E1-1" Area agricola di rispetto a "B" Tessuti edilizi saturi
1. Variazione da "E1-1" Area agricola di rispetto a "C67" Area di completamento
2. Variazione da "E1-1" Area agricola di rispetto a "CA36" Area di completamento
3. Variazione da "E1-1" Area agricola di rispetto a "B" Tessuti edilizi saturi
4. Variazione da "E1-1" Area agricola di rispetto a "C68" Area di completamento
5. Variazione da "E1-1" Area agricola di rispetto a "C69" Area di completamento
6. Variazione da "E1-1" Area agricola di rispetto a "B" Tessuti edilizi saturi



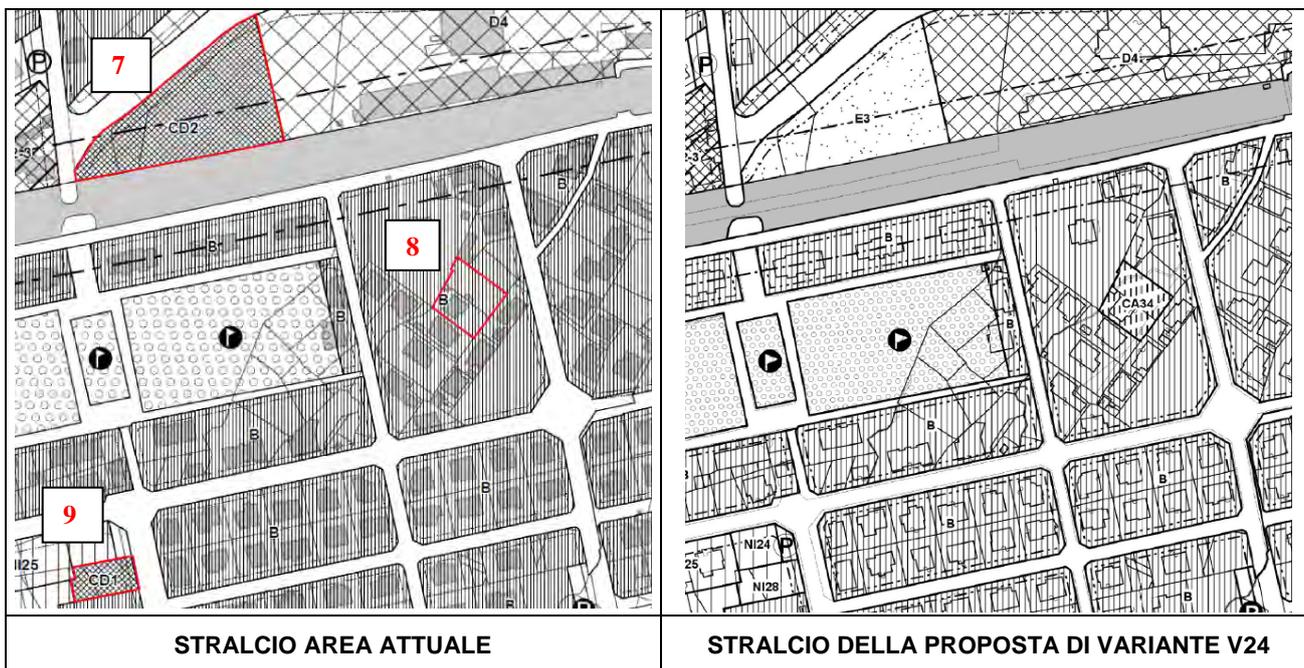
Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica comunale.

Le destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. (zone “B” e “C”) risultano quindi compatibili con la zonizzazione acustica approvata.



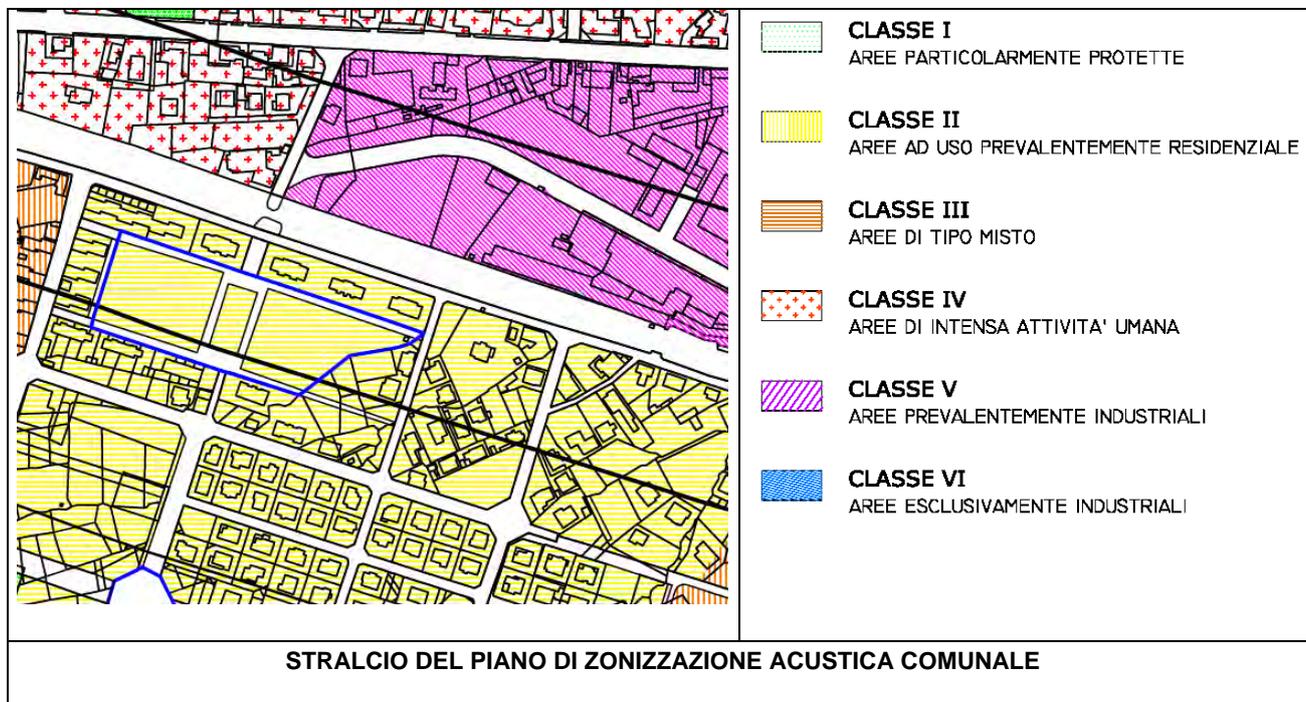
STRALCIO N.2

7. Variatione da “CD2” Area commerciale/direzionale di nuovo impianto/completamento a “E3” Area agricola marginale
8. Variatione da “B” Tessuti edilizi saturi a “CA34” Area di completamento/ampliamento
9. Variatione da “CD1” Area commerciale/direzionale di nuovo impianto/completamento a “NI28” Area di nuovo insediamento residenziale



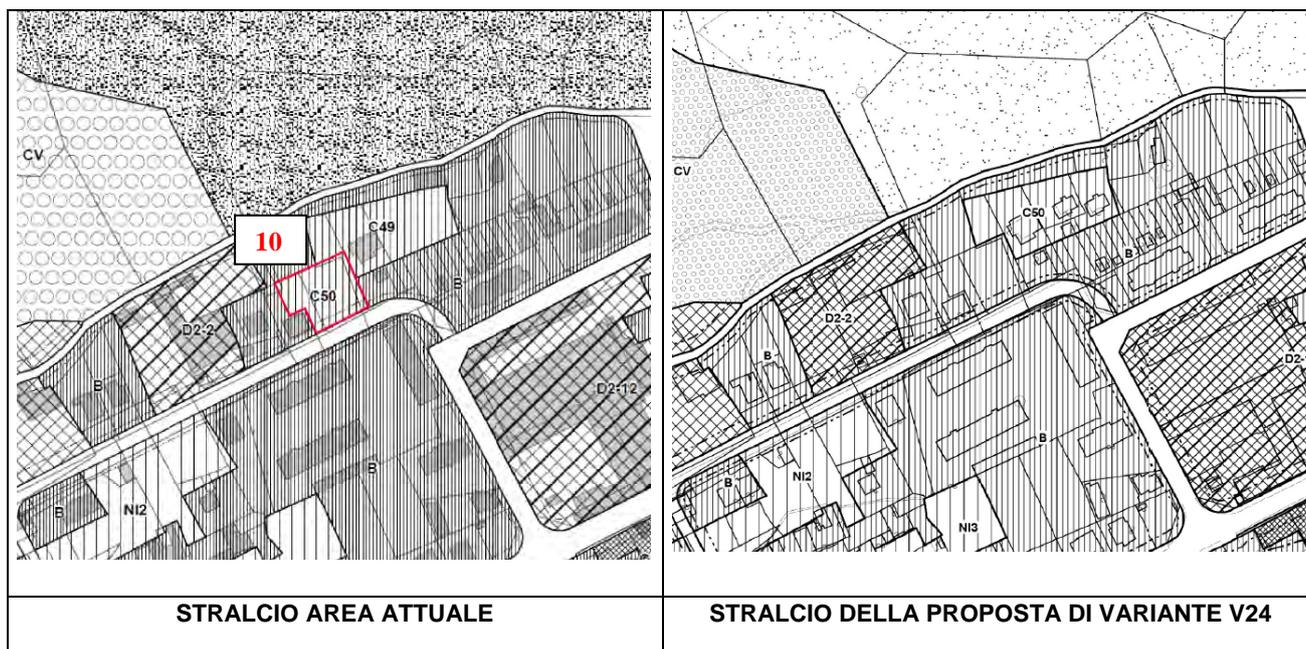
Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica V (attuale area CD2) ed alla Classe II (attuale area B e CD1) del Piano di zonizzazione acustica comunale.

Le destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. risultano compatibili con la zonizzazione acustica approvata.



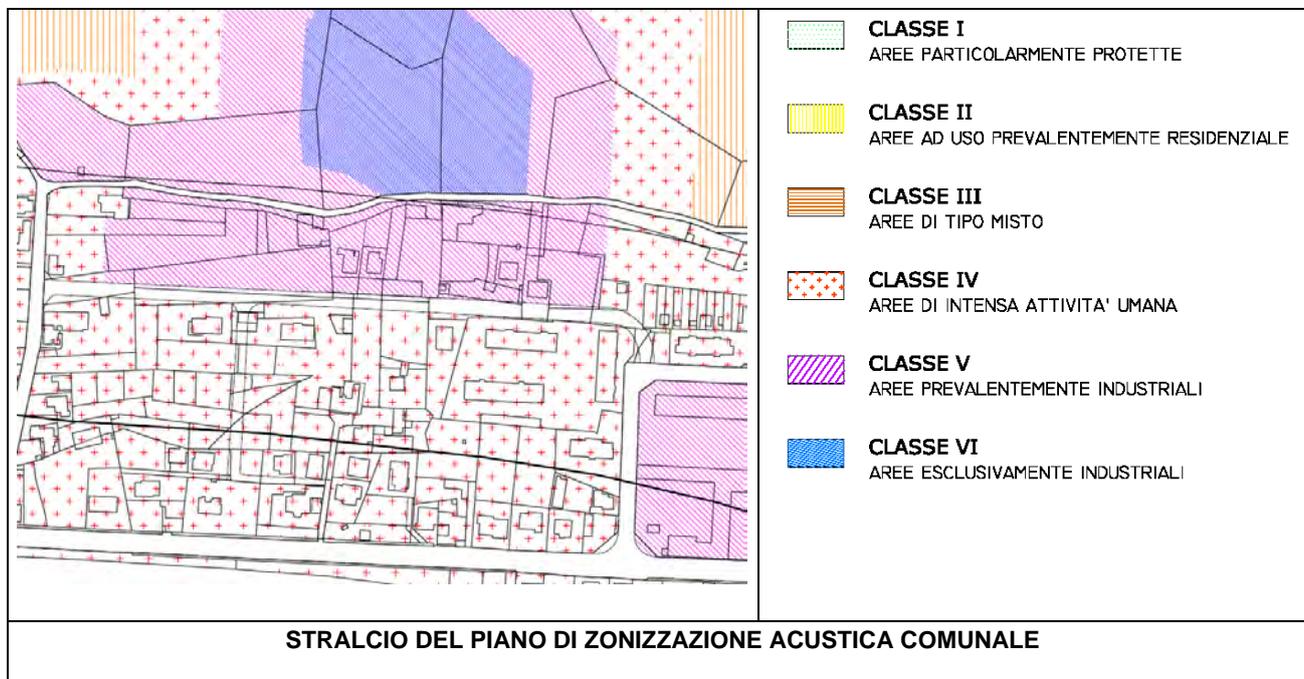
STRALCIO N.3

10. Variazione da "C50" Area di completamento a "B" Tessuti edilizi saturi



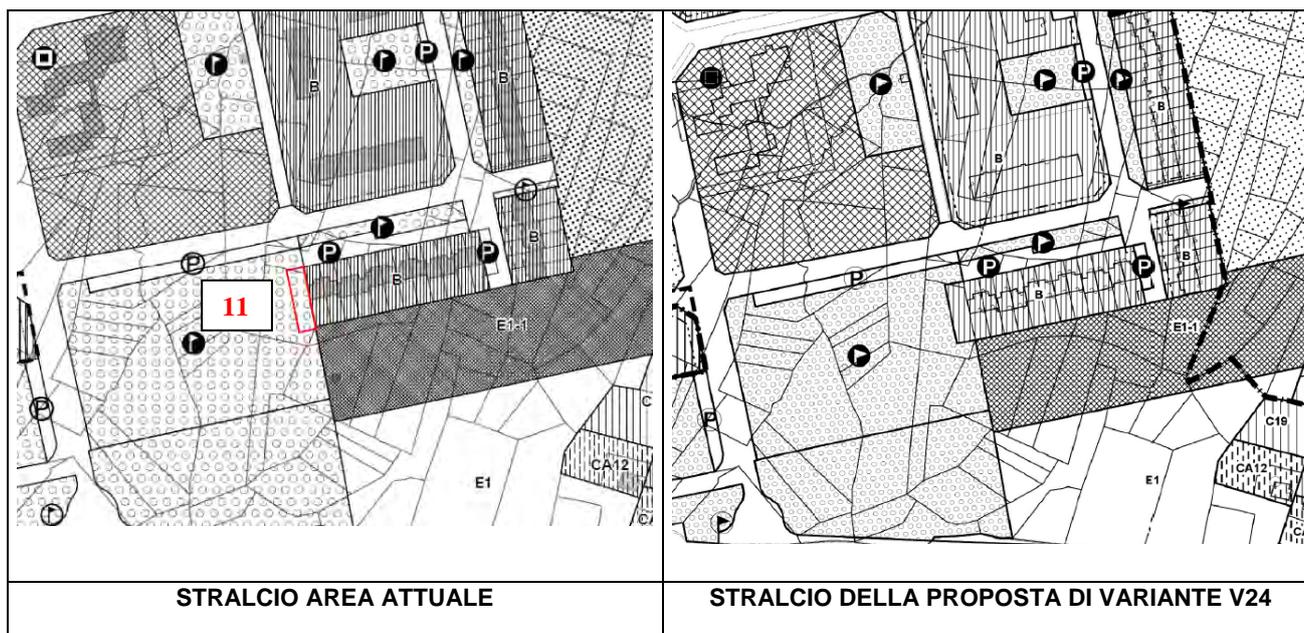
Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica V del Piano di zonizzazione acustica comunale (fascia cuscinetto ex area estrattiva).

