



COMUNE DI VILLAGRANCA PIEMONTE

# VARIANTE STRUTTURALE N. 04 AL P.R.G.C. VIGENTE

ai sensi del comma 4, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

## PROGETTO DEFINITIVO

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. .... del .../.../.....

Agg. cartografico: 01/2020

Elaborato:

Verifica di compatibilità della variante con  
il Piano di Zonizzazione Acustica comunale



Elab:

**Ac01**

Agg.

**00**

Scala di riferimento: .....

Data: Luglio 2020

Archivio: R203569-VZ-2020

Il Sindaco:

Agostino BOTTANO

Il Segretario Comunale:

dott. Emanuele MATINA

Il R.U.P.:

arch. Silvia RUATA

Il Professionista

Tecnico Competente in Acustica Ambientale

*Geom. Gabriele Ferraris*

Consulente del Giudice e Perito Acustico del Tribunale di Torino  
Perito Esperto, iscriz. ruolo 2000-05-26/0769 della prov. di Torino  
Tecnico competente in acustica ambientale  
D.D. 184 del 06-05-1999 Regione Piemonte  
Iscrizione Elenco Nazionale n° 4601 del 10/12/2018



Servizi Ambientali

R 203569-VZ-2020

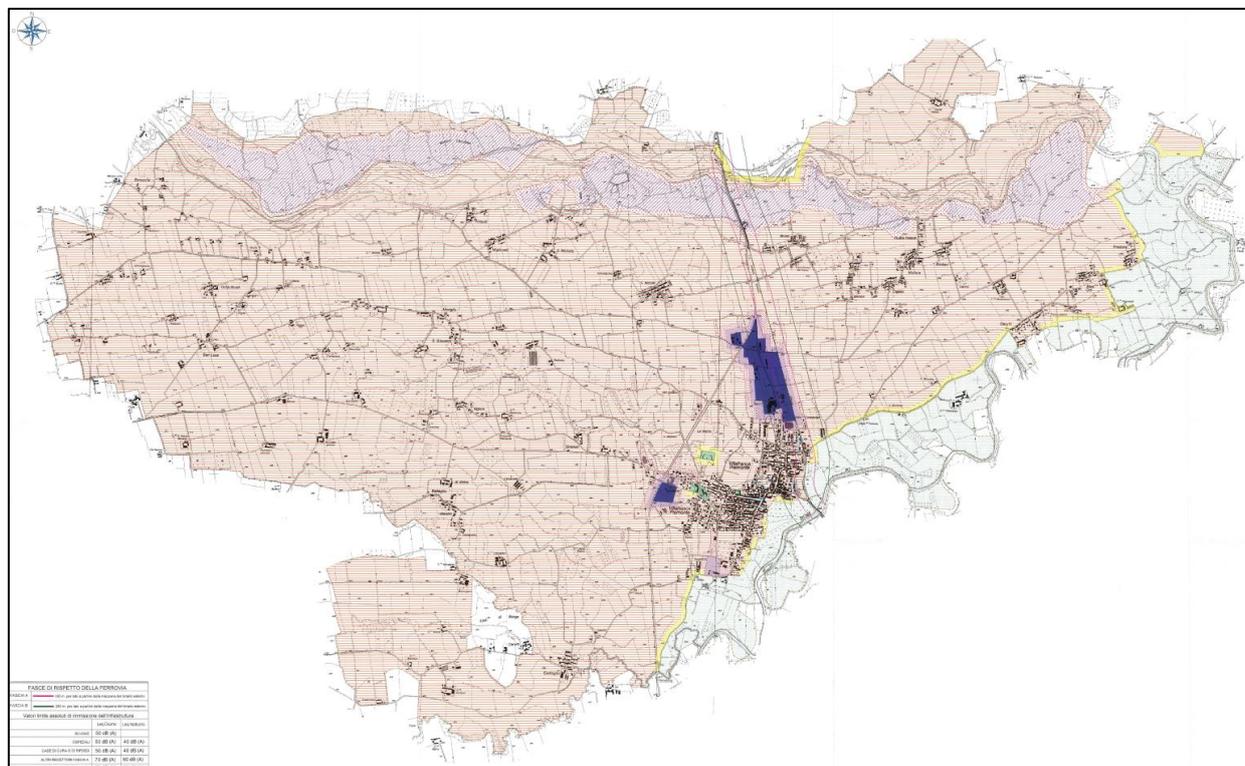
## VARIANTE STRUTTURALE N°4 AL PRGC VIGENTE COMUNE DI VILLAGRANCA PIEMONTE

### VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE

---

RELAZIONE TECNICA DEFINITIVA

in ottemperanza L. 447/95 – D.P.C.M. 14/11/1997 – L.R.52/2000



## Sommario

SOMMARIO	3
1 SCOPO	5
1.1 NOTE GENERALI	5
1.2 ITER PROCEDURALE PER EVENTUALE MODIFICA ZONIZZAZIONE ACUSTICA	6
1.3 OSSERVAZIONI PERVENUTE DA ENTI	7
1.3.1 Osservazioni Regione	7
1.3.2 Osservazioni ARPA	7
1.3.3 Osservazioni CMT	8
1.4 OSSERVAZIONI DA PARTE DELLA POPOLAZIONE	9
1.4.1 Osservazione 1	9
1.4.2 Osservazione 2	9
1.4.3 Osservazione 3	10
1.4.4 Osservazione 4	11
1.4.5 Osservazione 5	12
1.4.6 Osservazione 6	12
1.4.7 Osservazione 7	13
1.4.8 Osservazione 8	14
1.4.9 Osservazione 9	14
1.4.10 Osservazione 10	16
1.4.11 Osservazione 11	16
1.4.12 Osservazione 12	18
1.4.13 Osservazione 13	19
1.4.14 Osservazione 14	20
1.4.15 Osservazione 15	21
1.4.16 Osservazione 16	22
1.4.17 Osservazione 17	23
1.4.18 Osservazione 18	24
1.4.19 Osservazione 19	25
1.4.20 Osservazione 20	26
1.4.21 Osservazione 21	26
1.4.22 Osservazione 22	27
1.4.23 Osservazione 23	27
1.4.24 Osservazione 24	28
1.4.25 Osservazione 25	28
1.4.26 Osservazione 26	29
1.4.27 Osservazione 27	29
1.4.28 Osservazione 28	30
1.4.29 Osservazione 29	30
1.4.30 Osservazione 30	30
1.4.31 Osservazione 31	31
1.4.32 Osservazione 32	31
1.4.33 Osservazione 33	32
1.4.34 Osservazione 34	33
1.4.35 Osservazione 35	33
1.4.36 Osservazione 36	34
1.4.37 Osservazione 37	34
1.4.38 Osservazione 38	35
1.4.39 Osservazione 39	35
1.4.40 Osservazione 40	36
1.5 SCHEDE VARIANTE PRGC	37
1.5.1 Intervento n. 01 – zona RC 30 “Nucleo urbano di nuova formazione”	37
1.5.2 Intervento n. 02 – zona R 17 “Aree urbane consolidate di antica formazione”	37
1.5.3 Intervento n. 03 – zone RS 3, RS 8 “Aree urbane aventi carattere storicoartistico-documentario ed ambientale”	38
1.5.4 Intervento n. 04 – zona PC 3 “Aree produttive- terziarie confermate”	38
1.5.5 Intervento n. 05 – zona RC 31 “Nucleo urbano di nuova formazione”	39
1.5.6 Intervento n. 06 – zona RC 12 “Nucleo urbano di nuova formazione”	39
1.5.7 Intervento n. 07 – Recepimento nel Piano della revisione dello studio geologico a supporto del P.R.G.C.	40
1.5.8 Intervento n. 08 – zona TN “Aree turistiche ricettive di nuovo impianto”	45
1.5.9 Intervento n. 09 – zona RC 6 “Nucleo urbano di nuova formazione”	45
1.5.10 Intervento n. 10 – zona R 16 “Nucleo urbano consolidato di antica formazione”	46
1.5.11 Intervento n. 11 – zona RC 5 “Nucleo urbano di nuova formazione”	46
1.5.12 Intervento n. 12 – zona RC 4 “Nucleo urbano di nuova formazione”	47
1.5.13 Intervento n. 13 – A “Area agricola”/nuova zona RE 2, strada vicinale delle Basse	47
1.5.14 Intervento n. 14 – A “Area agricola”/nuova zona RE 3, via San Sudario	47

1.5.15	Intervento n. 15 – zona RC 6 “Nucleo urbano di nuova formazione”	48
1.5.16	Intervento n. 16 – Determinazione della perimetrazione del centro abitato, ai sensi dell’art. 12, comma 2, numero 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i.	48
1.5.17	Intervento n. 17 – Aggiornamento, dal punto di vista sia grafico sia testuale degli elaborati di P.R.G.C.	48
1.5.18	Intervento n. 18 – “Recepimento della Rete Ecologica alla Scala Locale”	49
1.5.19	Intervento n. 19 – N.T.A. art. 4 “Definizioni”, punto 1-7 e punto 2-1	49
1.5.20	Intervento n. 20 – Recepimento delle indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale	49
1.5.21	Intervento n. 21 – zona R 4 “Aree urbane consolidate di antica formazione”	50
1.5.22	Intervento n. 22 – zona RE 9 “Nuova espansione residenziale”, RC 23 e RC 34 “Nucleo urbano di nuova formazione”	51
1.5.23	Intervento n. 23 – R 24 “Aree urbane consolidate di antica formazione”	51
1.5.24	Intervento n. 24 – A “Area agricola”, località Regione Cimitero	52
1.5.25	Intervento n. 25 – RE 10 “Nuova espansione residenziale”	52
1.5.26	Intervento n. 26 – RC 29 “Aree urbane consolidate di recente formazione”	53
1.5.27	Intervento n. 27 – zona R 8 “Aree urbane consolidate di antica formazione”	53
1.5.28	Intervento n. 28 – Adeguamento al PTC2 “Seveso”	54
1.5.29	Intervento n. 29 – zona RC 16 “Nucleo urbano di nuova formazione”	54
1.5.30	Intervento n. 30 – zona R 34 “Aree urbane consolidate di antica formazione”	54
1.5.31	Intervento n. 31 – zona A3 “Area agricola”	55
1.5.32	Intervento n. 32 – Tutto il territorio comunale	55
1.5.33	Intervento n. 33 – zona R 18 “Aree urbane consolidate di antica formazione”	56
1.5.34	Intervento n. 34 – zona PN 1B “Aree produttive o terziarie di nuovo impianto”	56
1.5.35	Intervento n. 35 – zona R 3 “Nucleo urbano consolidato di antica formazione”	57
1.5.36	Intervento n. 36 – Aggiornamento del tracciato del sedime ciclo-veicolare e della viabilità esterna in direzione Cardè e riconoscimento delle ciclostrade Metropolitane (PTC2)	57
1.5.37	Intervento n. 37 – zona R 15 “Aree urbane consolidate di antica formazione”	58
1.5.38	Intervento n. 38 – zona R 17 “Aree urbane consolidate di antica formazione”	58
1.5.39	Intervento n. 39 – Intero territorio comunale	59
1.6	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	60
1.7	NORMATIVA APPLICABILE	60
1.8	GRUPPO TECNICO INTERDISCIPLINARE	60
2	NOTE	61
3	CONCLUSIONI	62
4	VIDIMAZIONI	62

## 1 SCOPO

Facendo seguito alla seconda seduta della terza Conferenza di Servizi di Pianificazione e Valutazione del 08 Maggio 2020, viste le modifiche introdotte a seguito delle osservazioni ricevute alla presentazione delle osservazioni alla Variante Strutturale n°4 al PRGC del Comune di Villafranca Piemonte, visto il conferimento alla scrivente, nella figura del sottoscritto Ferraris Gabriele, viene redatto il presente documento relativo alla Verifica della Compatibilità con la Classificazione Acustica del territorio in riferimento alla Variante Strutturale n°4 del PRG del Comune di Villafranca Piemonte.

### 1.1 Note generali

Il Comune di Villafranca Piemonte è dotato di P.R.G.C. predisposto ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., successivamente integrato e modificato da tre Varianti Strutturali approvate:

- Variante n. 1 approvata con deliberazione di Giunta Regionale n.18-11682 del 09/02/2004.
- Variante n. 2 approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 17-5256 del 12/02/2007.
- Variante n. 3 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 13/02/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 15 del 11.04.2013).

La Variante Strutturale n° 4 al P.R.G.C. contempla numerosi interventi, dei quali solo alcuni interessano potenzialmente il presente studio e necessitano di verifica di compatibilità acustica delle proposte di Variante con il Piano di Zonizzazione Acustica vigente.

Il Piano di Zonizzazione Acustica vigente è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 32 del 20.04.2004, avente per oggetto: “L.R. 52/2000 – Approvazione piano di zonizzazione acustica del territorio comunale”.

Alla data di redazione del presente documento di compatibilità, l’Amministrazione ha dato mandato alla scrivente di effettuare una nuova revisione della Classificazione Acustica Comunale, al fine di omogeneizzare la stessa a tutte le varianti al PRGC effettuate fino alla data di affidamento, oltre che omogeneizzare ed adattare la stessa alle effettive esigenze ed all’effettivo uso del territorio.

Al momento della redazione del presente documento, l’iter di revisione vede già approvata la proposta preliminare di modifica della Classificazione Acustica, presentate le osservazioni e si sta operando per la redazione del Progetto Definitivo.