La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. (zona "B" – tessuti edilizi saturi) risulta quindi compatibile con la zonizzazione acustica approvata.



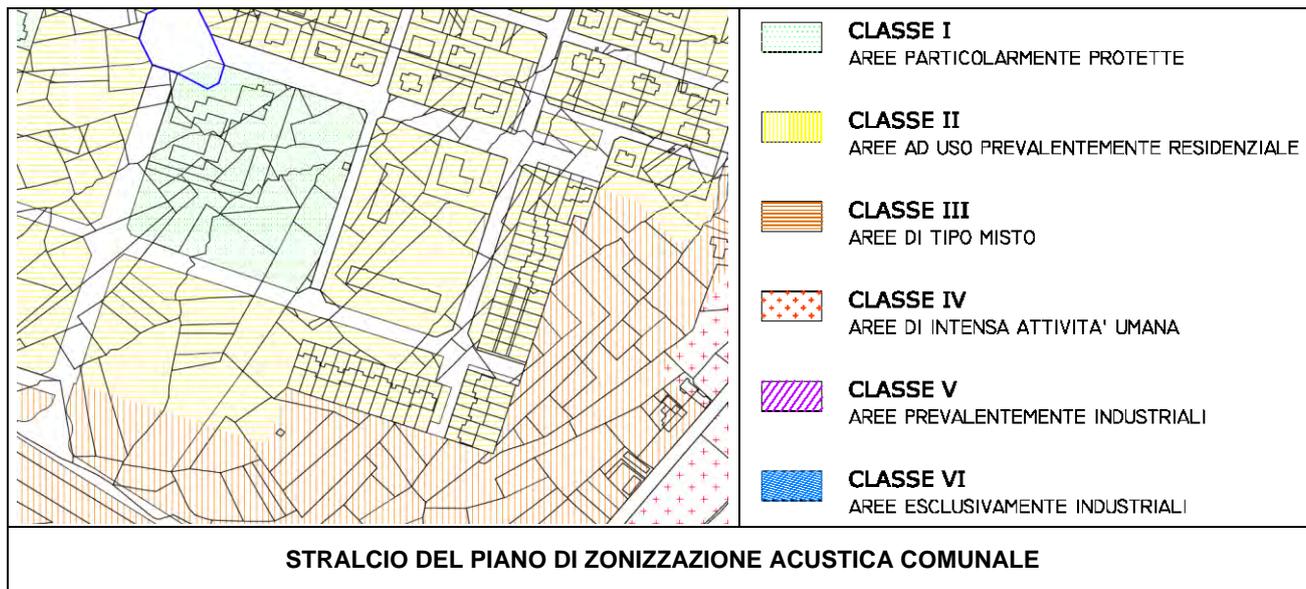
STRALCIO N.4

11. Variazione da "Verde" esistente a "B" Tessuti edilizi saturi



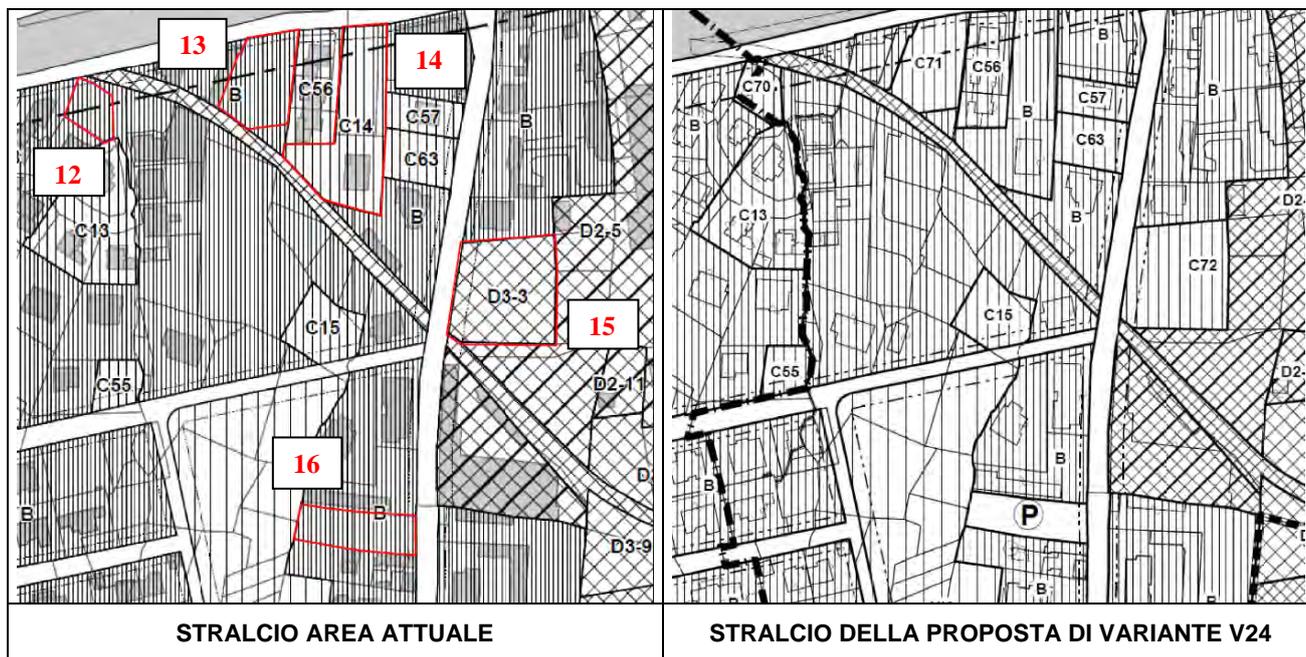
Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica comunale.

La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. (zona “B” – tessuti edilizi saturi) risulta quindi compatibile con la zonizzazione acustica approvata.



STRALCIO N.5

12. Variatione da “B” Tessuti edilizi saturi a “C70” Area di completamento
13. Variatione da “B” Tessuti edilizi saturi a “C71” Area di completamento
14. Variatione da “C14” Area di completamento a “B” Tessuti edilizi saturi
15. Variatione da “D3-3” Area artigianale di nuovo impianto/completamento a “C72” Area di completamento
16. Variatione da “B” Tessuti edilizi saturi a “Viabilità-parcheggio”

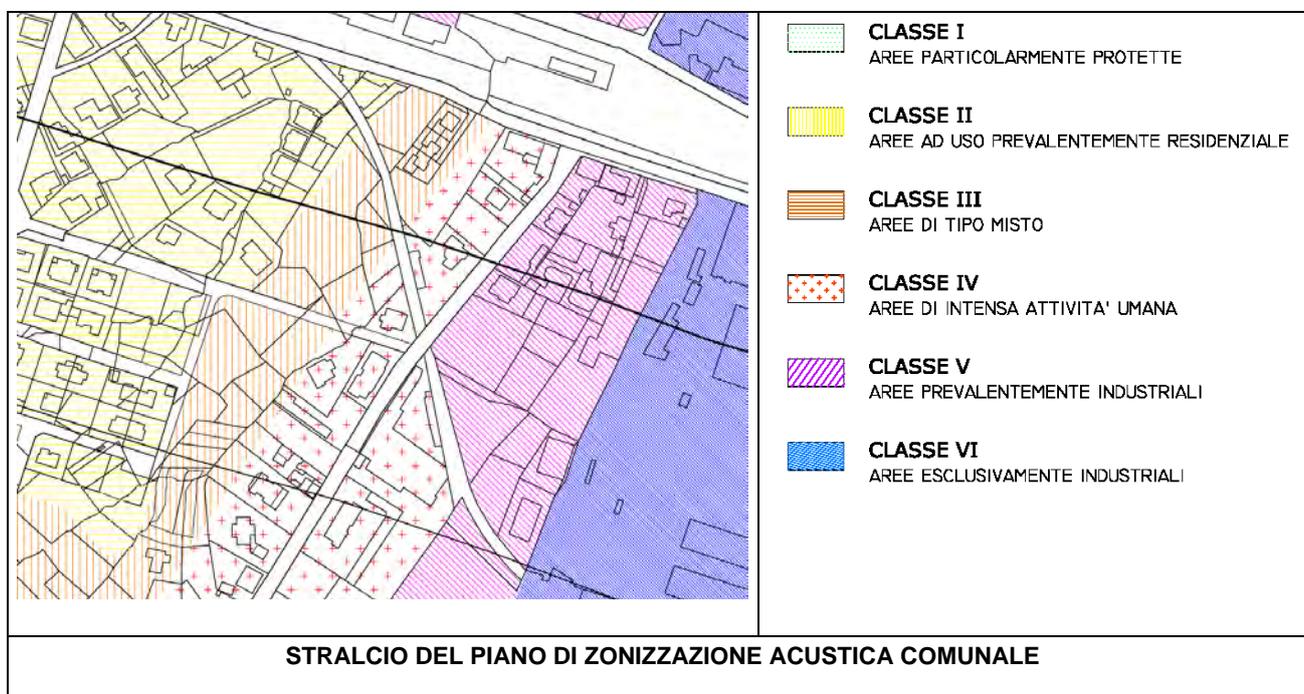


Tali aree risultano attualmente ascritte alle Classi acustiche II (attuale area B), III (attuale aree B e C14), IV (attuale area C14, parte e area B), V (attuale area D3-3) del Piano di zonizzazione acustica comunale.

Le modifiche non comportano mutamenti delle attuali relative destinazioni residenziali per le aree siglate 12, 13 e 14 e pertanto sono da ritenersi compatibili con la zonizzazione acustica vigente.

L'area siglata 15 è inserita nella fascia cuscinetto (Classe V) dello stabilimento industriale Vinavil S.p.A.; in tutta l'area circostante, a margine di Via Cardezza, sono presenti unità residenziali; la modifica di destinazione è pertanto da ritenersi compatibile con la zonizzazione acustica vigente, nonché con i criteri di cui alle linee guida redatte dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 85-3802 del 2001. Infatti, la Classe V ammette la presenza, seppur moderata, di residenze anche non connesse agli insediamenti produttivi.

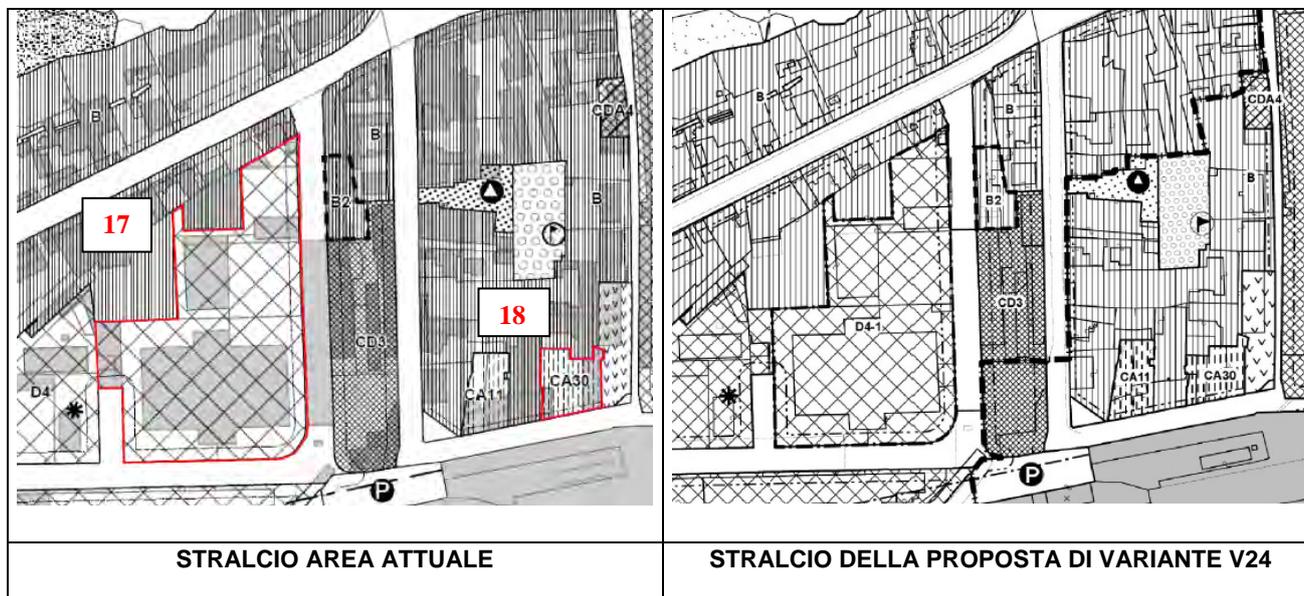
Per l'area siglata 16, la modifica di destinazione d'uso da tessuto saturo a area di parcheggio è da ritenersi compatibile con la zonizzazione acustica vigente.