Al fine di redigere questo documento, si seguirà la metodologia sotto riportata:

1. Reperimento cartografie ed identificazione delle aree oggetto di osservazioni.
2. Analisi delle osservazioni al PRGC di ogni singola area di cui al punto 1.
3. Identificazione delle aree in cui vi sono variazioni non soggette alla normativa acustica.
4. Identificazione delle aree in cui vi sono variazioni soggette alla normativa acustica.
5. Reperimento cartografia della zonizzazione acustica.
6. Se presenti, nelle aree le cui variazioni siano soggette alla normativa acustica:
  - Verifica di compatibilità tra l’attuale Zonizzazione Acustica e la variazione al PRGC che si intende introdurre in ogni singola area identificata come soggetta alla normativa acustica (punto 4).
  - Nel caso le variazioni che si intendono introdurre siano in contrasto con l’attuale Piano di Classificazione Acustica, si procederà con la ri-elaborazione della cartografia della Zonizzazione Acustica, seguendo quanto previsto dalla L.R.<sup>Piemonte</sup> 52/2000 Art.5 ed Art.6, dalla Deliberazione della Giunta Regionale<sup>(Piemonte)</sup> n°85-3802 del 06 Agosto 2006, dalla Deliberazione della Giunta Regionale<sup>(Piemonte)</sup> n°30-3354 del 11 Luglio 2006 e normative ad esse collegate.

- Nel caso le variazioni che si intendono introdurre siano conformi con l'attuale Piano di Classificazione Acustica, si procederà esponendo la conformità.
7. Redazione della documentazione relativa alla verifica di compatibilità con la Zonizzazione Acustica, contenente tutto quanto previsto nei punti da 1 a 6 (da uno a sei) – di questo documento.
  8. Qualora risultino necessari, redazione dei vincoli acustici da introdursi sul nuovo PRG.
  9. Restituzione anche su supporto informatico (CDRom) di tutto quanto sopra elencato in formato digitale.  
La mappa della zonizzazione acustica verrà consegnata in formato GIS compatibile (shape file con estensione \*.shp) su supporto informatico.

## 1.2 Iter procedurale per eventuale modifica Zonizzazione Acustica

In caso di modifica del PRG, occorre verificare che le modifiche introdotte, siano compatibili con la Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale.

Laddove necessario, seguendo l'iter di cui alla L.R. 52/2000 art.7 commi 1, 2, 3, 4 e 5, è possibile effettuare delle modifiche e/o revisioni della classificazione acustica stessa.

Di fatto, l'iter per la modifica della classificazione acustica consiste in:

- 1) Il Comune avvia la procedura di approvazione della Classificazione Acustica trasmettendo alla Provincia ed ai Comuni limitrofi l'elaborato contenente la proposta di classificazione Acustica e, contestualmente, ne dà avviso tramite affissione all'albo pretorio per almeno trenta giorni, con l'indicazione dell'ufficio comunale in cui la proposta è disponibile all'esame del pubblico. L'avvio di procedura viene reso noto anche tramite pubblicazione sul BUR. Entro i successivi sessanta giorni, ogni soggetto interessato presenta al Comune ed alla Provincia proposte ed osservazioni.
- 2) Entro centoventi giorni dall'avvio della procedura, la Provincia ed i Comuni limitrofi possono avanzare rilievi e proposte.
- 3) Decorso il termine di cui al punto 2, il Comune adotta la classificazione acustica tenendo conto delle osservazioni avanzate dal pubblico e recependo gli eventuali rilievi della Provincia e dei Comuni limitrofi, oppure motivando puntualmente il mancato recepimento.
- 4) Qualora insorga conflitto tra i Comuni limitrofi in merito alla zonizzazione acustica di aree confinanti, la Provincia, esperito un tentativo di conciliazione e convocata eventualmente la conferenza dei servizi delle amministrazioni interessate ai sensi dell'art. 14 della L. 07 Agosto 1990 n°241, da ultimo modificato dall'art. 2 della L. 16 Giugno 1998 n°191, in caso di mancato accordo, adotta le opportune determinazioni vincolanti per i Comuni.
- 5) Il Comune invia alla Regione, alla Provincia ed all'ARPA, copia del provvedimento definitivo di classificazione, completo di tutti gli elaborati, provvede a dare notizia dell'avvenuta approvazione mediante avviso da pubblicarsi sul BUR e con ogni altro mezzo ritenuto idoneo.

La deliberazione della Giunta Regionale 6 Agosto 2001 n°85-3802 **“Linee guida per la classificazione acustica del Territorio”**, così come aggiornata con le variazioni introdotte fino alla data di redazione della presente documentazione, definisce le modalità di esecuzione della Classificazione Acustica e delle sue Varianti.

Nello specifico definisce cinque fasi operative (da Fase 0 a Fase IV) così suddivise:

- Fase 0: Acquisizione dei dati ambientali ed urbanistici.
- Fase I: Analisi delle norme tecniche di attuazione dei PRGC, determinazione delle corrispondenze tra categorie omogenee d'uso del suolo e le classi acustiche ed elaborazione della bozza di zonizzazione Acustica.

- Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica.
- Fase III: omogeneizzazione della classificazione acustica ed individuazione delle aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo oppure mobile oppure all'aperto.
- Fase IV: Inserimento delle fasce cuscinetto e delle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti.

Nel caso specifico, trattandosi di una verifica di compatibilità e revisione della Classificazione Acustica, ovviamente, si procederà partendo da una situazione di Classificazione Acustica esistente, mentre le norme tecniche di attuazione dei PRGC sono rappresentate/sostituite dalle norme in variante del PRG oggetto di variante.

### 1.3 Osservazioni pervenute da Enti

Le osservazioni pervenute da parte degli Enti durante le Conferenze di Co-pianificazione susseguite dopo la proposta di Progetto Definitivo, risultano essere osservazioni di carattere non acustico, pertanto senza una ricaduta sulla classificazione del territorio.

Furono espresse precedenti osservazioni, riferite alla documentazione preliminare, che, per quanto già trattate nella proposta Tecnica di Progetto Definitivo di Verifica della Compatibilità Acustica, per omogeneità di esposizione si ri-elencano:

#### 1.3.1 Osservazioni Regione

Le osservazioni pervenute da parte della Regione Piemonte, sono osservazioni di carattere non acustico, pertanto senza una ricaduta sulla classificazione del territorio.

#### 1.3.2 Osservazioni ARPA

Le osservazioni pervenute da parte di ARPA, si possono classificare in due grandi tipologie:

1. Osservazioni di carattere non acustico.
2. Osservazioni di carattere e/o con ricadute acustiche.

Per quanto concerne le prime, le stesse sono di fatto conformi alla Classificazione.

Per quanto concerne il punto n°2, le osservazioni sono quelle riportate nel documento *prot. 0001647 del 07/02/2017 tit10 cll fasc8*.

Nello specifico, a pag. 6, in merito alle compatibilità ambientali, recita: *“verifica di compatibilità acustica atta a dimostrare, dal punto di vista formale, la congruità delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri informativi contenuti nella zonizzazione acustica e/o l'introduzione di previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici. Laddove si possono configurare potenziali problematiche acustiche tra sorgenti puntuali e recettori sensibili, possono essere condotti approfondimenti attraverso rilievi strumentali.*

*La pianificazione e/o progettazione di nuove infrastrutture di trasporto, nonché di nuovi insediamenti residenziali in prossimità di infrastrutture esistenti deve garantire il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico per l'ambiente esterno (definendo spazi adeguati e/o interventi di mitigazione tra sorgenti e recettori, corretta disposizione degli edifici e degli ambienti abitativi.”*

Per quanto concerne tale osservazione, si precisa che:

- **Accostamenti critici:** premesso il divieto di generare nuovi accostamenti critici previsti dalla DGR<sub>(Piemonte)</sub> del 6 Agosto 2001 n°85-3802 "Linee guida per la classificazione acustica del territorio", così come modificata ed aggiornata dalle smi, l'Amministrazione ha dato mandato di effettuare una rivisitazione totale della classificazione Acustica, in cui verranno analizzati gli attuali accostamenti critici presenti e verranno ovviati attraverso l'inserimento delle opportune fasce cuscinetto laddove normativamente possibile.
- **Nuove infrastrutture di trasporto:** Nel caso di realizzazioni di nuovi piani stradali e/o di potenziamento/modifica di quelli esistenti, così come espressamente previsto dal DPR 142/2004, è a carico del proponente l'opera far redigere accurata ed appropriata previsione di Impatto Acustico relativamente alla rumorosità dell'infrastruttura stessa, in cui si preveda il rispetto degli specifici limiti acustici, ovvero in cui si prevedano gli interventi di mitigazione acustica qualora necessari. Risulta, inoltre, a carico del gestore dell'infrastruttura far eseguire il Collaudo Acustico ad opera funzionante al fine di verificarne la congruità con i limiti acustici vigenti.
- **Nuovi edifici in prossimità di infrastrutture dei trasporti esistenti:** La L.447/95 e la L.R. 52/2000 prevedono espressamente che sia a totale carico del richiedente un permesso a costruire (o altro titolo similare), far eseguire un'attenta e dettagliata analisi del Clima Acustico dell'area da parte di personale abilitato, al fine di valutare nel dettaglio il Clima Acustico previsionale dell'area in cui si intende costruire. Oltre a questo, il DPR 142/2004, prevede che il titolare di un permesso a costruire all'interno della fascia di pertinenza acustica di un piano viabile esistente, si debba far carico di eventuali opere necessarie al contenimento delle rumorosità del piano viabile "In caso di infrastrutture di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b), gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 5 e 6 sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del presente decreto" art. 8 DPR 142/2004.

La previsione di Clima Acustico dell'area e/o la Previsione di Impatto acustico delle infrastrutture/opere sono condizione essenziale al fine del rilascio del permesso a realizzare l'opera, nei modi e nei tempi previsti dalla normativa vigente e/o dal Regolamento Acustico Comunale.

Tale condizione, per quanto formalmente prevista dalla Normativa vigente, sarà oggetto di specifico trattato all'interno del Regolamento Acustico Comunale, in fase di elaborazione.

### 1.3.3 Osservazioni CMT

Le osservazioni pervenute da parte di CMT, sono osservazioni di carattere non acustico, pertanto senza una ricaduta sulla classificazione del territorio.

## 1.4 Osservazioni da parte della popolazione

Si riportano le osservazioni pervenute da parte del pubblico.

### 1.4.1 Osservazione 1

**Osservanti:** MALFATTO Bruno

**Protocollo:** n. 009786 del 07.08.2018

**Zona:** via XXV Aprile, C.T. Fg. 74 n. 349, 350, 351 e 352

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'osservante, evidenziando come l'area oggetto di osservazione (zona RE 10, sub A1) fosse in precedenza ricompresa in zona RC 1 (ora RC 40) ed adiacente, sui due lati, con la zona RC 1 (ora RC 40), chiede che l'area oggetto dell'osservazione sia, come quella adiacente, ricompresa in zona RC 1 (ora RC 40).

**Note:** Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

### 1.4.2 Osservazione 2

**Osservanti:** FOGLIA Andrea (per se e per conto di GALLO Donata, FORGIA Consolata, FORGIA Elena e FORGIA Romina)

**Protocollo:** n. 0010286 del 18.08.2018

**Zona:** via Trieste n. 41, C.T. Fg. 73 n. 1222 e 516

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si propone di consentire, per l'attuale insediamento **PC** ubicato in zona R7 del P.R.G.C. vigente, il recupero, al cessare dell'attività in corso, della volumetria esistente ad una destinazione compatibile per l'area di appartenenza. La richiesta è motivata dal rischio che, al cessare dell'attività, il fabbricato sia abbandonato per la mancanza di una norma che ne consenta il recupero. La volumetria esistente è pari a circa 3.500 mc.

**Note:** Osservazione di norma, senza ricaduta sulla classificazione acustica.

### 1.4.3 Osservazione 3

**Osservanti:** CAPELLO Giuseppe

**Protocollo:** n. 0010335 del 21.08.2018

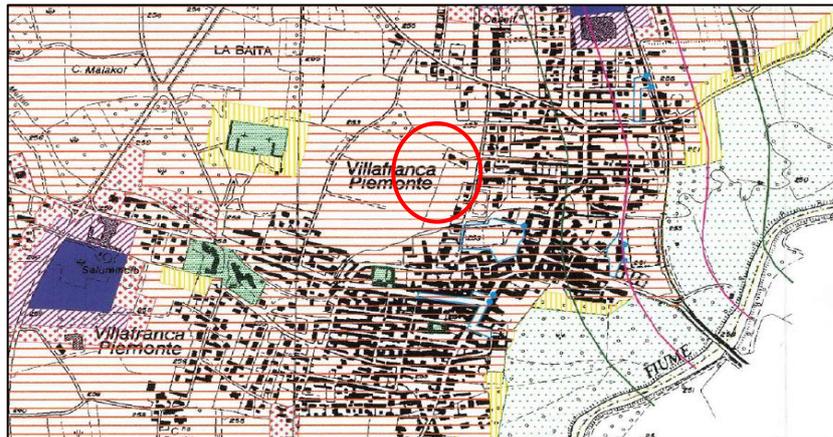
**Zona:** proseguimento di via Costanzo Festa, C.T. Fg. 71 n. 301 e 319

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, premesso che le opere di urbanizzazione e la via Festa arrivano nelle immediate vicinanze dei lotti oggetto di osservazione, che i terreni sono sopraelevati rispetto a quelli circostanti, che non sono previsti locali interrati e che la viabilità prevista in progetto potrebbe essere parzialmente realizzata con la previsione di una rotatoria per l'inversione di marcia, chiede che i lotti oggetto di osservazione siano inseriti quali lotti di completamento per la costruzione di unità immobiliari a destinazione residenziale indipendenti, con una capacità edificatoria pari a 2500 mc ed un rapporto di copertura pari al 50%.

**Note:**

L'area oggetto di osservazione è ricompresa in Classe III, pertanto consona ad ospitare costruzioni di unità immobiliari residenziali.



Osservazione di norma, senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.4 Osservazione 4

**Osservanti:** ZUCCHI Duilio Luigi

**Protocollo:** n. 0010336 del 21.08.2018

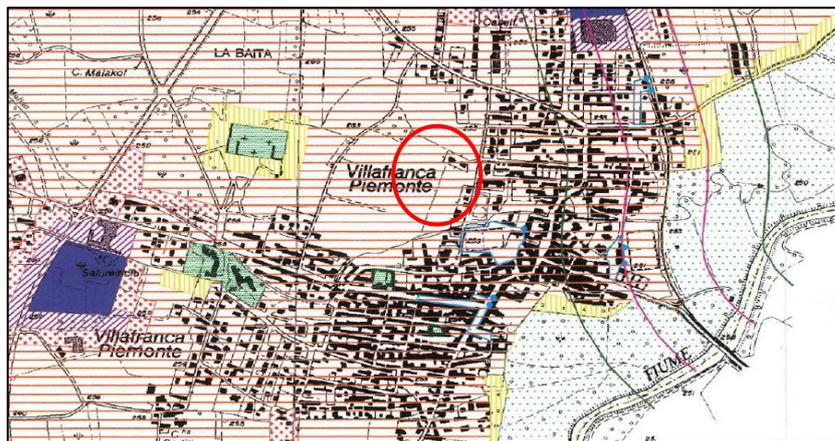
**Zona:** proseguimento di via Costanzo Festa, C.T. Fg. 71 n. 301 e 319

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, premesso che le opere di urbanizzazione e via Festa arrivano nelle immediate vicinanze dei lotti oggetto di osservazione, che i terreni sono sopraelevati rispetto a quelli circostanti, che non sono previsti locali interrati e che la viabilità prevista in progetto potrebbe essere parzialmente realizzata con la previsione di una rotonda per l'inversione di marcia, chiede che i lotti oggetto di osservazione siano inseriti quali lotti di completamento per la costruzione di unità immobiliari a destinazione residenziale indipendenti, con una capacità edificatoria pari a 2500 mc ed un rapporto di copertura pari al 50%.

**Note:**

L'area oggetto di osservazione è ricompresa in Classe III, pertanto consona ad ospitare costruzioni di unità immobiliari residenziali.



Osservazione di norma, senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.5 Osservazione 5

**Osservanti:** BRAZZELLI Giancarlo

**Protocollo:** n. 0010337 del 21.08.2018

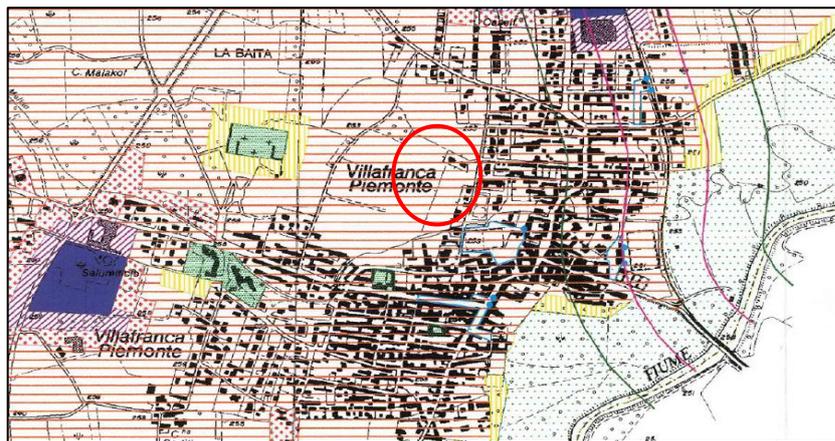
**Zona:** proseguimento di via Costanzo Festa, C.T. Fg. 71 n. 161 e 300

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, premesso che le opere di urbanizzazione e via Festa arrivano nelle immediate vicinanze dei lotti oggetto di osservazione, che i terreni sono sopraelevati rispetto a quelli circostanti, che non sono previsti locali interrati e che la viabilità prevista in progetto potrebbe essere parzialmente realizzata con la previsione di una rotonda per l'inversione di marcia, chiede che i lotti oggetto di osservazione siano inseriti quali lotti di completamento per la costruzione di unità immobiliari a destinazione residenziale indipendenti, con una capacità edificatoria pari a 2500 mc ed un rapporto di copertura pari al 50%.

**Note:**

L'area oggetto di osservazione è ricompresa in Classe III, pertanto consona ad ospitare costruzioni di unità immobiliari residenziali.



Osservazione di norma, senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.6 Osservazione 6

**Osservanti:** arch. RUATA Silvia, Ufficio Tecnico Comunale

**Protocollo:** n. 0010365 del 21.08.2018

**Note:**

Osservazione di norma, senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.7 Osservazione 7

**Osservanti:** GILA Ellide, STRADA Maddalena, STRADA Margherita

**Protocollo:** n. 0010385 del 22.08.2018

**Tavola di piano regolatore:** P3.2\_P.R.G.C. in progetto di variante: Progetto di Piano del Concentrico – Settore nord

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si osserva che nella TAV. P3.2 *Estratto di PRGC vigente-Progetto di Piano del Concentrico – Settore Nord – con individuazione degli interventi in variante* si riporta una perimetrazione dell'area RE1A e RE1B (già RE7A e RE7B) che non corrisponde al disegno che il PRGC ha assunto a seguito della variante parziale adottata nel 2010. Correzione adottata con richiesta del geom. Vincenzo Martini, su incarico di Gilda Elide e Monetti Natalina. In occasione di tale variante era anche stata traslata la dividente tra le aree RE7A ed RE7B inglobando anche il mappale 132 all'interno del RE7B. L'amministrazione accolse la richiesta introducendo le suddette modifiche grafiche di cui la presente Variante Strutturale non tiene conto.

Si chiedono le seguenti modifiche:

- Che venga ripristinata la perimetrazione dell'area RE1B così come consolidata nella variante parziale del 2010.
- Di ridisegnare il tracciato stradale previsto come prolungamento di via Marini, al fine di prevedere lotti edificabili più ampi, anche in considerazione del fatto che, anche essendo riconvertita all'ex uso agricolo l'area RE5, l'intero onere relativo all'allestimento della viabilità dovrà gravare sui proponenti dei piani attuativi da realizzarsi sulle aree RE1 A e B, che potranno sostenere le spese solo a fronte di una maggiore remuneratività dell'investimento immobiliare.

Di ricollocare l'area a servizi in adiacenza al tracciato stradale e di prevedere la possibilità di monetizzare le aree corrispondenti, dopo aver comunque assolto al fabbisogno di parcheggi (i quali potrebbero essere collocati a fianco della sede veicolare lungo le strade di penetrazione ai lotti).

**Note:**

Osservazione di norma, senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.8 Osservazione 8

**Osservanti:** BADINO Arturo

**Protocollo:** n. 0010386 del 22.08.2018

**Zona:** via San Sudario, C.T. Fg. 71 n. 394

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si osserva che l'area RE 1B (ex area RE 7B) comprende un lotto (C.T. Fg. 71 n. 394) di cui conformazione e posizione ne rendono difficile l'integrazione nella progettazione dello sviluppo urbanistico dell'area.

L'Osservante chiede pertanto che detta particella venga stralciata dall'area RE 1B e venga ricompresa nell'adiacente area RC 15, senza che le sia attribuita alcuna capacità edificatoria.

**Note:**

Osservazione di norma, senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.9 Osservazione 9

**Osservanti:** PARTITI Simone

**Protocollo:** n. 0010387 del 22.08.2018

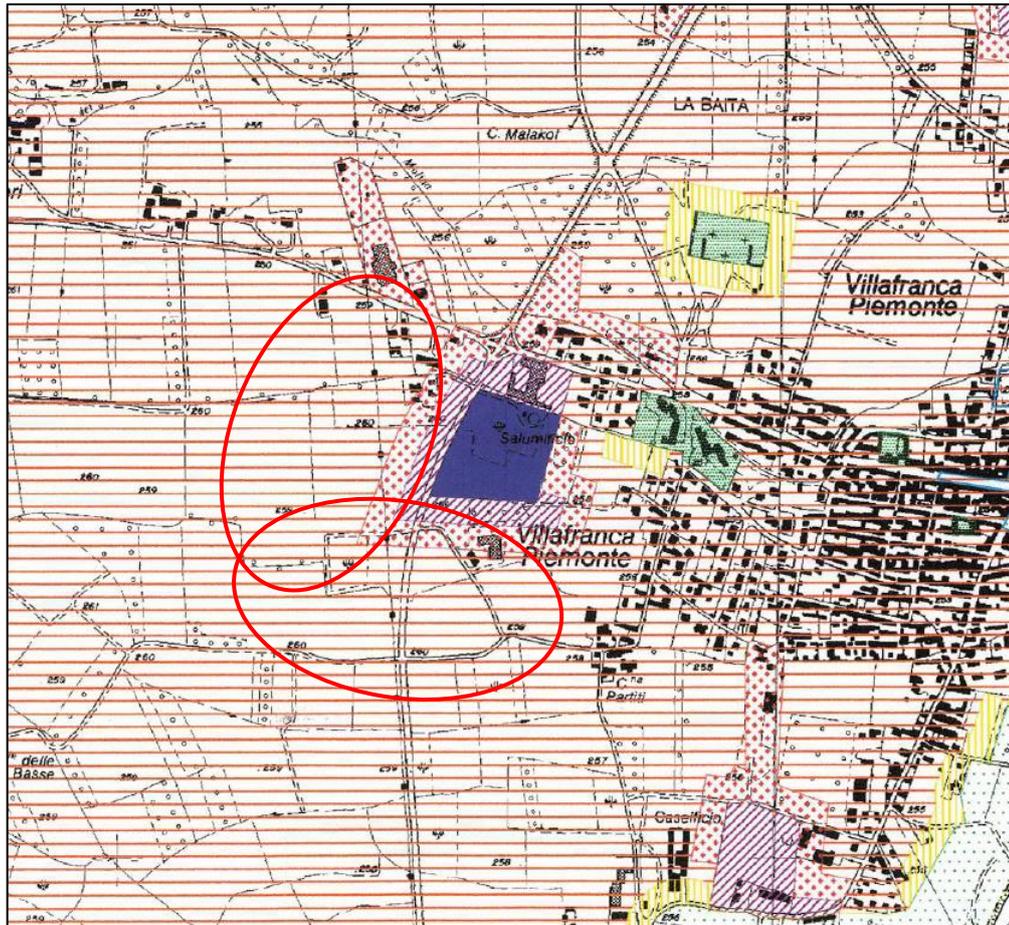
**Zona:** strada vicinale delle Basse (via Campra), C.T. Fg. 69 n. 237, 241, 239, 77, 73, 232, 233, 242 e 231; C.U. F.g. 69 n. 231

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala che la nuova zona di espansione residenziale RE 2, ubicata a sud-ovest dell'abitato di Villafranca Piemonte, benché in adiacenza con l'attuale zona residenziale di completamento, risulta incompatibile, a detta dell'Osservante, sia con l'azienda di macellazione e confezionamento di salumi sia con le aziende agricole poste nelle immediate vicinanze. Tali aziende, infatti, risultano pienamente in attività, avendo fatto anche ingenti investimenti di ammodernamento. Si chiede che i terreni individuati come RE 2 vengano ricondotti all'originaria destinazione agricola.

**Note:**

Dal punto di vista meramente di classificazione acustica, essendo le aree differenti dalla classe VI, sono tutte potenzialmente idonee ad ospitare insediamenti residenziali.



Si ritiene che l'osservazione sia da intendersi su come la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, possa interferire "acusticamente" con la realtà acustica dell'area, penalizzando di fatto l'azienda.

A tal proposito, si precisa che sia la L.R. 52/2000 che la L.447/95, prevedono che, in caso di nuova realizzazione in prossimità di attività esistenti, vi sia l'obbligatorietà di verificare il clima acustico da parte del proponente l'opera, proprio per verificare preventivamente che non vi siano rumorosità non consone ad ospitare il nuovo edificio, al fine di non generare "penalizzazioni" alle attività esistenti.

Ciò premesso, sia che i terreni rimangano agricoli, sia che diventino edificabili, non vi è ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

#### 1.4.10 Osservazione 10

**Osservanti:** TEALDI Tiziana

**Protocollo:** n. 0010388 del 22.08.2018

**Zona:** C.T. Fg. 69 n. 238

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'osservante segnala che per i fabbricati ex agricoli individuati con la lettera A, per i quali è concesso il recupero dei volumi alla destinazione residenziale, le tabelle, nel campo delle note, prescrivono che lo smaltimento delle acque bianche debba avvenire nella bealera del Molino. Segnala l'impossibilità di realizzare tale collegamento stante la distanza e la densità dell'abitato esistente, segnalando che lungo via Campra esistono già due differenti dorsali, una per le acque bianche ed una per quelle nere. Chiede pertanto di poter collegare eventuali nuovi insediamenti residenziali a dette condutture.