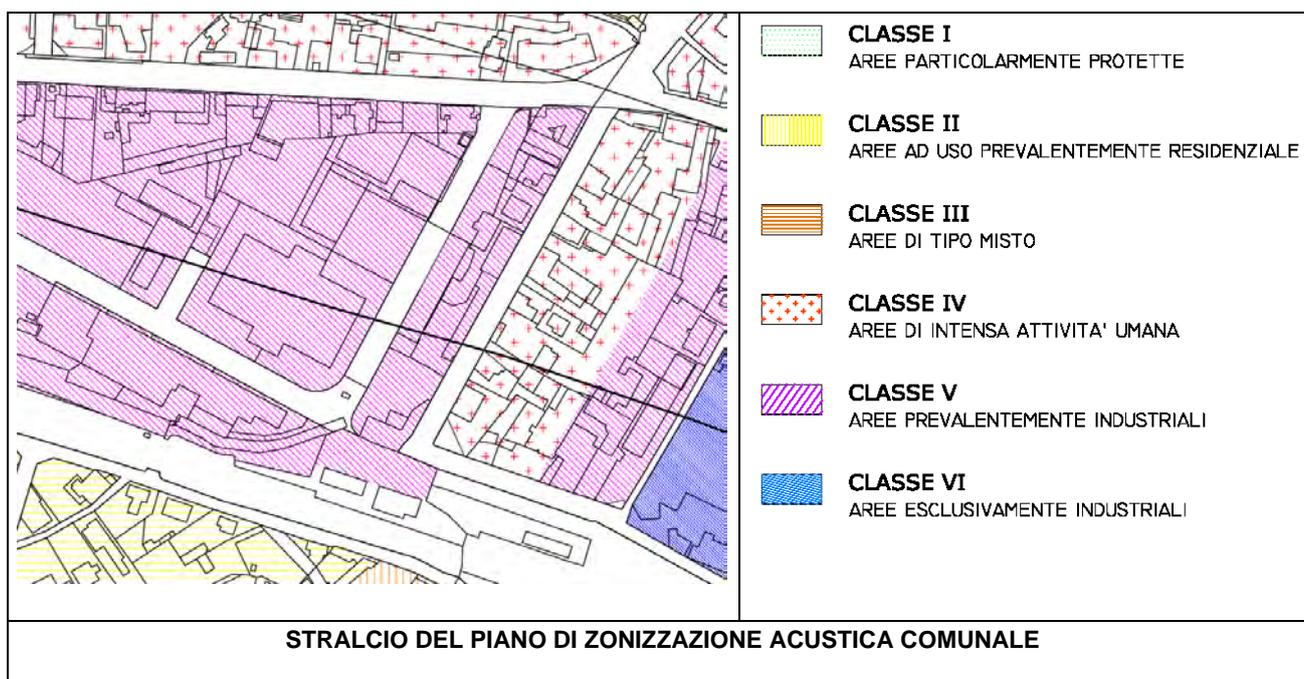
STRALCIO N.6

17. Variazione da “D4” Area artigianale di riordino da attrezzare a “D4-1” Area artigianale di riordino da attrezzare

18. Variazione da “CA30” Area di completamento/ampliamento a “B” Tessuti edilizi saturi

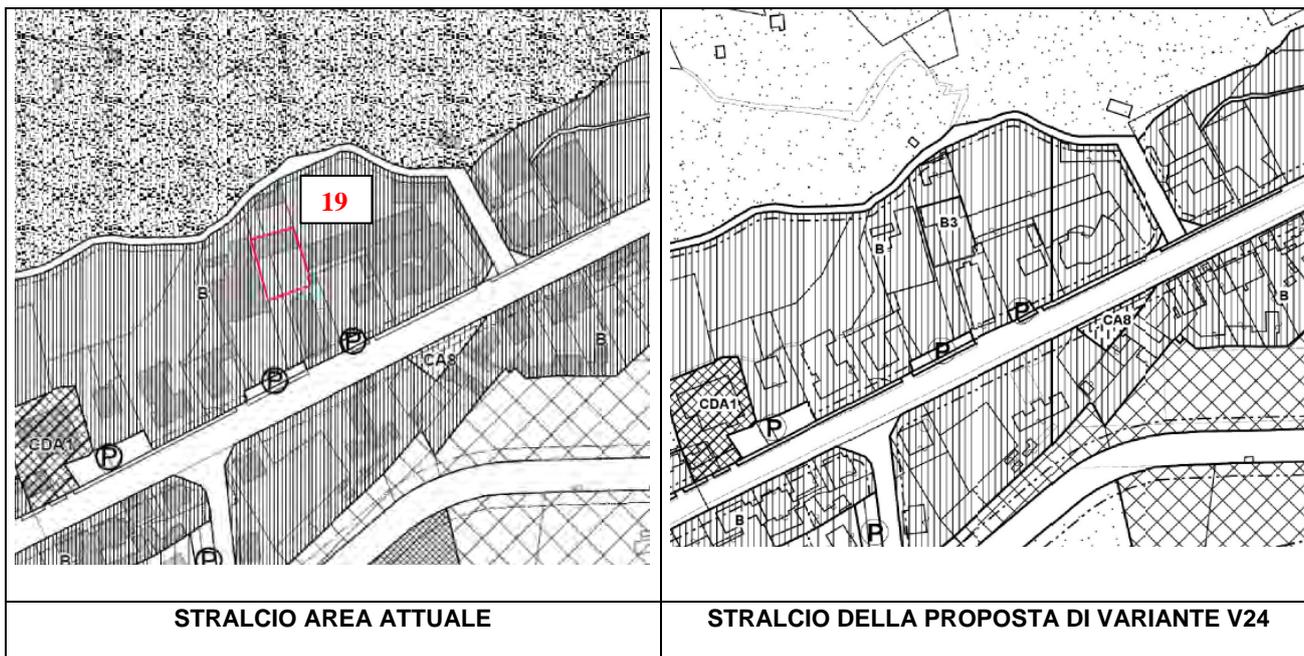


Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica V del Piano di zonizzazione acustica comunale. La modifica proposta è compatibile con la zonizzazione acustica vigente approvata.



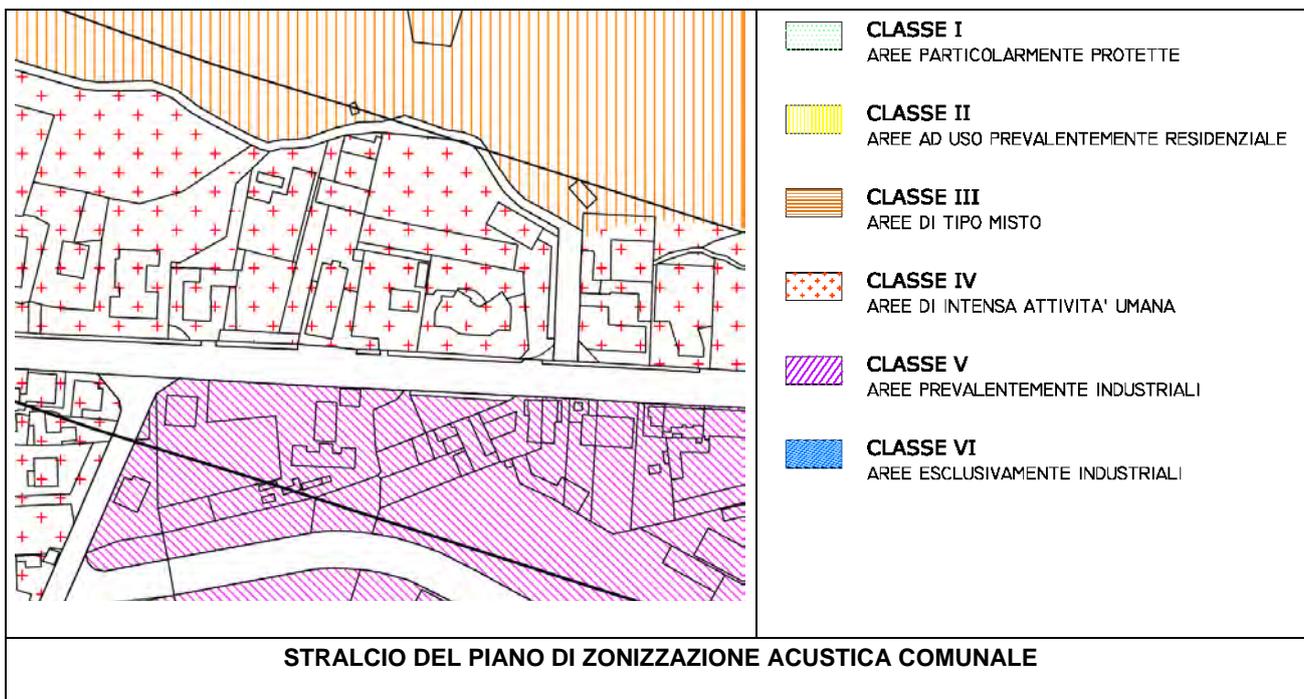
STRALCIO N.7

19. *Variazione da "B" Tessuti edilizi saturi a "B3" Tessuti edilizi saturi*



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

La modifica non comporta mutamenti dell'attuale destinazione, pertanto è compatibile con la zonizzazione acustica vigente approvata.



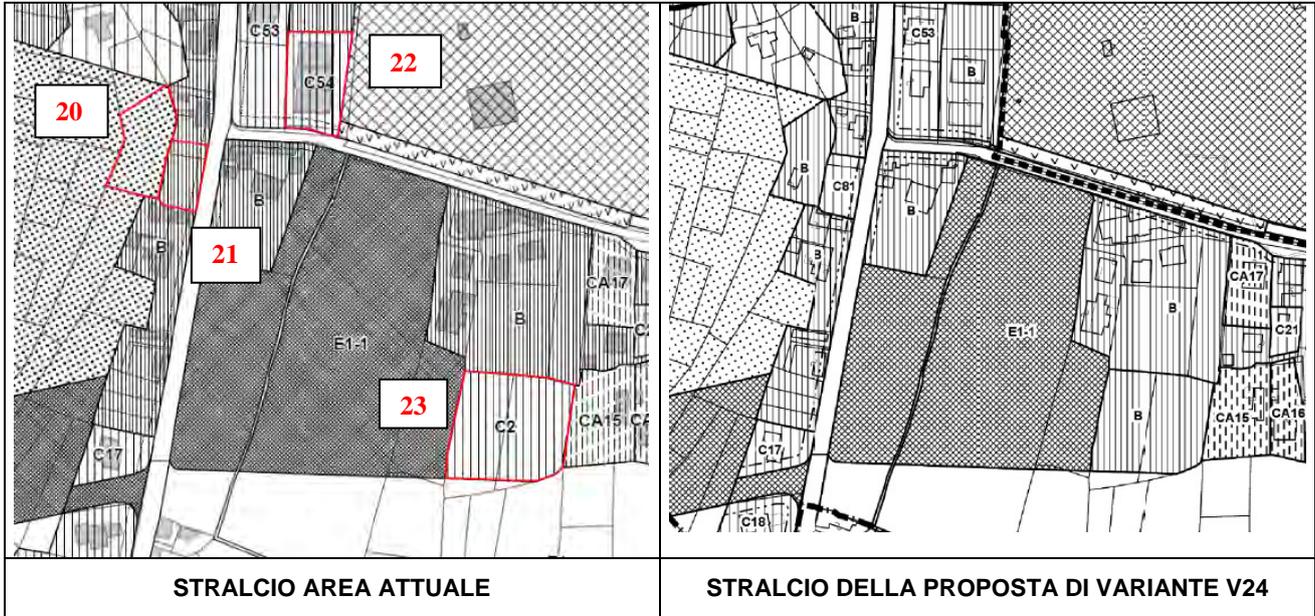
STRALCIO N.8

20. Variatione da area di "interesse comune" a "B" Tessuti edilizi saturi

21. Variatione da "B" Tessuti edilizi saturi a "C81" Area di completamento

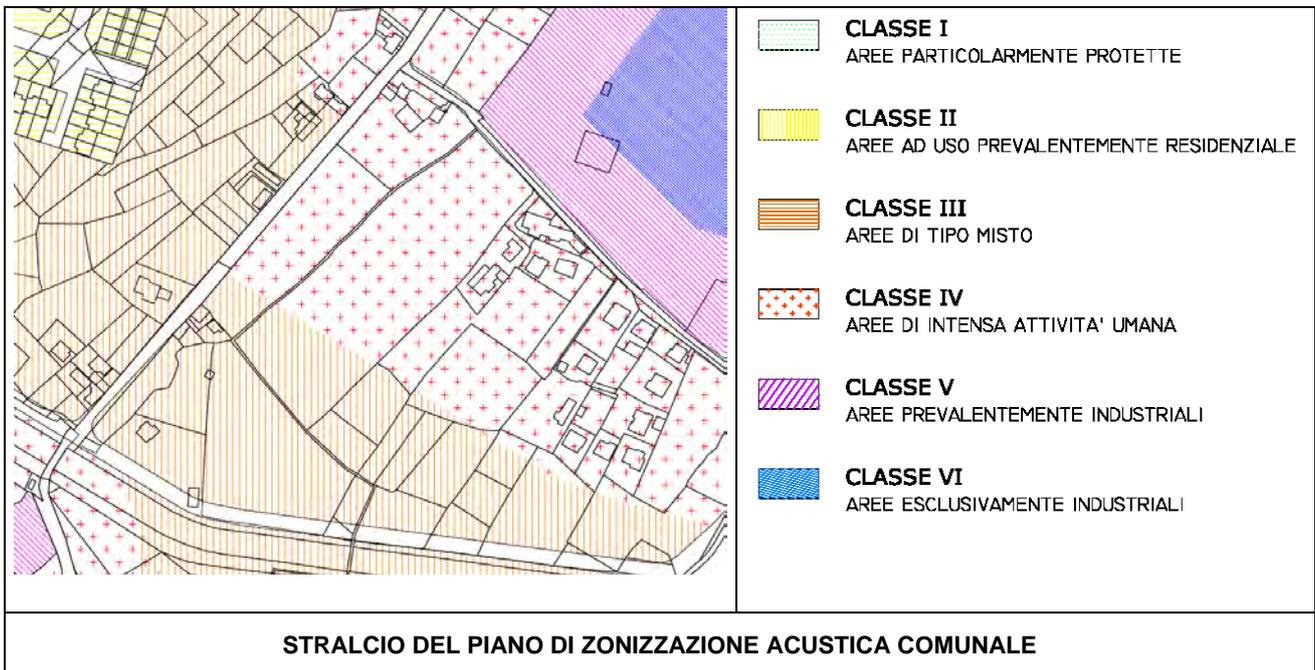
22. Variatione da "C54" Area di completamento a "B" Tessuti edilizi saturi