**Note:**

Osservazione di norma, senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.11 Osservazione 11

**Osservanti:** TEALDI Tiziana, DELMUTO Pierina

**Protocollo:** n. 0010389 del 22.08.2018

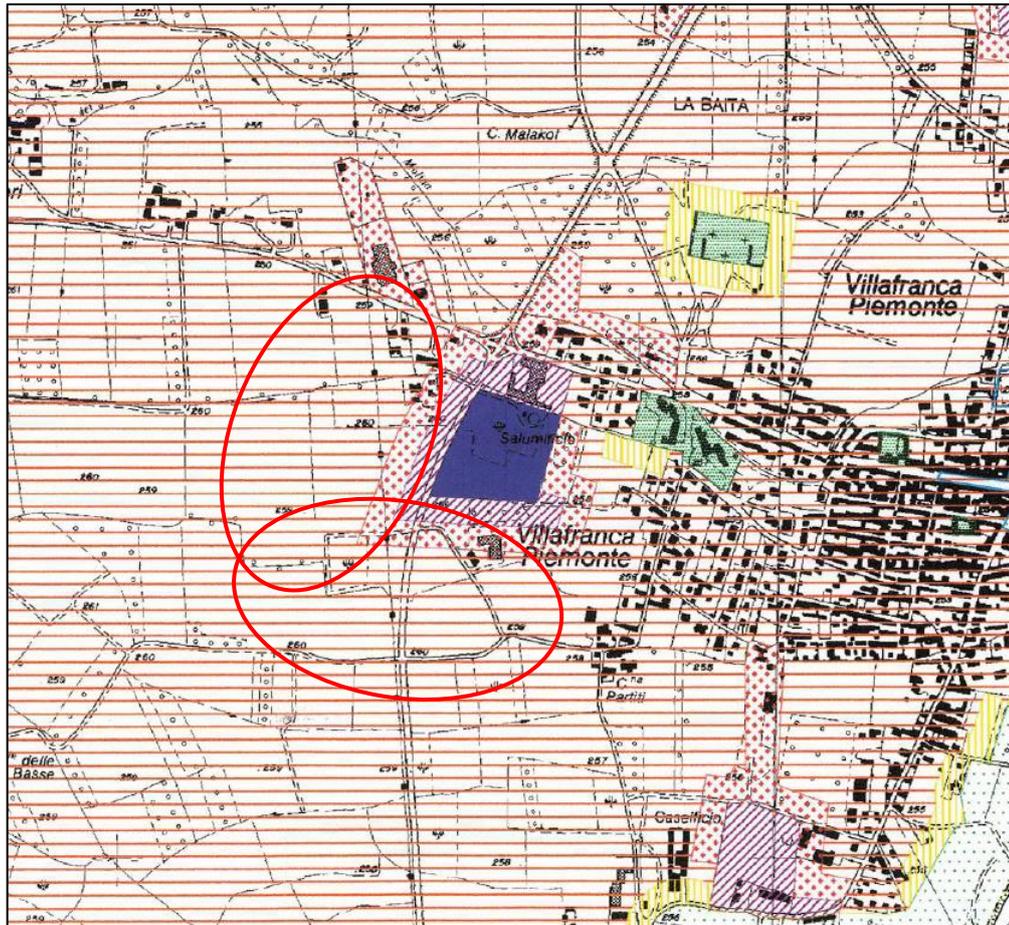
**Zona:** strada vicinale delle Basse, C.T. Fg. 69 n. 237, 241, 239, 77, 73, 232, 233, 242 e 231

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala che la nuova zona di espansione residenziale RE 2, ubicata a sud-ovest dell'abitato di Villafranca Piemonte, benché in adiacenza con l'attuale zona residenziale di completamento, risulta incompatibile, a detta dell'Osservante, sia con l'azienda di macellazione e confezionamento di salumi sia con le aziende agricole poste nelle immediate vicinanze. Tali aziende, infatti, risultano pienamente in attività, avendo fatto anche ingenti investimenti di ammodernamento. Si chiede che i terreni individuati come RE 2 vengano ricondotti all'originaria destinazione agricola.

**Note:**

Dal punto di vista meramente di classificazione acustica, essendo le aree differenti dalla classe VI, sono tutte potenzialmente idonee ad ospitare insediamenti residenziali.



Si ritiene che l'osservazione sia da intendersi che la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali possa interferire "acusticamente" con la realtà acustica dell'area, penalizzando di fatto l'azienda.

A tal proposito, si precisa che sia la L.R. 52/2000 che la L.447/95, prevedono che, in caso di nuova realizzazione in prossimità di attività esistenti, vi sia l'obbligatorietà di verificare il clima acustico da parte del proponente l'opera, proprio per verificare preventivamente che non vi siano rumorosità non consone ad ospitare il nuovo edificio, al fine di non generare "penalizzazioni" alle attività esistenti.

Ciò premesso, sia che i terreni rimangano agricoli, sia che diventino edificabili, non vi è ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

## 1.4.12 Osservazione 12

**Osservanti:** AIMARETTI Claudio

**Protocollo:** n. 0010390 del 22/08/2018

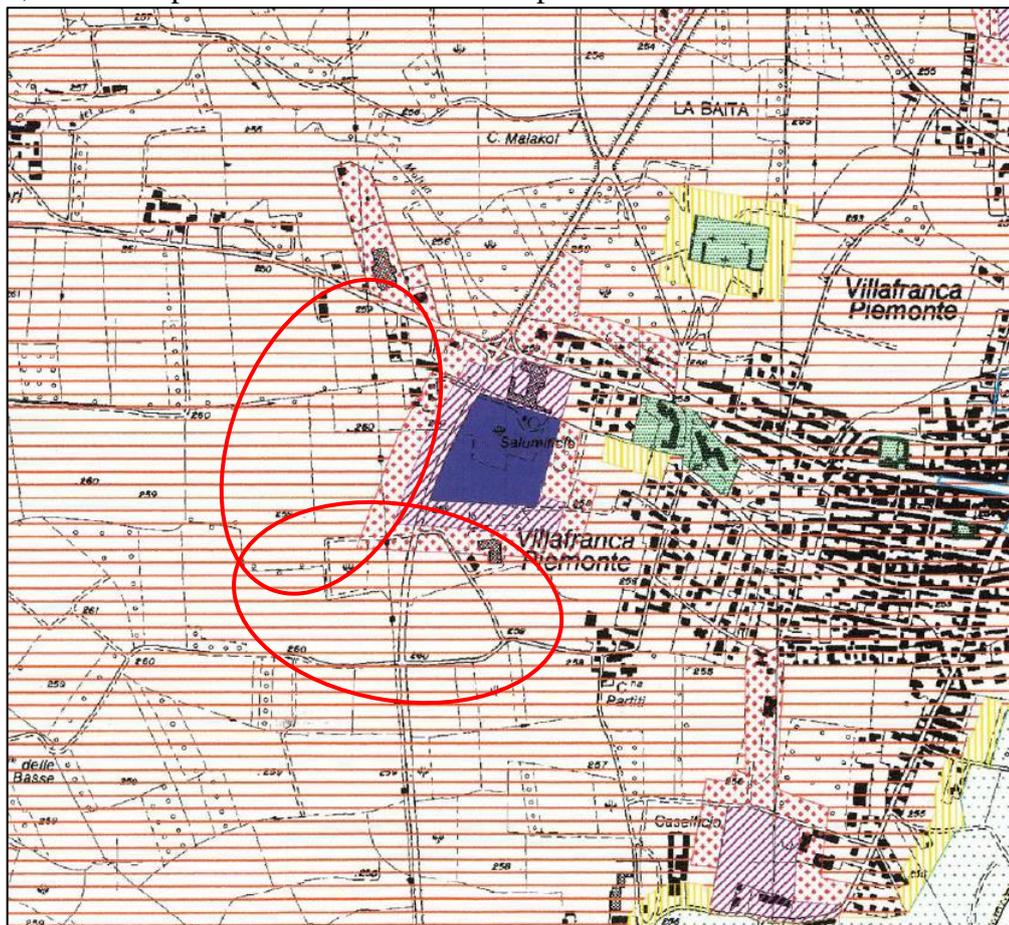
**Zona:** strada vicinale delle Basse, C.T. Fg. 69 n. 237, 241, 239, 77, 73, 231, 232, 233 e 242

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala che la nuova zona di espansione residenziale RE 2, ubicata a sud-ovest dell'abitato di Villafranca Piemonte, risulta incompatibile, a detta dell'Osservante, sia con l'azienda di macellazione e confezionamento di salumi sia con le aziende agricole poste nelle immediate vicinanze. Tali aziende, infatti, risultano pienamente in attività, avendo fatto anche ingenti investimenti di ammodernamento. Si chiede che i terreni individuati come RE 2 vengano ricondotti all'originaria destinazione agricola.

**Note:**

Dal punto di vista meramente di classificazione acustica, essendo le aree differenti dalla classe VI, sono tutte potenzialmente idonee ad ospitare insediamenti residenziali.



Si ritiene che l'osservazione sia da intendersi che la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali possa interferire "acusticamente" con la realtà acustica dell'area, penalizzando di fatto l'azienda.

A tal proposito, si precisa che sia la L.R. 52/2000 che la L.447/95, prevedono che, in caso di nuova realizzazione in prossimità di attività esistenti, vi sia l'obbligatorietà di verificare il

clima acustico da parte del proponente l'opera, proprio per verificare preventivamente che non vi siano rumorosità non consone ad ospitare il nuovo edificio, al fine di non generare "penalizzazioni" alle attività esistenti.

Ciò premesso, sia che i terreni rimangano agricoli, sia che divengano edificabili, non vi è ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

#### 1.4.13 Osservazione 13

**Osservanti:** AIMARETTI Claudio, AIMARETTI Roberto

**Protocollo:** n. 0010391 del 22.08.2018

**Zona:** C.T. Fg. 51 n. 93

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala alcune criticità viarie che, a suo parere, potrebbero nascere dalle nuove previsioni infrastrutturali introdotte con il progetto di variante. In particolare si segnala l'onerosità degli interventi, a fronte della capacità edificatoria delle aree interessate, l'aumento di traffico dei mezzi pesanti in prossimità di aree residenziali e la pericolosità dell'innesto tra la via San Sudario e la S.P. 139. Per tale motivo viene richiesto di ripristinare la situazione prevista dal P.R.G.C. vigente, con eliminazione delle rotatorie e della viabilità insistente sulle aree in proprietà (PC 11).

**Note:**

Osservazione di norma, senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.14 Osservazione 14

**Osservanti:** BIANCOTTO Antonio

**Protocollo:** n. 0010392 del 22.08.2018

**Zona:** via San Sudario, C.T. Fg. 52 n. 53, 54, 556, 56, 57, 146, 58, 59, 60, 45, 44

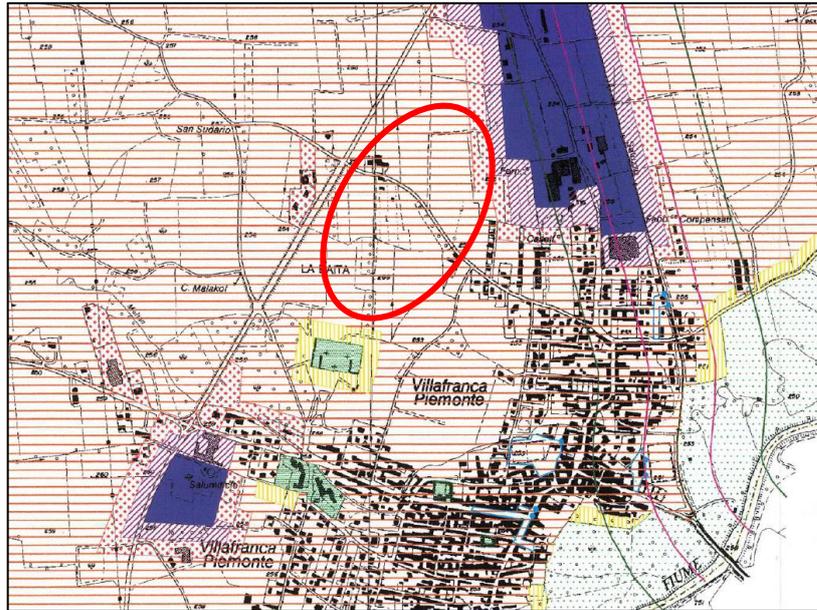
Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante espone numerose perplessità, di natura ambientale, agricola, idraulica, di reale opportunità e necessità, in merito alla scelta contenuta nella variante di individuare una nuova area di espansione residenziale RE 3 ad ovest dell'abitato di Villafranca Piemonte, sul fronte di via San Sudario.

Chiede pertanto che l'area riconosciuta in variante come area di espansione residenziale RE 3 sia ricondotta all'originaria destinazione agricola e sia rimosso il tracciato viario di collegamento con via San Sudario previsto a nord della medesima area RE 3.

**Note:**

L'area interessata dall'osservazione ricade in classe III, idonea sia come area a destinazione agricola che come area residenziale.



L'osservazione non ha ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.15 Osservazione 15

**Osservanti:** BARRA Michela

**Protocollo:** n. 0010393 del 22.08.2018

**Zona:** via San Sudario, C.T. Fg. 52 n. 53, 54, 55, 56, 57, 146, 58, 59, 60, 45 e 44

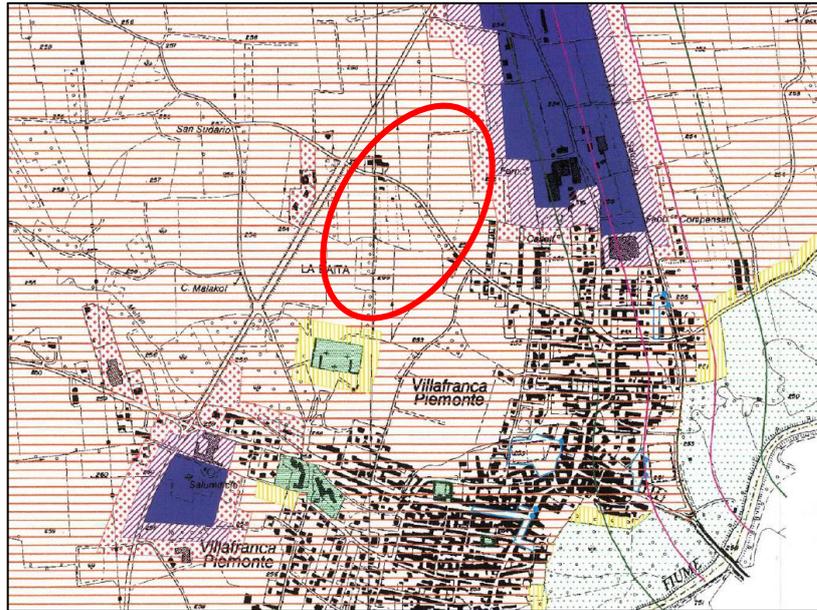
Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante espone numerose perplessità, di natura ambientale, agricola, idraulica, di reale opportunità e necessità, in merito alla scelta contenuta nella variante di individuare una nuova area di espansione residenziale RE 3 ad ovest dell'abitato di Villafranca Piemonte, sul fronte di via San Sudario.

Chiede pertanto che l'area riconosciuta in variante come area di espansione residenziale RE 3 sia ricondotta all'originaria destinazione agricola e sia rimosso il tracciato viario di collegamento con via San Sudario previsto a nord della medesima area RE 3.

**Note:**

L'area interessata dall'osservazione ricade in classe III, idonea sia come area a destinazione agricola che come area residenziale.



L'osservazione non ha ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.16 Osservazione 16

**Osservanti:** BARRA Maria Maddalena

**Protocollo:** n. 0010394 del 22.08.2018

**Zona:** via San Sudario, C.T. Fg. 52 n. 53, 54, 55, 56, 57, 146, 58, 59, 60, 45 e 44

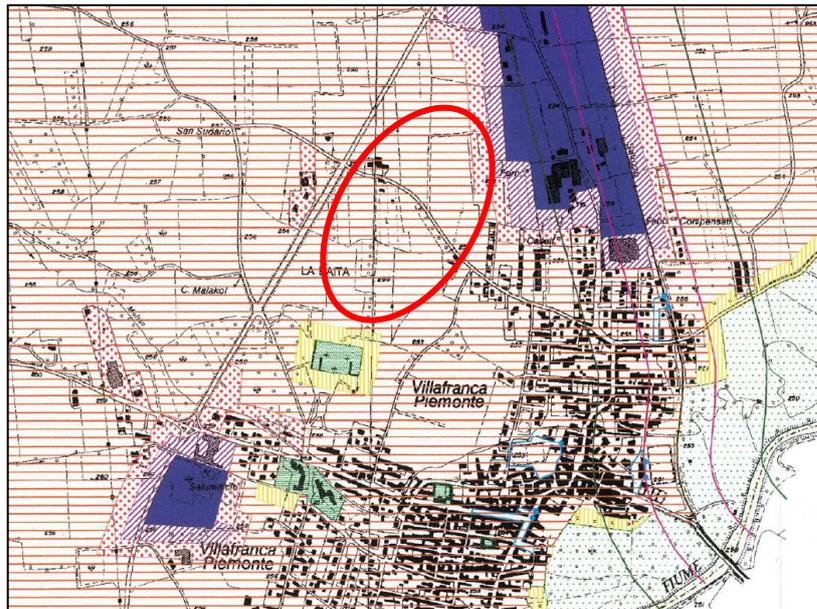
Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante espone numerose perplessità, di natura ambientale, agricola, idraulica, di reale opportunità e necessità, in merito alla scelta contenuta nella variante di individuare una nuova area di espansione residenziale RE 3 ad ovest dell'abitato di Villafranca Piemonte, sul fronte di via San Sudario.

Chiede pertanto che l'area riconosciuta in variante come area di espansione residenziale RE 3 sia ricondotta all'originaria destinazione agricola e sia rimosso il tracciato viario di collegamento con via San Sudario previsto a nord della medesima area RE 3.

**Note:**

L'area interessata dall'osservazione ricade in classe III, idonea sia come area a destinazione agricola che come area residenziale.



L'osservazione non ha ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.17 Osservazione 17

**Osservanti:** AIMARETTI Claudio

**Protocollo:** n. 0010395 del 22.08.2018

**Zona:** zona PC 1, strada Circonvallazione, C.T. Fg. 69 n. 186, 187, 190, 197, 235 e Fg. 70 n. 393, 392, 394

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si osserva che per la zona PC1, sulla quale è insediata la società Aimaretti S.p.a. – Industria Salumi, il progetto preliminare adottato prevede una fascia di arretramento stradale dalla S.P. pari a 30 metri, fascia non presente sugli elaborati della variante parziale n. 32 approvata nel mese di marzo 2016. Si chiede pertanto di eliminarne l'individuazione, allineandosi alle richieste della Città Metropolitana di Torino.

**Note:**

L'osservazione è inerente la fascia di rispetto dei piani viabili, che differisce dalla fascia di pertinenza acustica degli stessi.

L'osservazione non ha ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.18 Osservazione 18

**Osservanti:** BARBETTA Marta

**Protocollo:** n. 0010405 del 22.08.2018

**Zona:** via San Sudario, C.T. Fg. 52 n. 53, 54, 55, 56, 57, 146, 58, 59, 60, 45 e 44

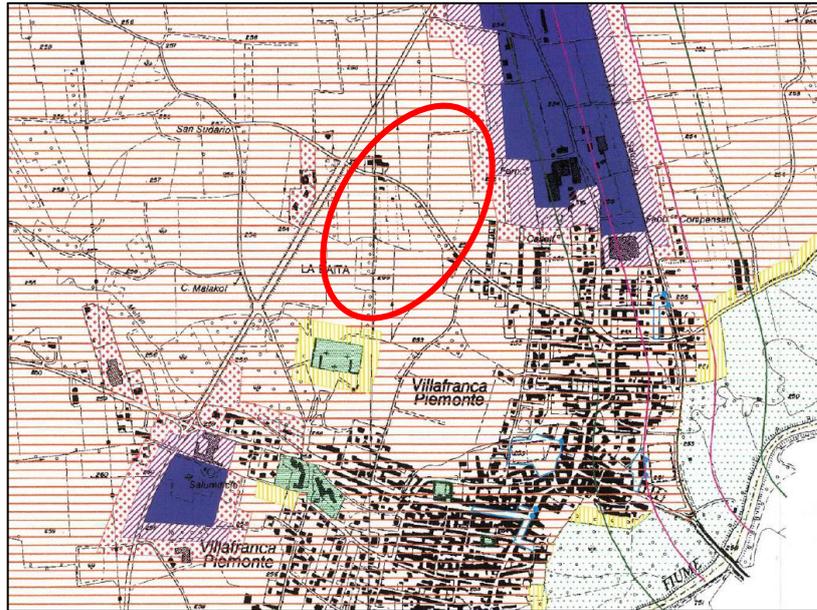
Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante espone numerose perplessità, di natura ambientale, agricola, idraulica, di reale opportunità e necessità, in merito alla scelta contenuta nella variante di individuare una nuova area di espansione residenziale RE 3 ad ovest dell'abitato di Villafranca Piemonte, sul fronte di via San Sudario.

Chiede pertanto che l'area riconosciuta in variante come area di espansione residenziale RE 3 sia ricondotta all'originaria destinazione agricola e sia rimosso il tracciato viario di collegamento con via San Sudario previsto a nord della medesima area RE 3.

**Note:**

L'area interessata dall'osservazione ricade in classe III, idonea sia come area a destinazione agricola che come area residenziale.



L'osservazione non ha ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.19 Osservazione 19

**Osservanti:** BUNIVA Agnese

**Protocollo:** n. 0010406 del 22.08.2018

**Zona:** via San Sudario, C.T. Fg. 52 n. 53, 54, 55, 56, 57, 146, 58, 59, 60, 45 e 44

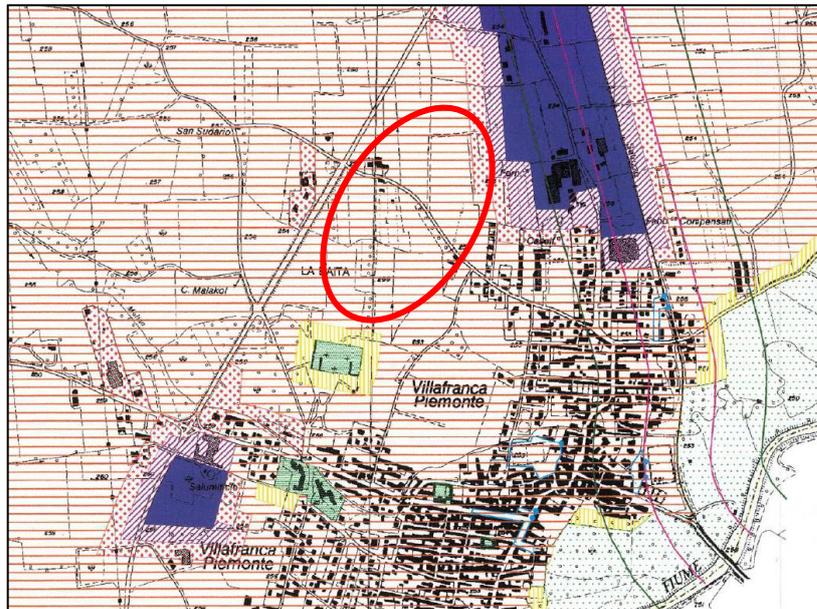
Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante espone numerose perplessità, di natura ambientale, agricola, idraulica, di reale opportunità e necessità, in merito alla scelta contenuta nella variante di individuare una nuova area di espansione residenziale RE 3 ad ovest dell'abitato di Villafranca Piemonte, sul fronte di via San Sudario.

Chiede pertanto che l'area riconosciuta in variante come area di espansione residenziale RE 3 sia ricondotta all'originaria destinazione agricola e sia rimosso il tracciato viario di collegamento con via San Sudario previsto a nord della medesima area RE 3.

**Note:**

L'area interessata dall'osservazione ricade in classe III, idonea sia come area a destinazione agricola che come area residenziale.



L'osservazione non ha ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.20 Osservazione 20

**Osservanti:** PARTITI Michelina

**Protocollo:** n. 0010407 del 22.08.2018

**Zona:** Area RE4, C.T. Fg. 71 n. 193 e 159

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, in merito alla viabilità prevista per la zona RE 4, precisa che per un tratto di essa si prevede l'attraversamento della bealera del Molino, comportando considerevoli costi di realizzazione e potenziali criticità in occasione di eventuali eventi di piena. Chiede pertanto che venga modificato il disegno della viabilità, eliminando dalle previsioni di Piano la realizzazione dell'attraversamento della bealera del Molino ed individuando un differente tracciato in direzione nord-nord-est/sud-sud-ovest.

**Note:**

Osservazione di norma, senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.21 Osservazione 21

**Osservanti:** ALBERTENGO Paolo, legale rappresentante società A.ESSE.PI: CARNI SRL

**Protocollo:** n. 0010408 del 22.08.2018

**Zona:** Intervento n. 36 – Aggiornamento tracciato del sedime ciclo-veicolare – nuova viabilità comunale zona PC15, C.T. Fg. 51 n. 273

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala alcune criticità viarie che, a suo parere, potrebbero nascere dalle nuove previsioni infrastrutturali introdotte con il progetto di variante. In particolare si segnala l'onerosità degli interventi, a fronte della capacità edificatoria delle aree interessate, l'aumento di traffico dei mezzi pesanti in prossimità di aree residenziali e la pericolosità dell'innesto tra la via San Sudario e la S.P. 139. Per tale motivo viene richiesto di ripristinare la situazione prevista dal P.R.G.C. vigente, con eliminazione delle rotatorie e della viabilità insistente sulle aree in proprietà e quelle limitrofe (PC 11 e PC 15).

**Note:**

Osservazione di norma, senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.22 Osservazione 22

**Osservanti:** GALLO Francesco Saverio, presidente ed amministratore delegato Costruzioni Gallo s.r.l.

**Protocollo:** n. 0010409 del 22.08.2018

**Zona:** Strada Vigone, zona PN1A, C.T. Fg. 52 n. 391 e 389

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si osserva che nelle tabelle allegate alle NTA alla zona PN 1B è assegnato un rapporto di copertura pari a 0,60 qualora il nuovo fabbricato sia in ampliamento del fabbricato esistente in zona PC 4C.

In riferimento alle osservazioni fatte si chiede di poter godere delle stesse prerogative concesse alla zona PN 1B, cioè che anche per il lotto PN1A si possa edificare con un rapporto di copertura pari a 0,60 qualora si tratti di ampliamenti dei fabbricati esistenti nella zona PC4B.

**Note:**

Osservazione di norma, senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.23 Osservazione 23

**Osservanti:** CAMBRA Ezio, rappresentante Fratelli Campra S.n.c.

**Protocollo:** n. 0010410 del 22.08.2018

**Zona:** Strada Vigone –, Intervento n. 36 – nuova viabilità comunale. C.T. Fg. 51 n. 287 e 288

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Tra le zone PN 3D e PN 3E, il progetto di variante adottato prevede il prolungamento della strada esistente fino a raggiungere la viabilità complanare ciclo-pedonale in progetto, lungo l'ex sedime ferroviario. È quindi prevista una viabilità laterale con intersezione a T in quella che potrebbe diventare un'arteria di scorrimento, riducendone potenzialmente sia la fluidità sia la sicurezza. Si suggerisce che sarebbe più sicuro accedere alla nuova viabilità complanare a est del paese solo attraverso due incroci rotatori: a nord dalla rotonda esistente sulla SP 139 e a sud dalla rotonda in progetto di realizzazione in direzione Moretta e in prossimità del ponte sul Po. Si chiede pertanto di rivedere le previsioni viabilistiche eliminando il tratto di viabilità tra le zone PN 3D e PN 3E.