23. Variatione da "C2" Area di completamento a "B" Tessuti edilizi saturi



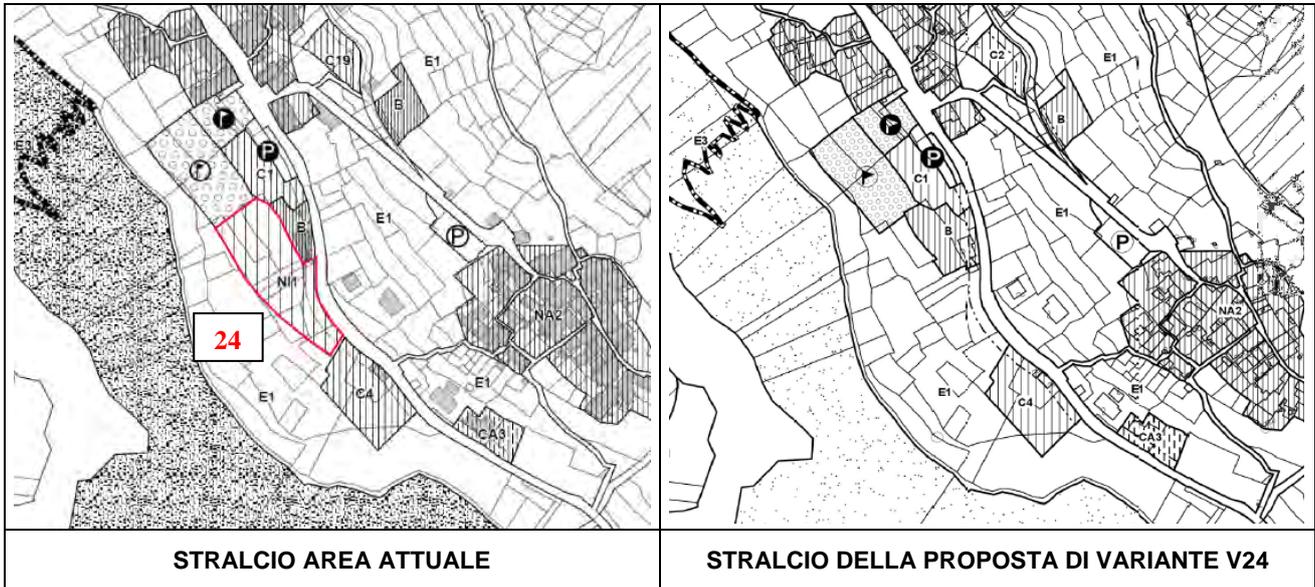
Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica IV del Piano di zonizzazione acustica comunale.

Le modifiche delle destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. (zone "B" e "C") risultano compatibili con la zonizzazione acustica vigente approvata.



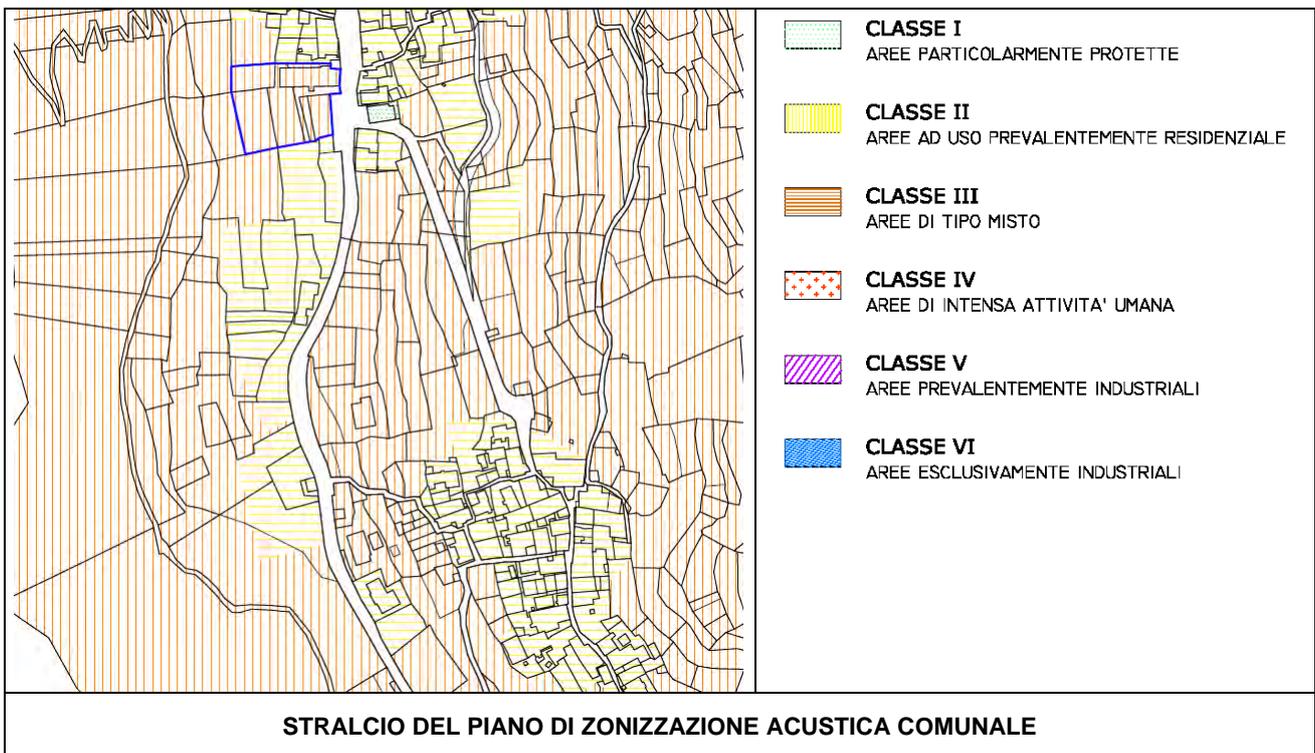
STRALCIO N.9

24. Variazione da “NI1” Area di nuovo insediamento residenziale a “E1” Area agricola ad elevata produttività e “B” Tessuti edilizi saturi



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

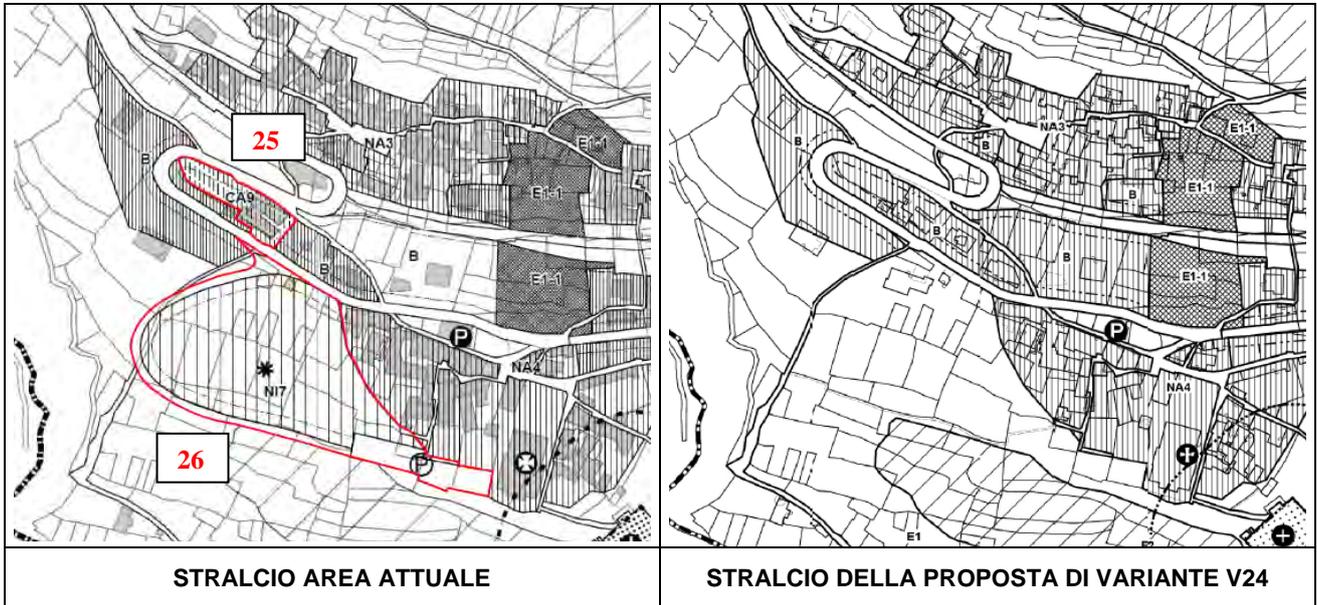
La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. risulta compatibile con la zonizzazione acustica approvata.



STRALCIO N.10

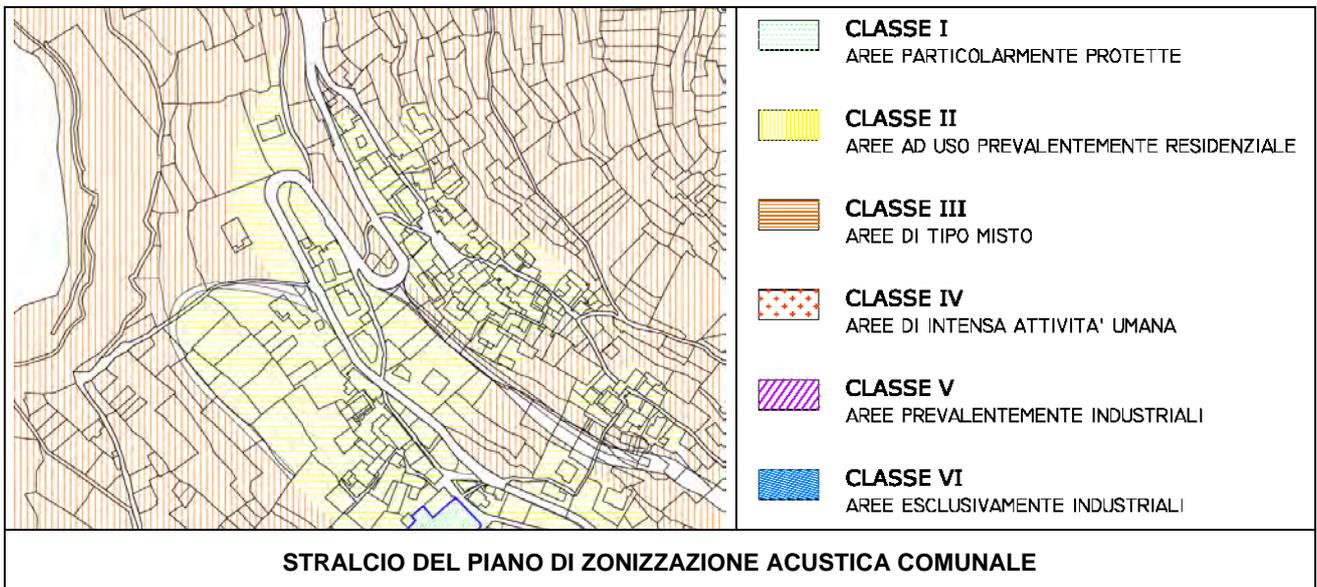
25. Variatione da “CA9” Area di completamento/ampliamento a “B” Tessuti edilizi saturi

26. Variatione da “NI7” Area di nuovo insediamento residenziale e area “parcheggio” a “E1” Area agricola ad elevata produttività



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

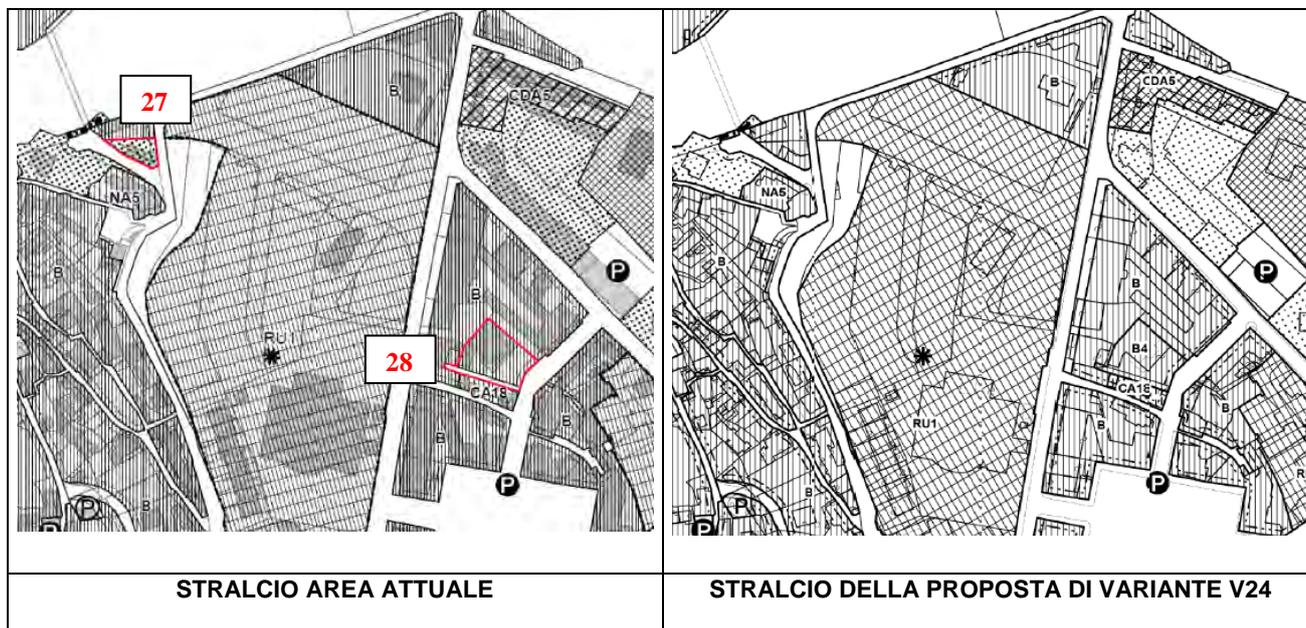
Le destinazioni d’uso previste dalla variante al P.R.G.C. (in parte zona “B” – tessuti edilizi saturi ed in parte zona “E1” area agricola) risultano quindi compatibili con la zonizzazione acustica approvata.