Inoltre si osserva che nelle tabelle allegate alle NTA alla zona PN 1B è assegnato un rapporto di copertura pari a 0,60 mq/mq qualora il nuovo fabbricato sia in ampliamento del fabbricato esistente in zona PC 4C. In riferimento alle osservazioni fatte si chiede di poter godere delle stesse prerogative concesse alla zona PN 1B, cioè che anche per il lotto PN 3D si possa edificare con un rapporto di copertura pari a 0,60 mq/mq qualora si tratti di ampliamenti dei fabbricati esistenti nella zona PC 16.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.24 Osservazione 24

**Osservanti:** GALLO Maurizio, rappresentate legale G.M. s.r.l.

**Protocollo:** n. 0010411 del 22.08.2018

**Zona:** Strada Vigone, C.T. Fg. 52 n. 204, 198, 195, 390 e 392

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala alcune criticità viarie che, a suo parere, potrebbero nascere dalle nuove previsioni infrastrutturali introdotte con il progetto di variante. In particolare si segnala l'onerosità degli interventi, a fronte della capacità edificatoria delle aree interessate, l'aumento di traffico dei mezzi pesanti in prossimità di aree residenziali e la pericolosità dell'innesto tra la via San Sudario e la S.P. 139. Per tale motivo viene richiesto di ripristinare la situazione prevista dal P.R.G.C. vigente, con eliminazione delle rotatorie e della viabilità su via San Sudario, realizzando contestualmente una rotatoria al fondo della strada esistente tra le zone PC 4A e RC 23 al fine di consentire l'inversione di marcia dei veicoli. Inoltre si chiede di consentire, per i lotti PN 1C e PN 1D un rapporto di copertura pari a 0,6 mq/mq, come la limitrofa area.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.25 Osservazione 25

**Osservanti:** PRONINO Noemi e PRONINO Licia

**Protocollo:** n. 0010412 del 22.08.2018

**Zona:** Via Garnerj, RC 20, C.T. Fg. 72 n. 878, C.U. Fg. 72 n. 878 sub. 13

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si osserva che in zona RC 20 è individuato un intervento (n. 10 P.R.G.C. vigente e n. 1 in variante) vincolato a preventiva predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.). Per tale intervento nel progetto preliminare sono state eliminate le indicazioni in merito alla cessione gratuita del sedime stradale e l'obbligo di realizzazione del ponte di collegamento con via Piave, aggiungendo la possibilità, per l'Amministrazione comunale, di richiedere la monetizzazione degli standard.

Il perimetro dell'area a nord risulta tagliato in diagonale a seguire il tracciato della strada prevista in una precedente versione del P.R.G.C. Tale perimetrazione non risulta però coincidente con la reale delimitazione delle proprietà, così come individuate al catasto.

Gli Osservanti chiedono quindi di rivedere la perimetrazione dell'area oggetto di intervento n. 1, aggiornandola alla reale frammentazione dei lotti, in quanto, allo stato attuale, riprende ancora l'ipotesi di viabilità di collegamento con via Piave, ormai non più prevista dal P.R.G.C. Contestualmente osservano la necessità di individuare sub ambiti differenti per

consentire il decollo dell'area, svincolandola dalla situazione di stallo per il coinvolgimento di numerose proprietà, consentendo di intervenire con permesso di costruire convenzionato.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.26 Osservazione 26

**Osservanti:** MIGNOLA Domenico

**Protocollo:** n. 0010413 del 22.08.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, in merito alla possibilità di recupero alla residenza di alcuni fabbricati ex agricoli al cessare dell'attività, esprime perplessità sulla possibilità di intervenire, al massimo, con interventi di restauro e risanamento conservativo, senza poter procedere con un intervento di demolizione e ricostruzione, alla luce dei vincoli normativi in termini strutturali posti dalla normativa vigente. Chiede pertanto di consentire l'intervento di demolizione e ricostruzione, senza il quale vi sarebbe un importante ostacolo al recupero di detti fabbricati.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.27 Osservazione 27

**Osservanti:** SCARAFIA Giovanni

**Protocollo:** n. 0010414 del 22.08.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, in merito alla possibilità di recupero alla residenza di alcuni fabbricati ex agricoli al cessare dell'attività, esprime perplessità sulla possibilità di intervenire, al massimo, con interventi di restauro e risanamento conservativo, senza poter procedere con un intervento di demolizione e ricostruzione, alla luce dei vincoli normativi in termini strutturali posti dalla normativa vigente. Chiede pertanto di consentire l'intervento di demolizione e ricostruzione, senza il quale vi sarebbe un importante ostacolo al recupero di detti fabbricati.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.28 Osservazione 28

**Osservanti:** BOFFA Maria Teresa, AVALLE Elisabetta

**Protocollo:** n. 0010415 del 22.08.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, in merito alla possibilità di recuperare nella loro completezza alcuni fabbricati a destinazione agricola, chiede la possibilità di individuare due differenti sub-aree, per poter dare compimento alle previsioni urbanistiche in tempi differenti.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.29 Osservazione 29

**Osservanti:** BARUCCO Agostino

**Protocollo:** n. 0010416 del 22.08.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, in riferimento alle aree ed agli immobili ricompresi in zona R25 ed attualmente individuati dal Piano quali fabbricati a destinazione agricola confermati, chiede che venga inserita la possibilità, una volta terminata l'attività agricola, di recuperare gli immobili e la relativa volumetria, per una quota massima del 90%, a destinazioni compatibili con la zona di appartenenza.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.30 Osservazione 30

**Osservanti:** BARALE Maria Giuseppina, ELIA Teresa Cristina, ELIA Ornella

**Protocollo:** n. 0010417 del 22.08.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala un errore nella perimetrazione, sullo strumento urbanistico vigente, dell'intervento indicato con la sigla V2/5 in zona R 12. Inoltre segnala che le prescrizioni che prevedono, per l'area in oggetto, il vincolo a verde privato e la rinaturalizzazione della bealera

risultano incompatibili con lo stato dei luoghi, autorizzato con precedenti permessi di costruire.

Chiede pertanto di aggiornare le tavole del P.R.G.C. vigente e di eliminare, dal progetto preliminare di variante, l'area a verde privato ed i previsti interventi sulla beliera.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.31 Osservazione 31

**Osservanti:** BRESCI Antonio

**Protocollo:** n. 13377 del 08.10.2016

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, in riferimento all'art. 4, punto 2-3 delle N.T.A. che consente realizzare abbellimenti di edifici abitativi ultimati ed accatastati alla data del 21/12/2010 con una superficie coperta massima pari a 30 mq, chiede che sia posticipata la data al 31/12/2014 e che la superficie coperta sia aumentata a 45 mq.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.32 Osservazione 32

**Osservanti:** FASSI Fabrizio

**Protocollo:** n. 13437 del 11.10.2016

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Per la zona individuata sul P.R.G.C. vigente TN 8, e riconosciuta in progetto di variante quale zona residenziale RC 36, a fronte di una superficie territoriale pari a 3.039 mq, si chiede che venga assegnata una cubatura edificabile pari a 2.300 mc, a fronte degli attuali 1.800 mc, in applicazione dell'indice di zona pari a 0,77 mc/mq.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

### 1.4.33 Osservazione 33

**Osservanti:** COLDIRETTI TORINO

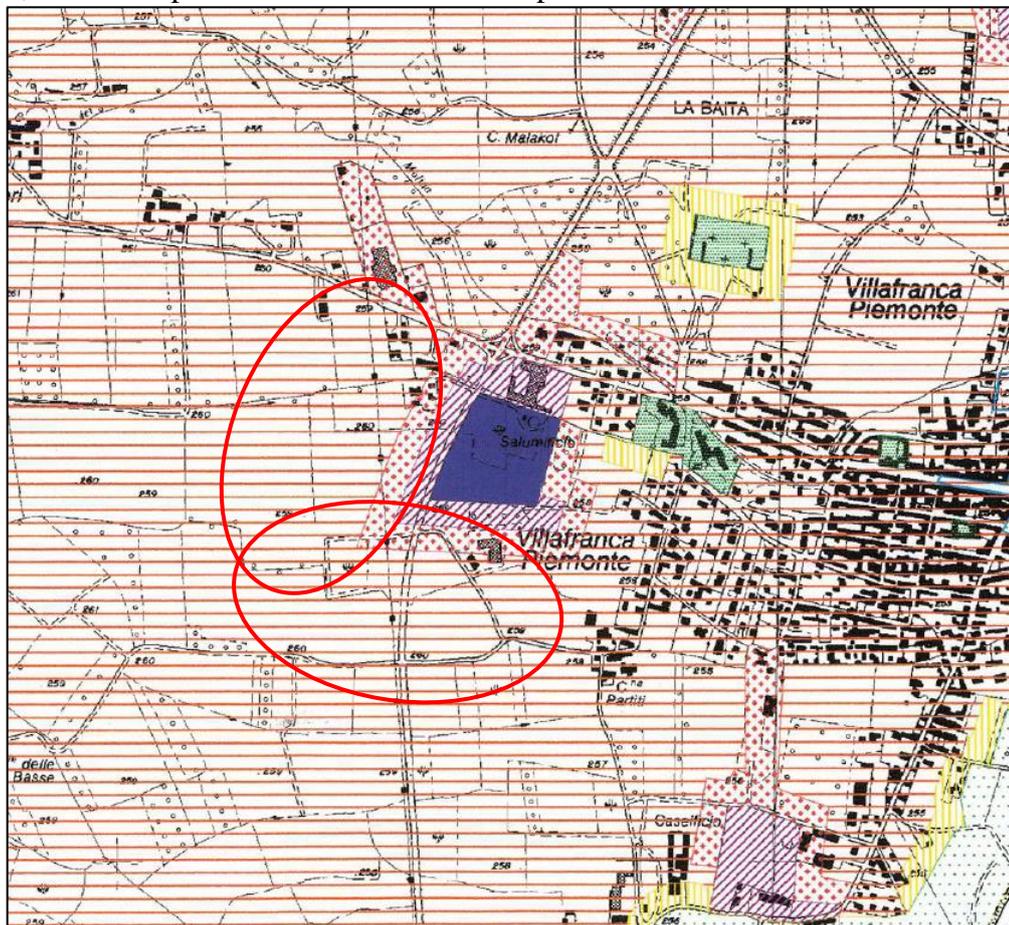
**Protocollo:** n. 13908 del 19.10.2016

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

In riferimento sia alla riduzione del consumo di suolo promosso dal PTC2 e sia alla salvaguardia dei terreni ad alta fertilità agricola, si chiede di rivedere la proposta di perimetrazione della RE 2, mantenendo la destinazione agricola. Si chiede inoltre che nelle classi III b2-b31 e b32 della carta di sintesi si conceda, per le aziende agricole, la possibilità di operare con interventi superiori alla sola manutenzione ed adeguamento igienico-sanitario.

**Note:**

Dal punto di vista meramente di classificazione acustica, essendo le aree differenti dalla classe VI, sono tutte potenzialmente idonee ad ospitare insediamenti residenziali.



Si ritiene che l'osservazione sia da intendersi che la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, possa interferire "acusticamente" con la realtà acustica dell'area, penalizzando di fatto l'azienda.

A tal proposito, si precisa che sia la L.R. 52/2000 che la L.447/95, prevedono che, in caso di nuova realizzazione in prossimità di attività esistenti, vi sia l'obbligatorietà di verificare il clima acustico da parte del proponente l'opera, proprio per verificare preventivamente che non vi siano rumorosità non consone ad ospitare il nuovo edificio, al fine di non generare "penalizzazioni" alle attività esistenti.

Ciò premesso, sia che i terreni rimangano agricoli, sia che diventino edificabili, non vi è ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

#### 1.4.34 Osservazione 34

**Osservanti:** BRONE Antonio

**Protocollo:** n. 0010500 del 24.08.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, con riferimento alla zona PC 12 nella quale è anche ubicata la propria abitazione, segnala che l'azienda insediata nella PC 12A, posta in stretta adiacenza, ha intrapreso un'attività edificatoria che potrebbe, stante le dimensioni ed il tipo di lavorazione (commercio di cereali e materie prime ad uso zootecnico, produzione di mangimi ed essiccazione di cereali), comportare ricadute negative sulle aree in sua proprietà e pertanto chiede:

- che sia individuata un'area agricola di salvaguardia "inedificabile" che interessi parte dei mappali n. 169, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 ed 1 del foglio 71;
- che sia introdotta nelle N.T.A. una norma che preveda che le strutture debbano rispettare la distanza minima dai confini di proprietà pari alla loro altezza e la distanza minima dagli edifici residenziali pari a m 100; minori distanze potranno essere ammissibili subordinatamente all'assenso scritto delle proprietà interessate, e cioè quelle confinanti e quelle degli edifici residenziali interni alla fascia dei 100 m. In ogni caso tali nuove costruzioni dovranno sempre essere schermate con cortine vegetali o masse arboree e arbustive adeguate posizionate e dimensionate per mitigare gli impatti visivi.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.35 Osservazione 35

**Osservanti:** BRONE Antonio

**Protocollo:** n. 0010501 del 24.08.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, con riferimento alla zona PC 12 nella quale è anche ubicata la propria abitazione, segnala che l'azienda insediata nella PC 12A, posta in stretta adiacenza, ha intrapreso un'attività edificatoria che potrebbe, stante le dimensioni ed il tipo di lavorazione (commercio di cereali e materie prime ad uso zootecnico, produzione di mangimi ed essiccazione di cereali), comportare ricadute negative sulle aree in sua proprietà e pertanto chiede:

- che sia individuata un'area agricola di salvaguardia "inedificabile" che interessi parte dei mappali n. 169, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 ed 1 del foglio 71;
- che sia introdotta nelle N.T.A. una norma che preveda che le strutture debbano rispettare la distanza minima dai confini di proprietà pari alla loro altezza e la distanza minima dagli

edifici residenziali pari a m 100; minori distanze potranno essere ammissibili subordinatamente all'assenso scritto delle proprietà interessate, e cioè quelle confinanti e quelle degli edifici residenziali interni alla fascia dei 100 m. In ogni caso tali nuove costruzioni dovranno sempre essere schermate con cortine vegetali o masse arboree e arbustive adeguate posizionate e dimensionate per mitigare gli impatti visivi.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.36 Osservazione 36

**Osservanti:** PRONINO Giorgio

**Protocollo:** n. 0010503 del 24.08.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala che la superficie fondiaria della zona PN 1B riportata in tabella n. 5-1 e pari a 1,4917 ha risulta errata ed ammonta, nella realtà, a 1,5418 ha.

Chiede pertanto di aggiornare la tabella.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.37 Osservazione 37

**Osservanti:** PRONINO Giorgio

**Protocollo:** n. 0010504 del 24.08.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'osservante, in riferimento alla zona PN 1B, segnala un errore nella tabella n. 5-4-1 in merito alla superficie territoriale dell'area, afferma che la superficie fondiaria deve corrispondere alla superficie territoriale in quanto la perizia redatta a suo tempo dall'ing. Toscano evidenziava che il terreno era completamente urbanizzato senza necessità di ulteriori dismissioni, l'edificazione non deve essere vincolata a preventiva predisposizione di P.E.C. perché, a detta dell'Osservante, non devono essere dismessi ne aree per viabilità ne per servizi. Infine segnala che la puntualizzazione, nel campo delle note, in merito alla dismissione di porzione della particella Fg. 52 mappale 194 è, a detta dell'Osservante, un refuso.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.38 Osservazione 38

**Osservanti:** PRONINO Giorgio

**Protocollo:** n. 0010505 del 24.08.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala che, con riferimento all'insediamento produttivo esistente individuato con la sigla PE 11, la superficie fondiaria indicata nella tabella di cui al punto 2-6 "Insediamenti produttivi artigianali esistenti PE" dell'art. 11 "Prescrizioni" risulta errata e che la reale consistenza è pari a 3.285 mq.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.39 Osservazione 39

**Osservanti:** PRONINO Giorgio

**Protocollo:** n. 0010506 del 24.08.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, in riferimento all'area ricompresa nell'intervento n. 1 della zona RC 13 "Aree urbane consolidate di recente formazione" evidenzia:

- che l'area è stata riconosciuta in classe IIIb benché sia ubicata ad una quota altimetrica superiore al livello di piena;
- che l'area è recintata con cordolo in c.a. con altezza tale da garantire un generoso franco di sicurezza per il livello di piena;
- che la zona RC 13 è quasi completamente edificata e pertanto le opere previste nel cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale devono essere sostenute dal solo intervento di cui all'oggetto
- che terreni adiacenti con quote altimetriche più depresse sono stati riconosciuti in classe 2b2
- che l'indice di densità edilizia è pari a 0,37 mc/mq

e pertanto chiede che siano stralciate le opere previste dal cronoprogramma, che venga consentita l'esecuzione di specifiche opere di difesa e che sia garantito un indice di densità pari a 0,77 mc/mq.

**Note:**

Osservazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.4.40 Osservazione 40

**Osservanti:** TARICCO Bernardino

**Protocollo:** n. 0012076 del 01.10.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante chiede che la possibilità di cambio di destinazione d'uso in residenziale attualmente concessa dal Piano ma limitata al riconoscimento di due unità abitative, ciascuna di 120 mq, sia estesa a tutto l'edificio esistente, per una superficie pari a 540 mq.

**Note:**

Fermo restando la rispondenza ai parametri di cui al DPCM 05/12/1997 per tutte le unità immobiliari oggetto di cambio di destinazione d'uso, l'osservazione non ha ricaduta sulla classificazione acustica.

## 1.5 Schede Variante PRGC

Si riportano, di seguito, le singole voci di intervento aggiornate alla seconda seduta della terza Conferenza di Servizi di Pianificazione e Valutazione del 08 Maggio 2020, con le note di conformità all'attuale piano di classificazione acustica del territorio comunale.

### 1.5.1 Intervento n. 01 – zona RC 30 “Nucleo urbano di nuova formazione”

#### Contenuto (in sintesi):

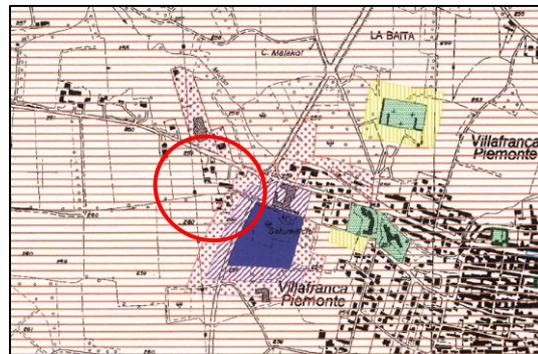
*La variante ha comportato la modifica grafica degli elaborati di Piano individuando nella zona urbanistica RC30 la perimetrazione dell'intervento n. 2 ed una contestuale ripermimetrazione, in riduzione, della zona medesima.*

*È stata inoltre modificata la tabella 3-1 introducendo l'intervento n. 2 e la relativa capacità edificatoria ed aggiungendo la zona RC 46, quale diretta conseguenza della ri-numerazione univoca delle zone RC.*

*Non sono state introdotte modificazioni alle norme tecniche di attuazione.*



Vista aerea con individuazione dell'area di intervento



#### Note:

L'area oggetto di intervento è inserita in classe III e/o in classe IV.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica esistente.

### 1.5.2 Intervento n. 02 – zona R 17 “Aree urbane consolidate di antica formazione”

#### Contenuto (in sintesi):

*Si propone che venga inserita, in zona urbanistica R17, una capacità edificatoria che consenta la realizzazione di un edificio bifamiliare, nell'ottica di densificazione dell'abitato esistente.*



#### Note:

L'area oggetto di intervento è inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica esistente.

### 1.5.3 Intervento n. 03 – zone RS 3, RS 8 “Aree urbane aventi carattere storicoartistico-documentario ed ambientale”

#### **Contenuto (in sintesi):**

Si propone di consentire, per singoli fabbricati ricompresi all'interno del centro storico, la possibilità di procedere con l'intervento di demolizione e ricostruzione.

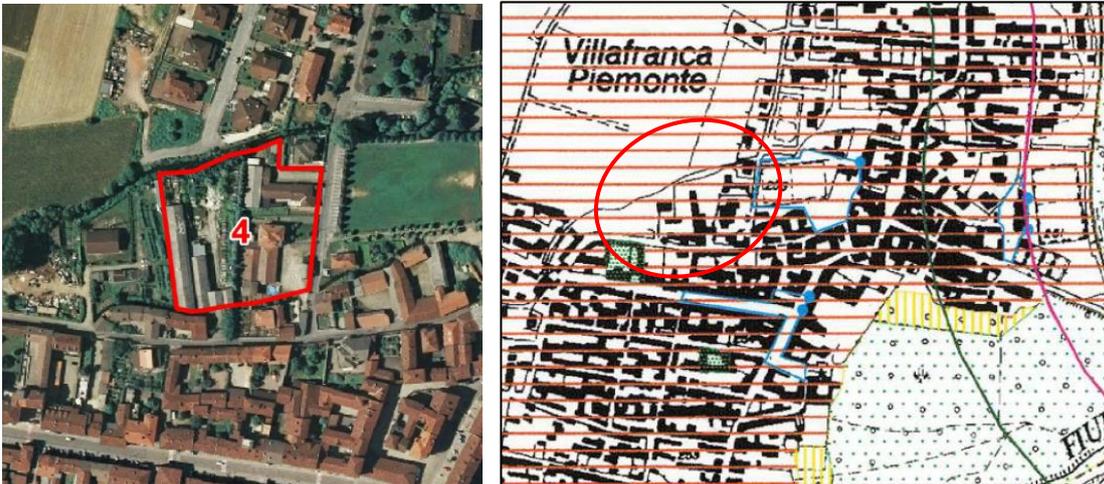
#### **Note:**

Variazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

### 1.5.4 Intervento n. 04 – zona PC 3 “Aree produttive- terziarie confermate”

#### **Contenuto (in sintesi):**

*Si propone che le aree sulle quali insistono fabbricati a destinazione produttiva (in precedenza utilizzati per l'attività di marmista) siano riconvertite alla destinazione residenziale.*



#### **Note:**

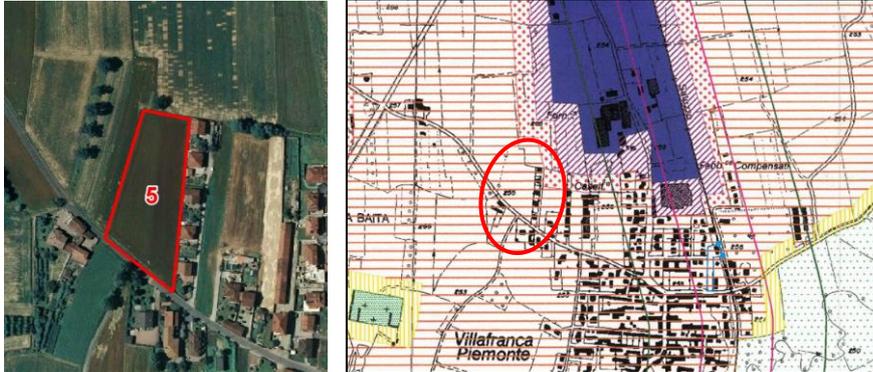
L'area oggetto di intervento è inserita in classe III, pertanto idonea ad ospitare edifici residenziali.

Variazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

### 1.5.5 Intervento n. 05 – zona RC 31 “Nucleo urbano di nuova formazione”

#### Contenuto (in sintesi):

*Si propone di adeguare la capacità edificatoria della zona RC 31, intervento n. 31, all'indice di densità edilizia territoriale comune a tutte le zona RC, e pari a 0,77 mc/mq, adeguando al contempo l'area a servizi.*



#### Note:

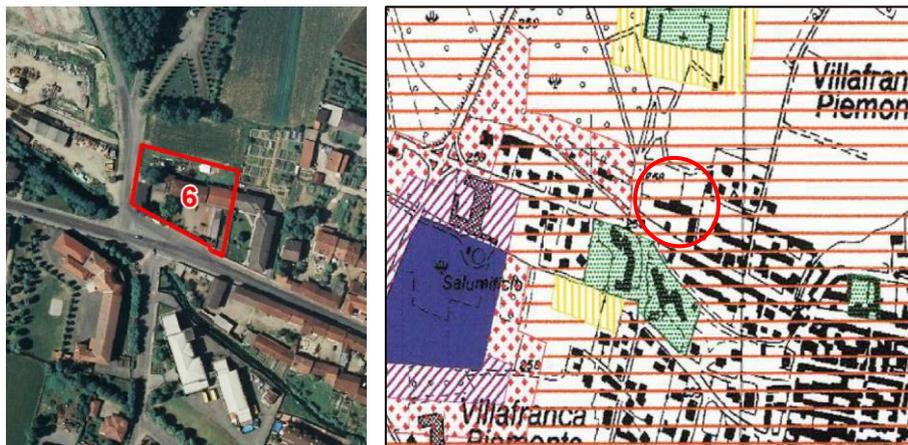
L'area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.6 Intervento n. 06 – zona RC 12 “Nucleo urbano di nuova formazione”

#### Contenuto (in sintesi):

*Si propone di individuare la possibilità di recuperare alla residenza alcuni fabbricati a destinazione agricola ubicati in zona RC 12.*



#### Note:

L'area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

1.5.7 Intervento n. 07 – Recepimento nel Piano della revisione dello studio geologico a supporto del P.R.G.C.

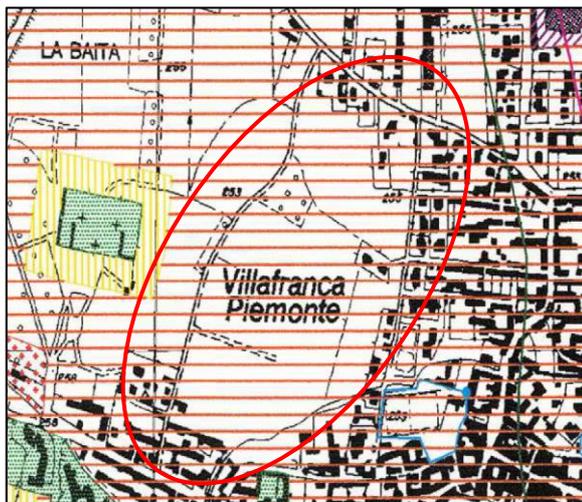
**Contenuto (in sintesi):**

Aggiornamento dello studio idrogeologico e contestuale variazione di destinazione d'uso di alcune aree.

Intervento 7 sub 1. :

Aree RE4, RE5, ed RE7: *l'aggiornamento delle previsioni di Piano ha comportato una riduzione della superficie territoriale delle zone omogenee a destinazione residenziale RE pari a 27.895 mq, con il loro contestuale riconoscimento sia alla destinazione agricola sia a verde privato inedificabile.*

*A seguito delle conferenze di co-pianificazione e dei relativi pareri/osservazioni, nonché a seguito del parere dell'organo Tecnico Comunale, nelle Norme Tecniche di Attuazione sono state inserite puntuali indicazioni in merito alle opere di compensazione e mitigazione, nonché per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, per incentivare il risparmio idrico e quello energetico e per garantire la funzionalità della rete irrigua.*



**Note:**

L'area di variazione è attualmente inserita in classe III.