STRALCIO N.11

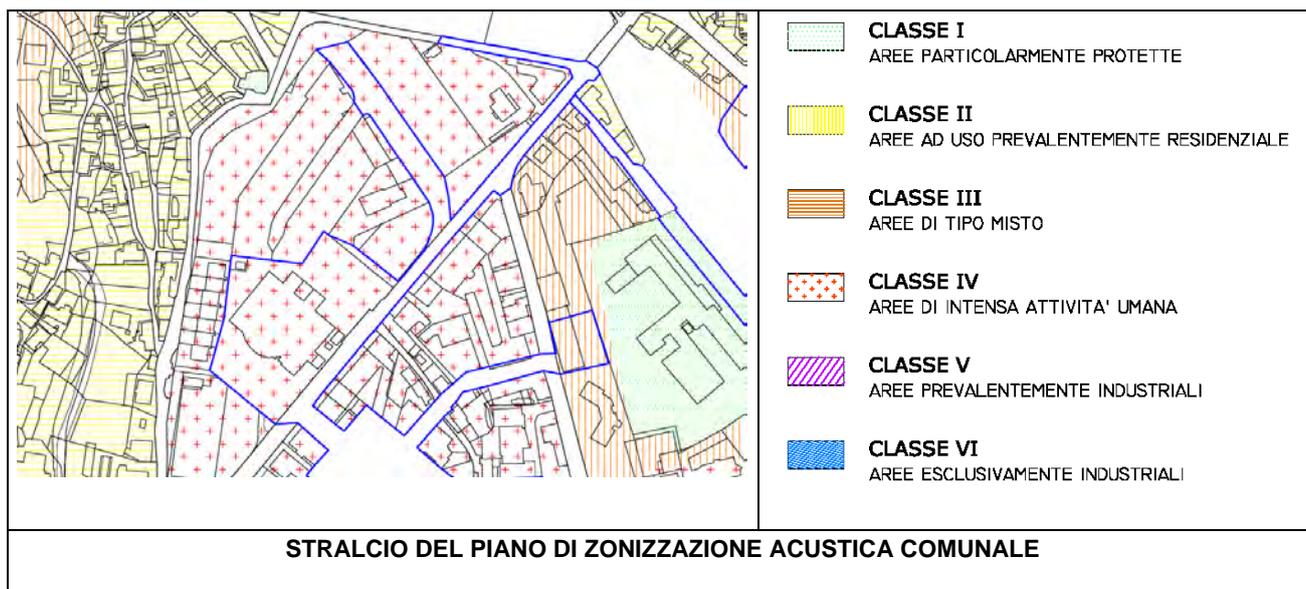
27. Variatione da area di “interesse comune” a “B” Tessuti edilizi saturi

28. Variatione da “B” Tessuti edilizi saturi a “B4” Tessuti edilizi saturi



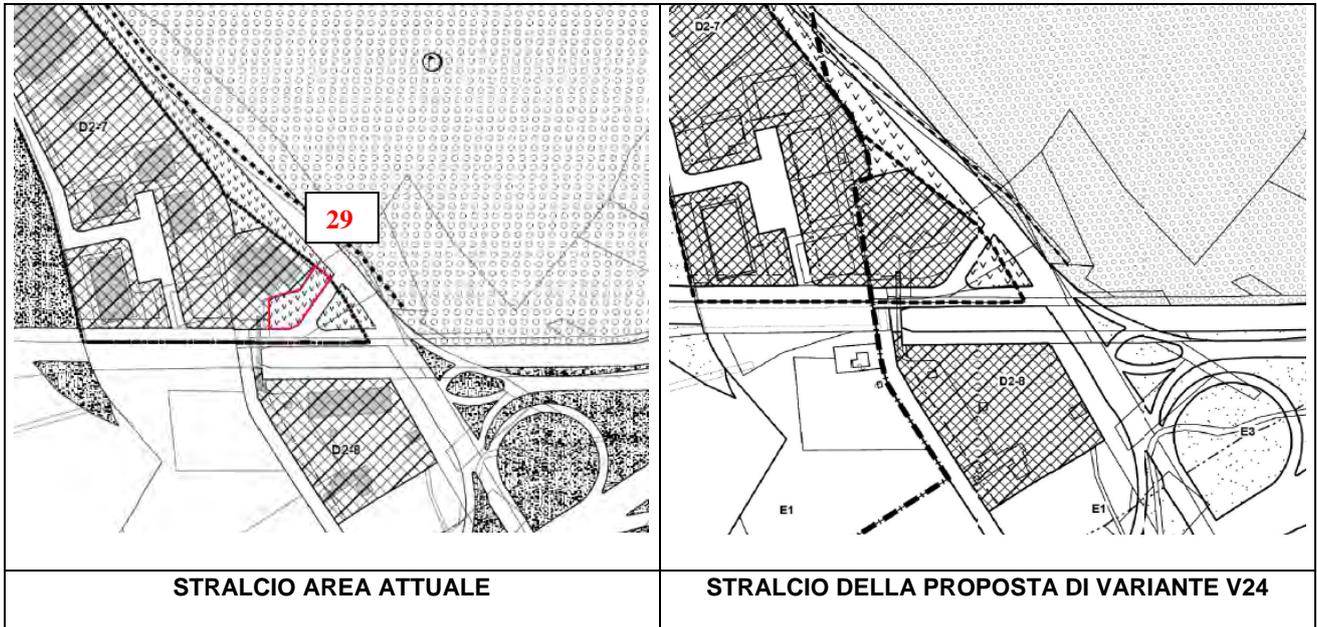
Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica II (27) e IV (28) del Piano di zonizzazione acustica comunale.

Le destinazioni d’uso previste dalla variante al P.R.G.C. sono compatibili con la zonizzazione acustica approvata.



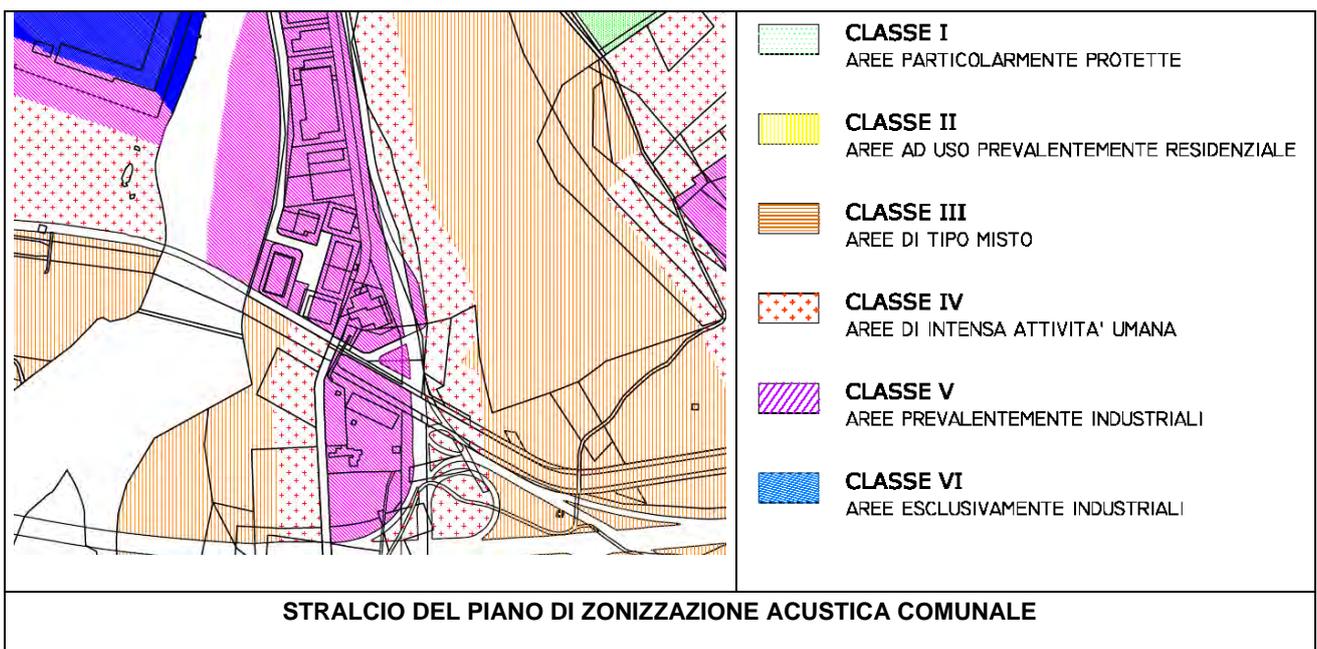
STRALCIO N.12

29. Variazione da area “Attrezzature per insediamenti produttivi” a “D2-7” Area artigianale confermata



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

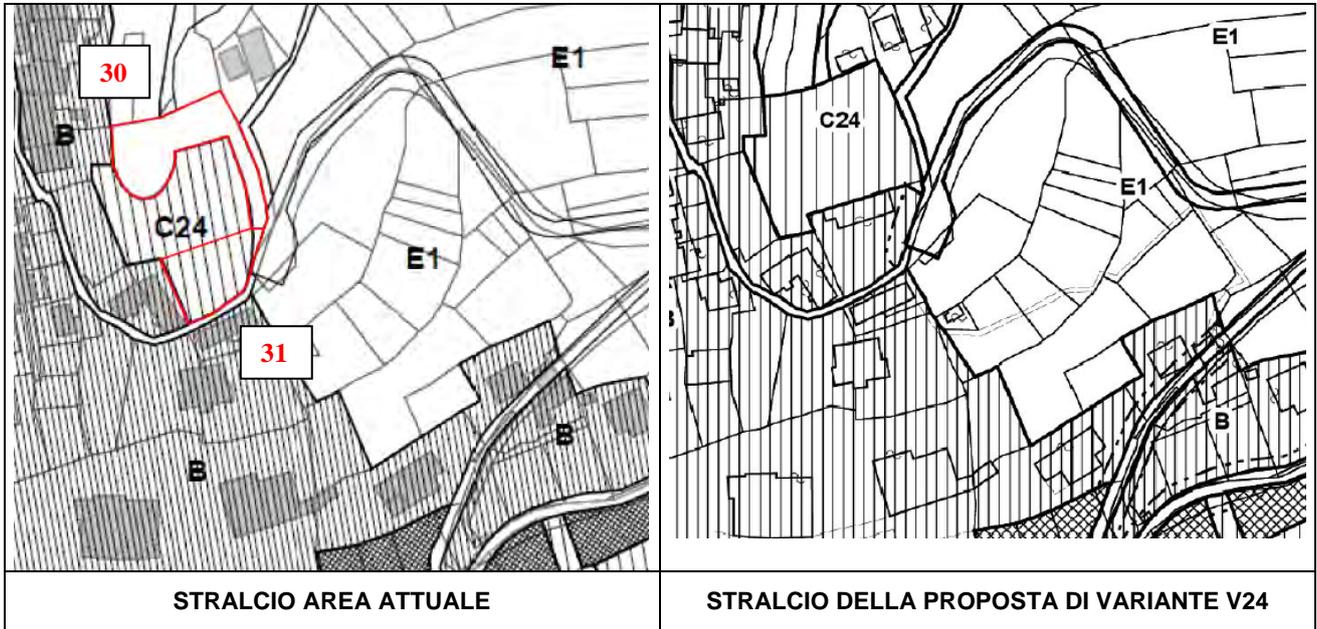
La destinazione d’uso prevista dalla variante al P.R.G.C. risulta quindi compatibile con la zonizzazione acustica approvata, nonché con i criteri di cui alle linee guida redatte dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 85-3802 del 2001.



STRALCIO N.13

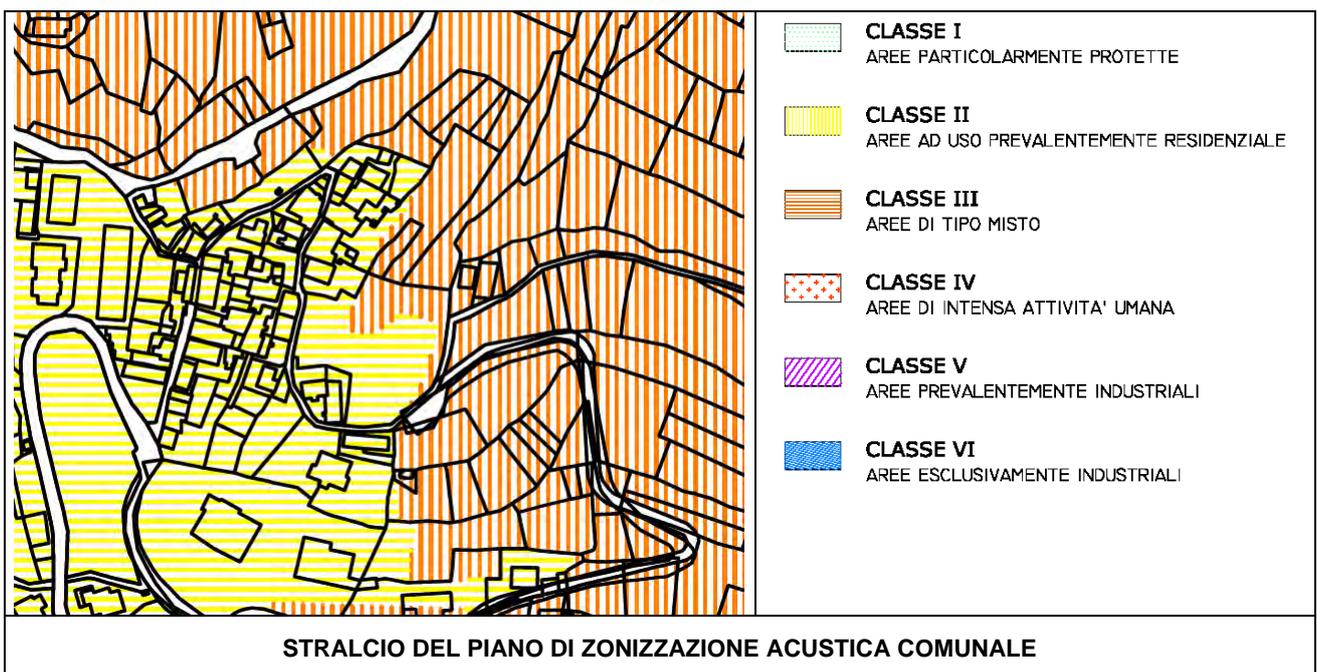
30. Variazione da “E1” Area agricola ad elevata produttività a “C24” Area di completamento

31. Variazione da “C24” Area di completamento a “B” Tessuti edilizi saturi



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

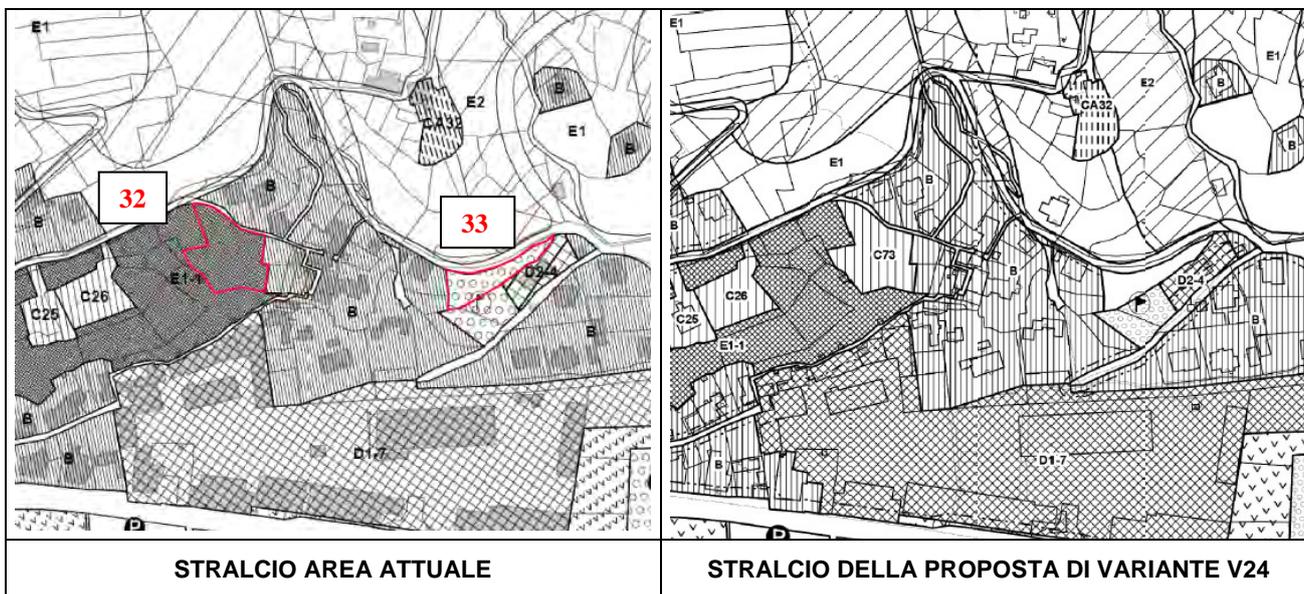
Le destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. (zona “B” e zona “C”) risultano compatibili con la zonizzazione acustica approvata.



STRALCIO N.14

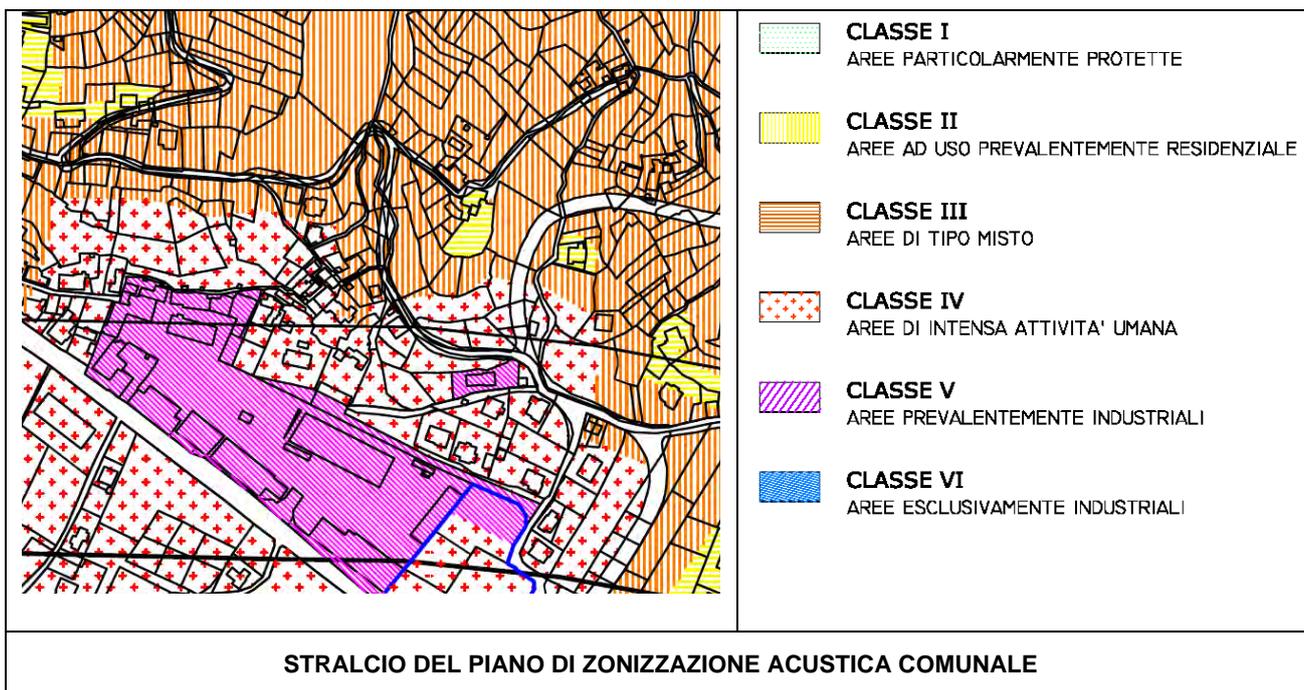
32. Variazione da “E1-1” Area agricola di rispetto a “C73” Area di completamento

33. Variazione da area “verde” attrezzato a “E1” Area agricola ad elevata produttività



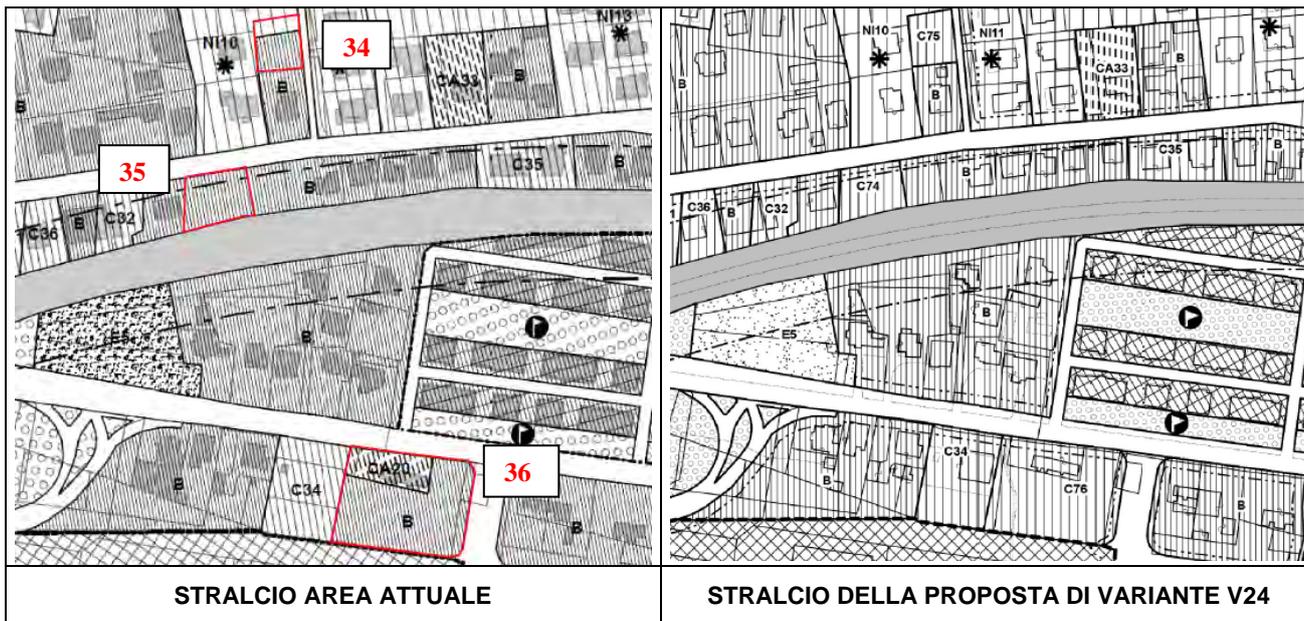
Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica III e IV (fascia cuscinetto) del Piano di zonizzazione acustica comunale.

Le destinazioni d’uso previste dalla variante al P.R.G.C. risultano compatibili con la zonizzazione acustica approvata, nonché con i criteri di cui alle linee guida redatte dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 85-3802 del 2001. Infatti, la Classe IV definisce la aree interessate da intensa attività umana ma non preclude la destinazione residenziale.



STRALCIO N.15

- 34. Variazione da “NI10” Area di nuovo insediamento residenziale e “B” Tessuti edilizi saturi a “C75” Area di completamento
- 35. Variazione da “B” Tessuti edilizi saturi a “C74” Area di completamento
- 36. Variazione da “CA20” Area di completamento/ampliamento e “B” Tessuti edilizi saturi a “C76” Area di completamento



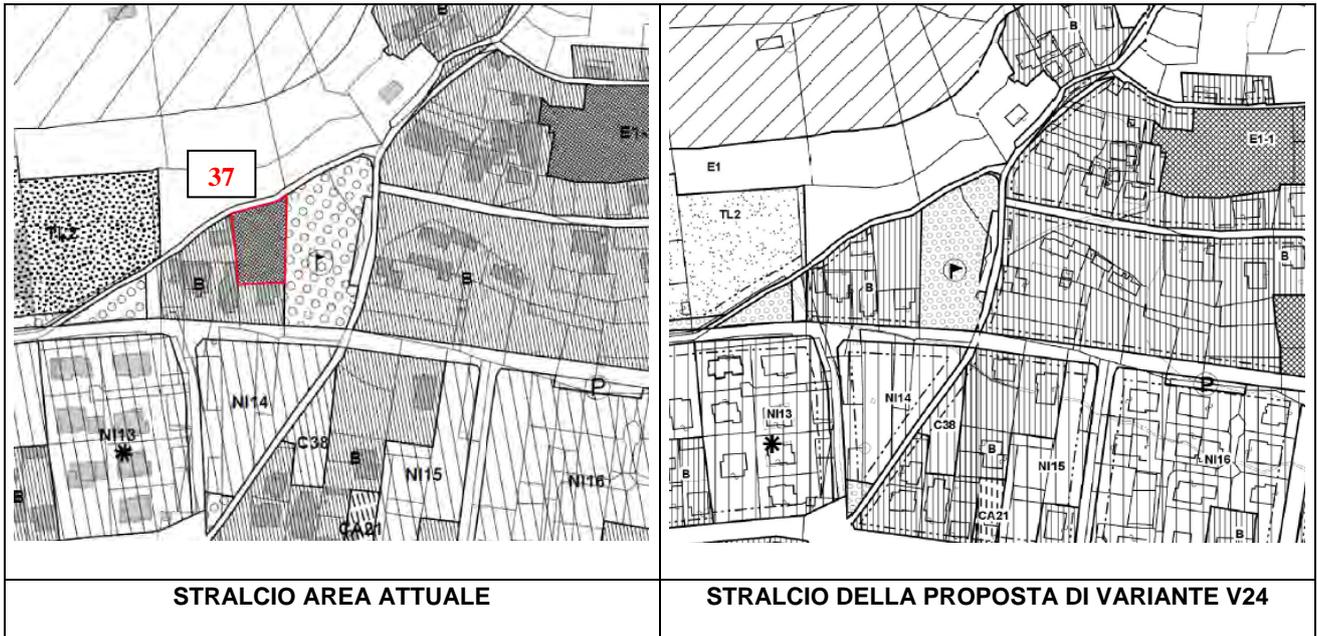
Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica II e IV del Piano di zonizzazione acustica comunale.

Le destinazioni d’uso previste dalla variante al P.R.G.C. risultano compatibili con la zonizzazione acustica approvata



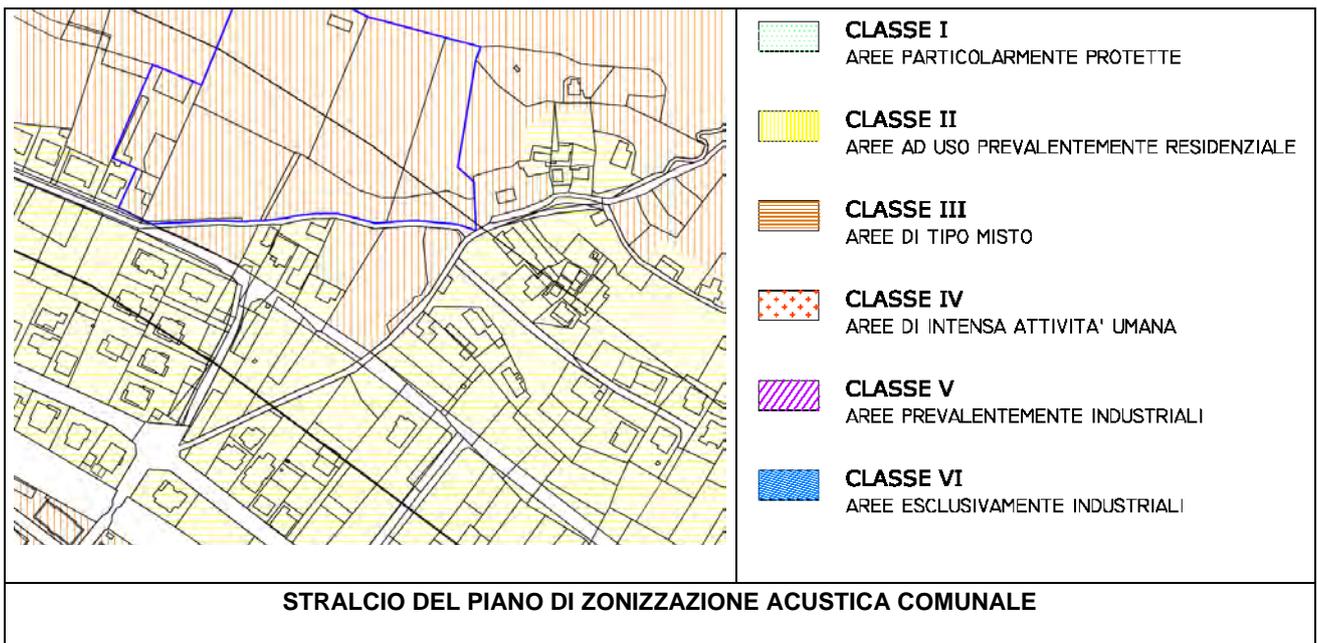
STRALCIO N.16

37. *Variazione da “E1-1” Area agricola di rispetto a “B” Tessuti edilizi saturi*



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

La destinazione d’uso prevista dalla variante al P.R.G.C. (zona “B” – tessuti edilizi saturi) risulta quindi compatibile con la zonizzazione acustica approvata, nonché con i criteri di cui alle linee guida redatte dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 85-3802 del 2001.



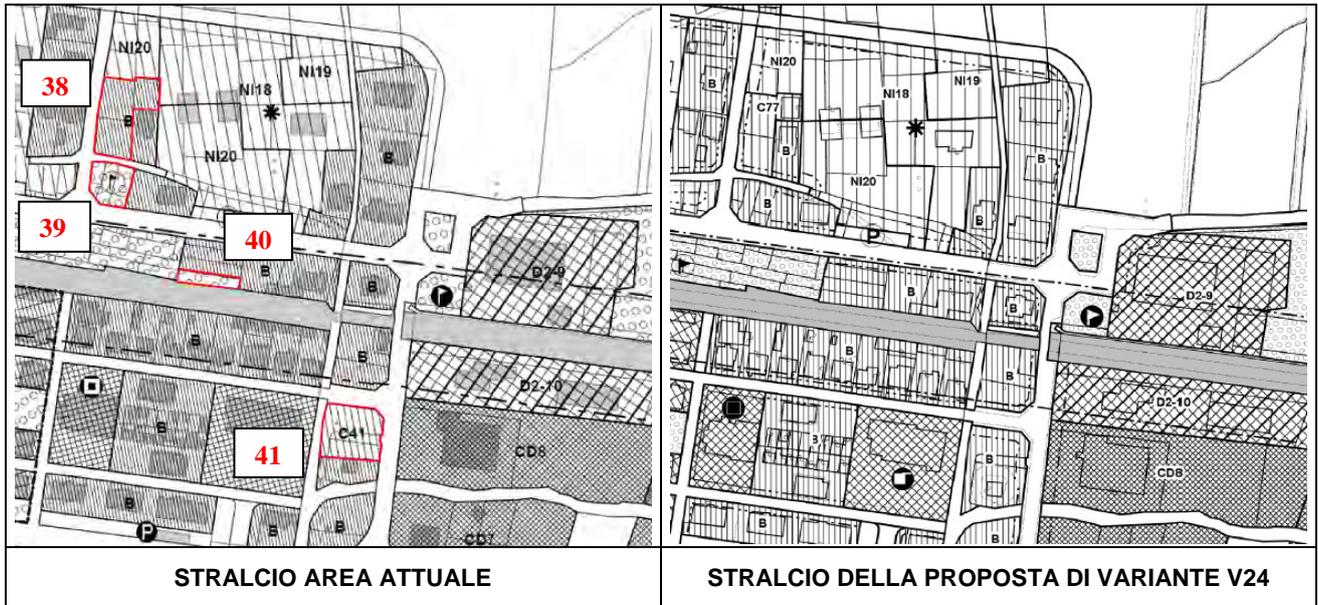
STRALCIO N.17

38. Variazione da “B” Tessuti edilizi saturi a “C77” Area di completamento

39. Variazione da area a “verde” a “B” Tessuti edilizi saturi

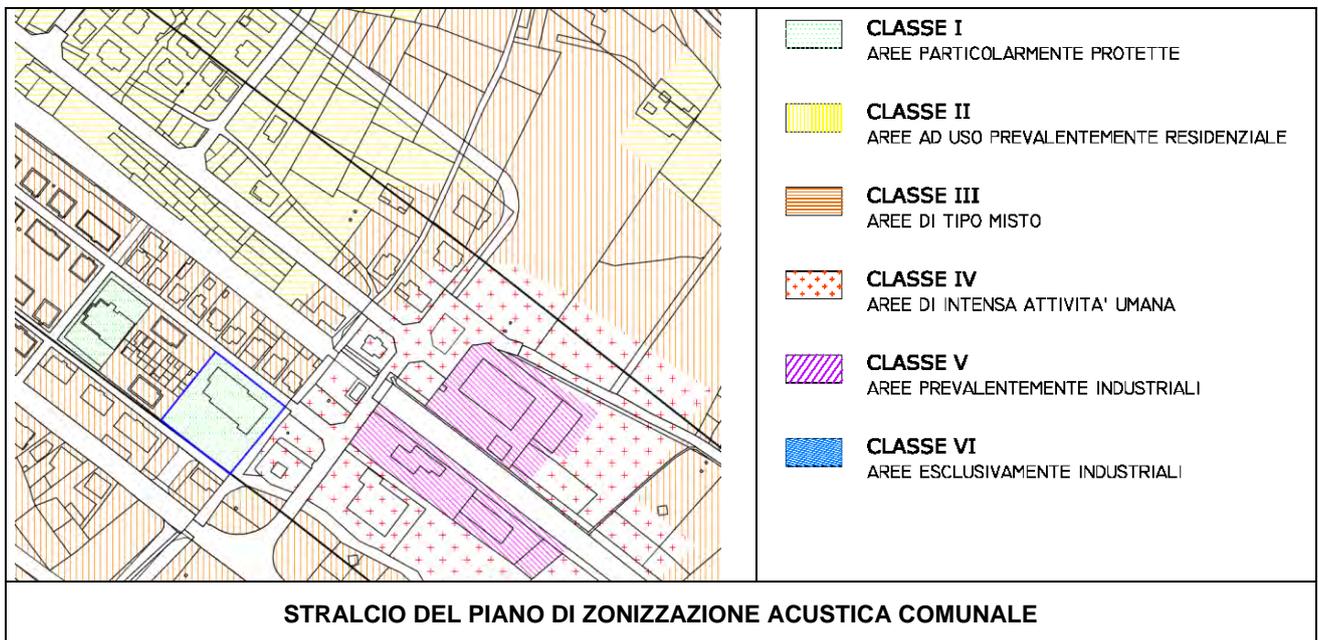
40. Variazione da area a “verde” a “B” Tessuti edilizi saturi

41. Variazione da “C41” Area di completamento a “B” Tessuti edilizi saturi



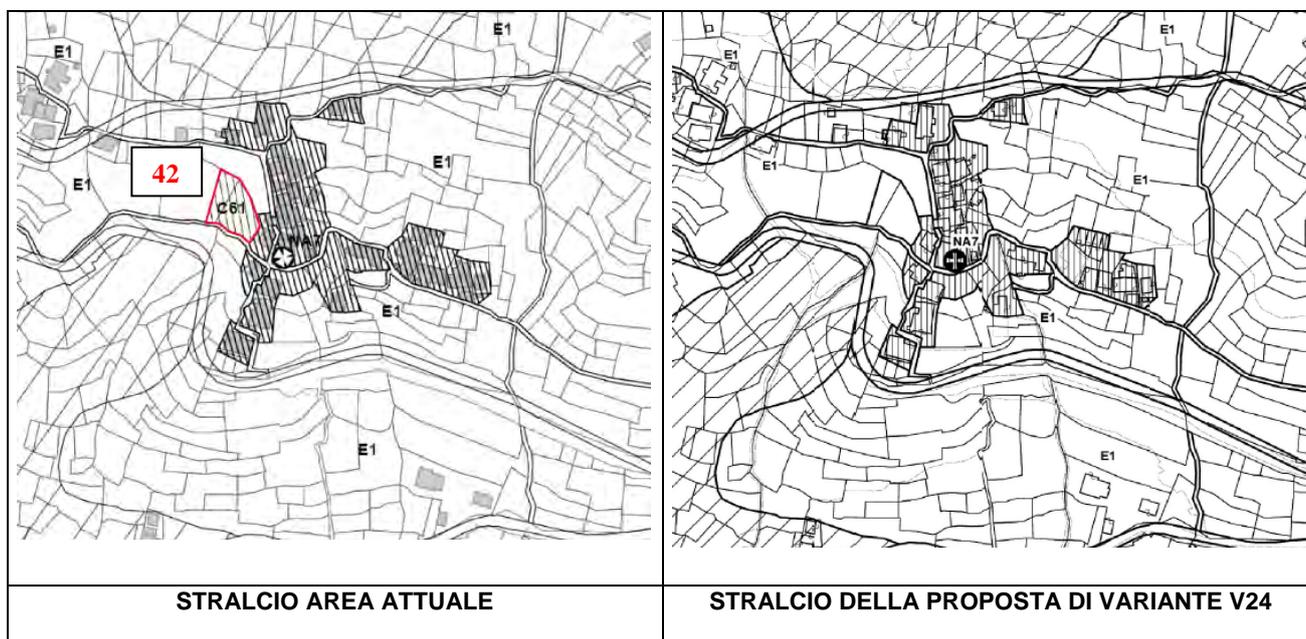
Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica II e IV del Piano di zonizzazione acustica comunale.

Le destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. (zona “B” – tessuti edilizi saturi e “C” aree di completamento) risultano compatibili con la zonizzazione acustica approvata.



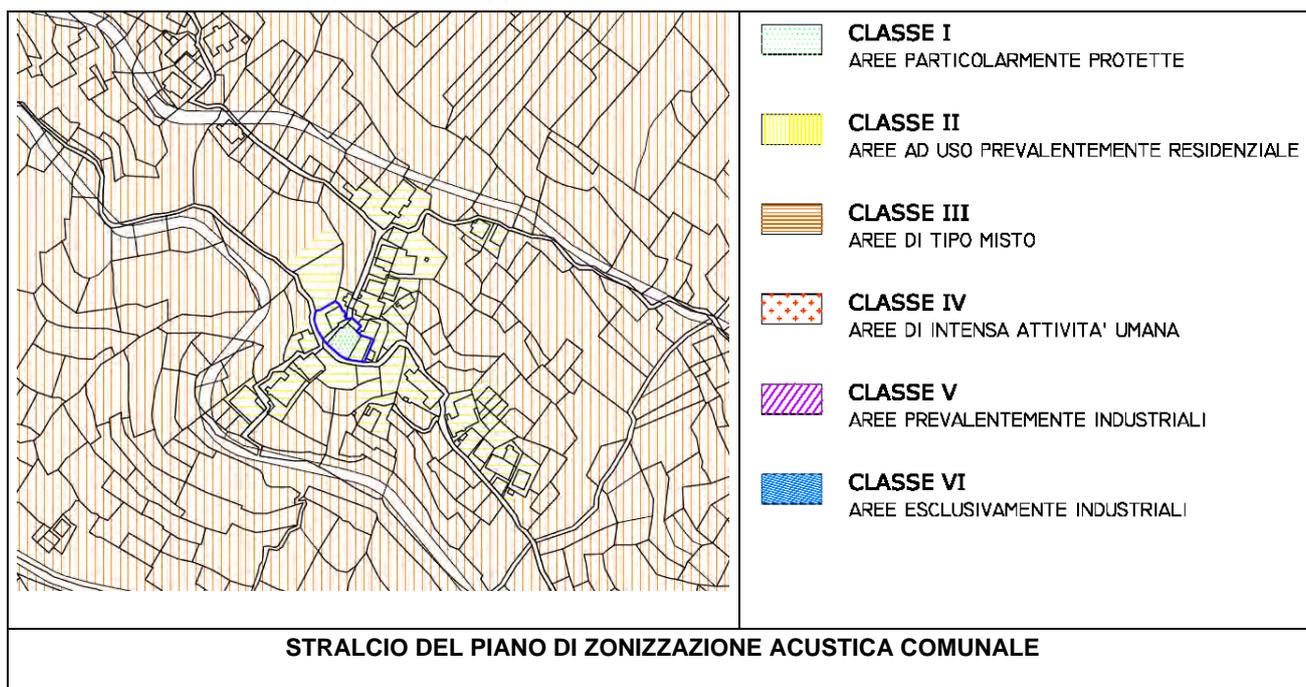
STRALCIO N.18

42. Variazione da “C61” Area di completamento a “E1” Area agricola ad elevata produttività



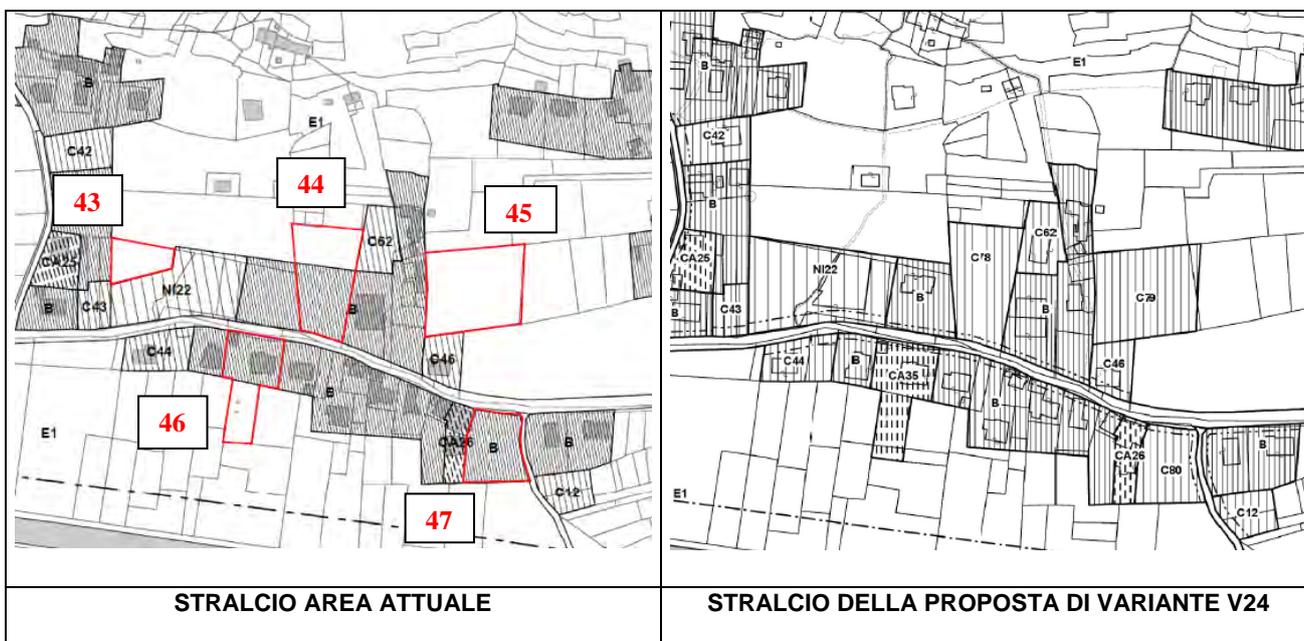
Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica comunale.

La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. (zona “E1”) risulta compatibile con la zonizzazione acustica approvata.



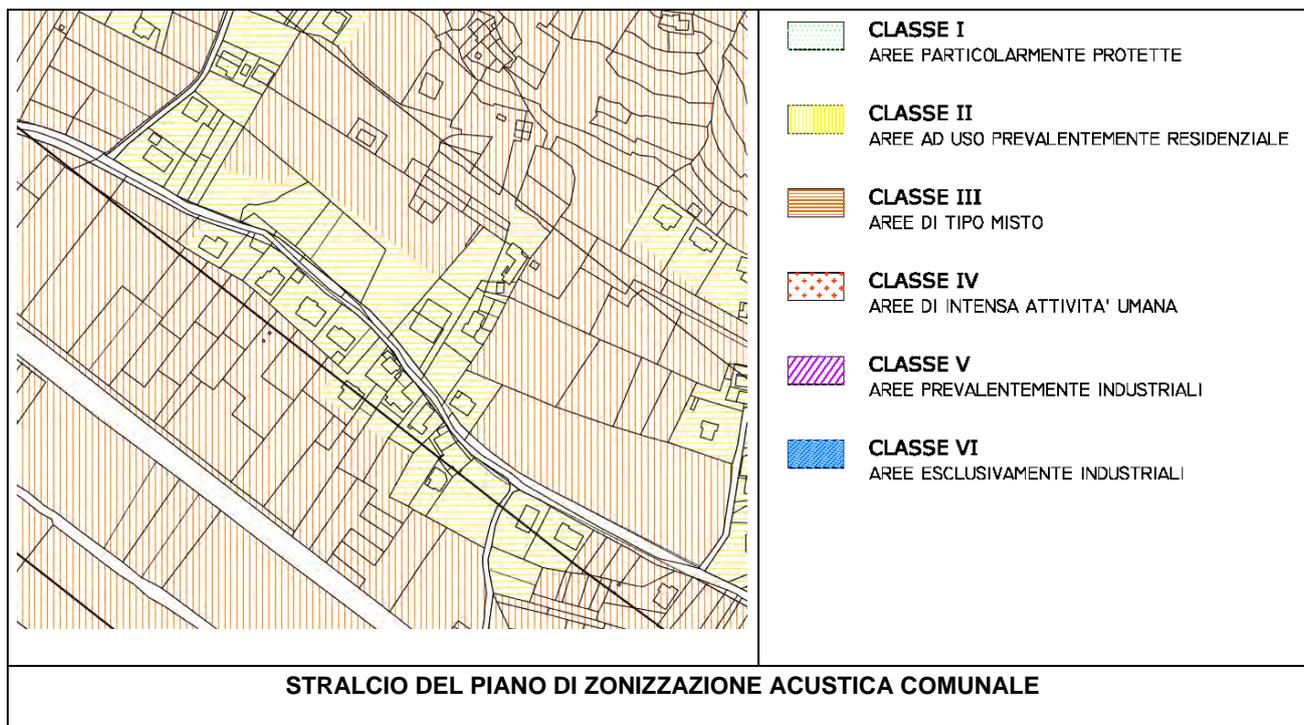
STRALCIO N.19

43. Variazione da “E1” Area agricola ad elevata produttività a “NI22” Area di nuovo insediamento residenziale
44. Variazione da “E1” Area agricola ad elevata produttività e “B” Tessuti edilizi saturi a “C78” Area di completamento
45. Variazione da “E1” Area agricola ad elevata produttività a “C79” Area di completamento
46. Variazione da “E1” Area agricola ad elevata produttività e “B” Tessuti edilizi saturi a “CA35” Area di completamento/ampliamento
47. Variazione da “B” Tessuti edilizi saturi a “C80” Area di completamento



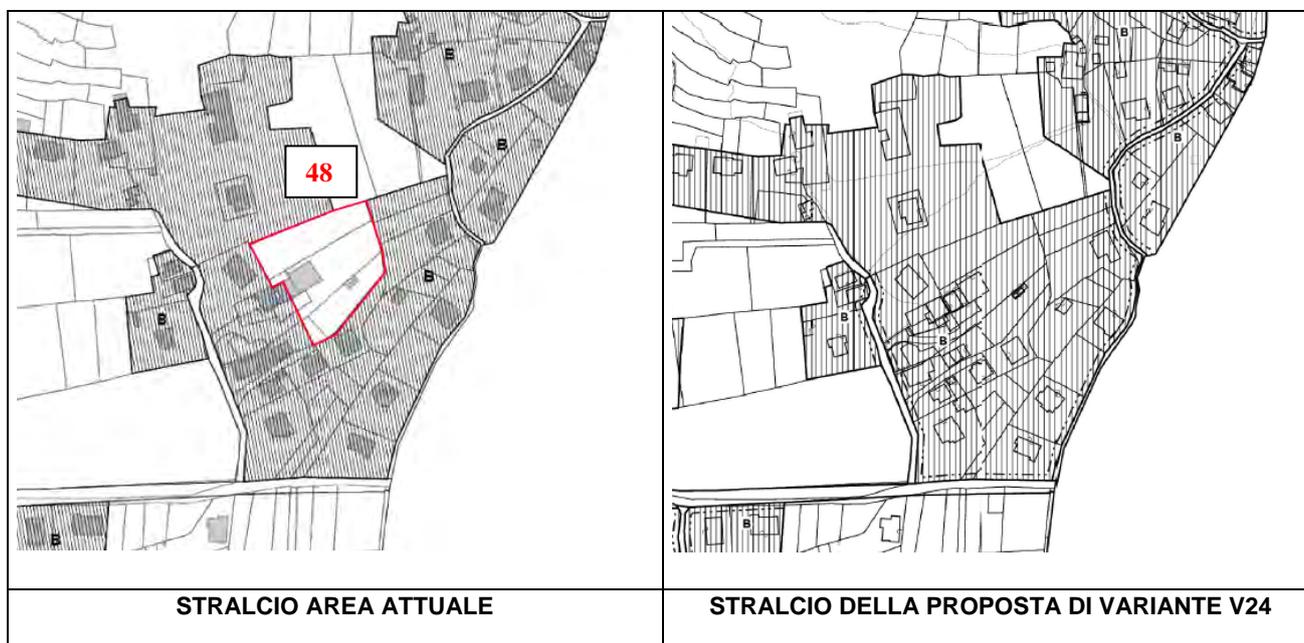
Tali aree risultano attualmente ascritte alla Classe acustica II e III del Piano di zonizzazione acustica comunale.

Le destinazioni d’uso previste dalla variante al P.R.G.C. risultano compatibili con la zonizzazione acustica approvata.



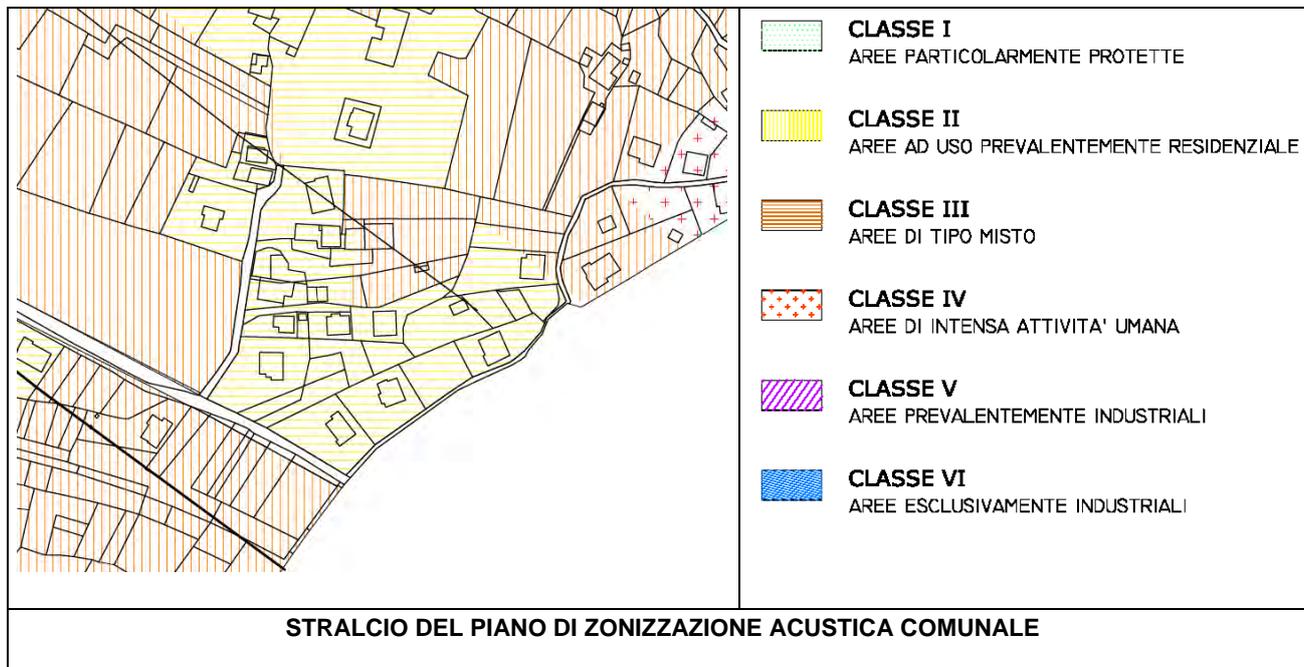
STRALCIO N.20

48. Variazione da "E1" Area agricola ad elevata produttività a "B" Tessuti edilizi saturi



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

La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. (zona "B" – tessuti edilizi saturi) risulta compatibile con la zonizzazione acustica approvata.



CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Come può osservarsi dagli stralci cartografici sopra riportati, le aree oggetto della Variante V24, appaiono compatibili e congruenti con il Piano di zonizzazione acustica comunale vigente.

I Tecnici Urbanisti

Dott. Arch. Luigi Bovio

Dott. Arch. Milena Gibroni

II Tecnico in Acustica Ambientale

Dott. Geol. Paolo Marangon