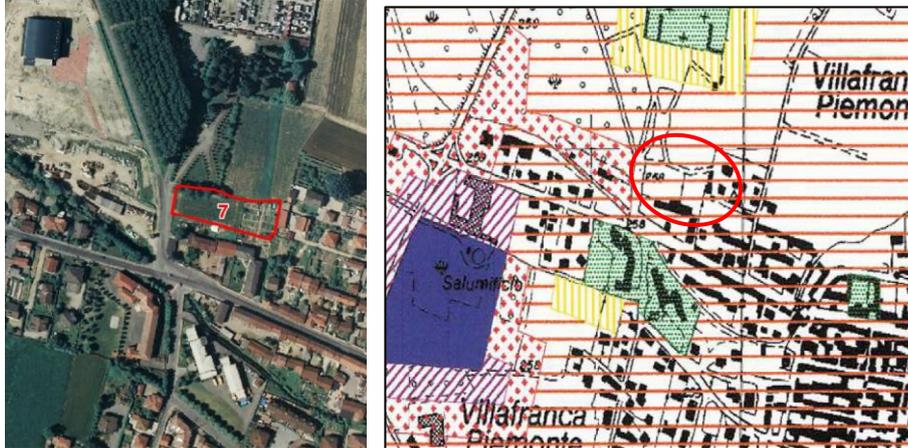
La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

**Intervento 7 sub 2. Area RC12:**

*Lo studio idraulico di dettaglio ha inoltre evidenziato la presenza di un'area esondabile, poi recepita dalla Carta di Sintesi quale zona IIIa, a sud del cimitero comunale ed interessante una porzione dell'attuale zona urbanistica omogenea RC 12.*

*Conseguentemente è stata ri-perimetrata la zona urbanistica RC 12, in riduzione, eliminando le aree a rischio idraulico e riconoscendole in zona agricola A.*

*Le aree interessate dalla nuova destinazione agricola hanno una superficie indicativa pari a 3.905 mq.*



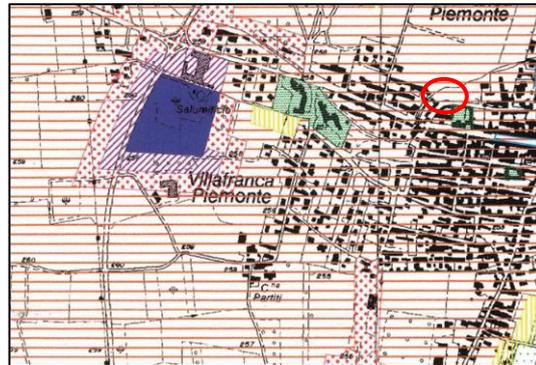
**Note:**

L'area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

**Intervento 7 sub 3. Area R17:**

*La revisione dello studio geologico a supporto del P.R.G.C. ha comportato l'assegnazione alle classi IIIa e IIIb32 di una porzione dell'attuale zona urbanistica omogenea R 17, a partire dall'incrocio tra via Roma e via Piave. Su tali porzioni di zona urbanistica omogenea, oltre ad un edificio esistente, lo strumento urbanistico vigente individua un lotto di completamento, indicato nelle tabelle con il numero 18, che esprime una nuova capacità edificatoria pari a 600 mc, edificabili tramite Permesso di Costruire. In considerazione della nuova classe di idoneità desumibile dalla carta di Sintesi, con la presente variante si prevede di eliminare, sulle aree riconosciute in classe IIIb32, tale capacità edificatoria, riconoscendo l'area quale "verde privato" VP 9.*



**Note:**

L'area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

**Intervento 7 sub 4. Area R18:**

*La revisione dello studio geologico a supporto del P.R.G.C. ha comportato l'assegnazione alla classe IIIb21 della quasi totalità della porzione in sponda orografica destra del Canale del Molino dell'attuale zona urbanistica omogenea R 18, per fenomeni di allagamento a carico del reticolo idrografico secondario. Nel dettaglio la porzione nord della zona R 18 interessata dalla variante ha una superficie pari a 1.381 mq circa ed è delimitata ad est dalla zona PC 3, oggetto di proposta di trasformazione in zona residenziale con la presente variante, a nord e ad ovest da due aree a servizi in progetto. Attualmente sull'area sono individuate delle possibilità edificatorie a destinazione residenziale, indicate nella tabella allegata alle N.T.A. con il n. 8.*

*In considerazione della nuova classe di idoneità desumibile dalla carta di Sintesi, con la presente variante si prevede di stralciare l'intera zona R 18 posta in sponda orografica destra, ricomprendendola all'interno della zona per servizi Sp ICI attualmente ubicata in adiacenza a nord.*



**Note:**

L'area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

**Intervento 7 sub 5. Area R19-R29-R3-RC9-RC20:**

*Ridefinizione delle perimetrazioni dei lotti di completamento con stralcio delle porzioni ricadenti in classe 3B32.*

**Note:**

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

**Intervento 7 sub 6. Individuazione limiti operativi per fabbricati ricadenti anche solo in parte in zona 3a:**

*Ridefinizione di norme tecniche.*

**Note:**

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

Intervento 7 sub 7. Recepimento del Piano di Gestione dei Rischi Alluvioni:  
*Ridefinizione di norme tecniche.*

**Note:**

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

Intervento 7 sub 8. Aggiornamento delle Norme tecniche di attuazione in riferimento alla  
revisione del quadro del dissesto:  
*Ridefinizione di norme tecniche.*

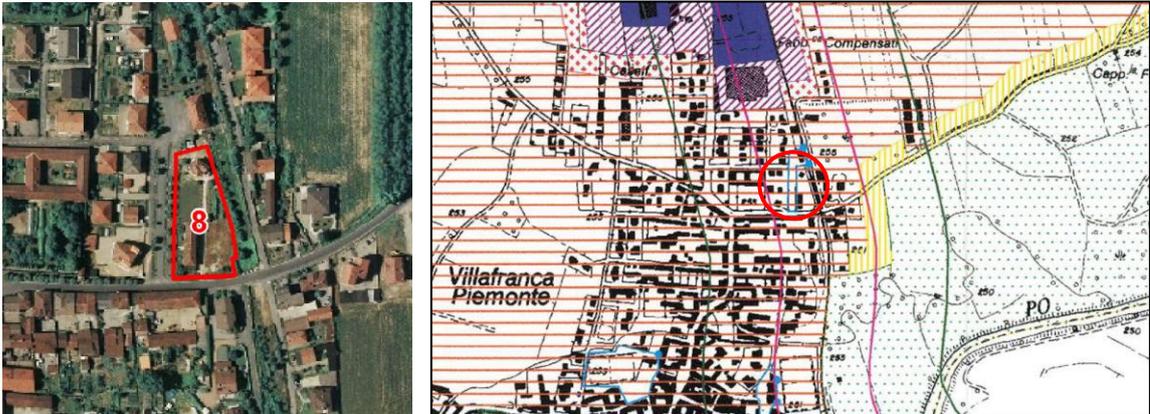
**Note:**

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.8 Intervento n. 08 – zona TN “Aree turistiche ricettive di nuovo impianto”

#### Contenuto (in sintesi):

*Si propone di riconoscere con una nuova zona RC “Nucleo urbano di nuova formazione” a destinazione residenziale le aree attualmente ricomprese in zona urbanistica omogenea TN “Aree turistiche ricettive di nuovo impianto”. In recepimento del parere della Città Metropolitana di Torino sulla Proposta Tecnica del progetto Definitivo di cui al prot. comunale n. 14081 del 25/09/2019, che evidenziava come, in funzione delle buone condizioni in cui versa il fabbricato presente sull’area in oggetto e della presenza di elementi che lo rendono di un certo valore architettonico, occorre tutelare l’immobile in luogo di consentire un intervento di demolizione e ricostruzione, la presente variante prevede il recupero del fabbricato esistente alla residenza.*



#### Note:

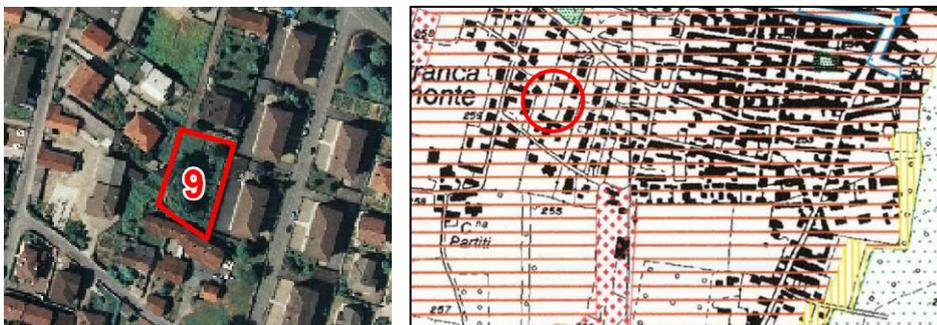
L’area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.9 Intervento n. 09 – zona RC 6 “Nucleo urbano di nuova formazione”

#### Contenuto (in sintesi):

*Si propone che alle aree individuate a Catasto al Fg. 75 nn. 31, 116, 254 e 259, attualmente già inserite in zona residenziale RC 6, sia riconosciuta una capacità edificatoria.*



#### Note:

L’area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.10 Intervento n. 10 – zona R 16 “Nucleo urbano consolidato di antica formazione”

#### Contenuto (in sintesi):

*Si propone che alle aree individuate a Catasto al Fg. 73 n. 1324, attualmente già inserite in zona residenziale, sia riconosciuta una capacità edificatoria.*



#### Note:

L'area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

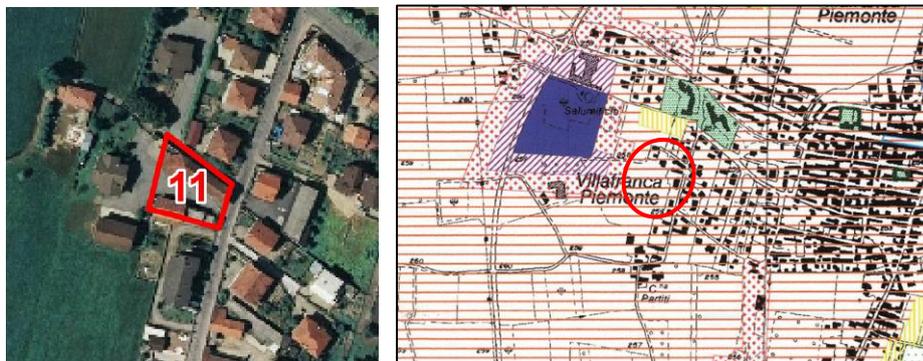
### 1.5.11 Intervento n. 11 – zona RC 5 “Nucleo urbano di nuova formazione”

#### Contenuto (in sintesi):

*Si propone, per la zona RC 5, un intervento di riqualificazione e riordino del tessuto urbano finalizzato alla densificazione dell'abitato esistente.*

*In particolare per i fabbricati (ex stalle e tettoie) individuati dal Piano con la sigla A a destinazione agricola e di pertinenza di un'azienda agricola a conduzione familiare, si propone di concedere, una volta cessata l'attività, la possibilità di recuperare alla residenza i volumi esistenti con interventi di demolizione e ricostruzione.*

*La densificazione dell'abitato, attraverso interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente non utilizzato o sottoutilizzato, è anche finalizzato ad una riduzione del consumo di suolo.*



#### Note:

L'area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.12 Intervento n. 12 – zona RC 4 “Nucleo urbano di nuova formazione”

#### **Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di estendere la zona urbanistica omogenea RC 4 a ricomprendere un'area adiacente, attualmente ricompresa in zona agricola, al fine di completarne lo sviluppo e limitarne la frammentazione.*



#### **Note:**

L'area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.13 Intervento n. 13 – A “Area agricola”/nuova zona RE 2, strada vicinale delle Basse

#### **Contenuto (in sintesi):**

*Intervento ipotizzato nella Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e nel Progetto Preliminare ma stralciato nella Proposta Tecnica del Progetto Definitivo.*

#### **Note:**

Nessuna variazione introdotta.

Nessuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.14 Intervento n. 14 – A “Area agricola”/nuova zona RE 3, via San Sudario

#### **Contenuto (in sintesi):**

*Intervento ipotizzato nella Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e nel Progetto Preliminare ma stralciato nella Proposta Tecnica del Progetto Definitivo.*

#### **Note:**

Nessuna variazione introdotta.

Nessuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.15 Intervento n. 15 – zona RC 6 “Nucleo urbano di nuova formazione”

#### **Contenuto (in sintesi):**

*Si propone che alle aree individuate a Catasto al Fg. 75 n. 32 parte, attualmente già inserite in zona residenziale RC 6 e parzialmente edificate, sia riconosciuta una ulteriore capacità edificatoria residenziale.*



#### **Note:**

L'area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.16 Intervento n. 16 – Determinazione della perimetrazione del centro abitato, ai sensi dell'art. 12, comma 2, numero 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

#### **Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di determinare la perimetrazione del centro abitato, ai sensi dell'art. 12, comma 2, numero 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i..*

#### **Note:**

Variazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

### 1.5.17 Intervento n. 17 – Aggiornamento, dal punto di vista sia grafico sia testuale degli elaborati di P.R.G.C.

#### **Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di aggiornare le indicazioni sia grafiche sia testuali contenute all'interno del P.R.G.C., con precisazioni in merito all'indice volumetrico abitativo per le zone RE.*

#### **Note:**

Variazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.5.18 Intervento n. 18 – “Recepimento della Rete Ecologica alla Scala Locale”

**Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di riconoscere graficamente sugli elaborati di Piano e normativamente all'interno delle N.T.A. la rete ecologica provinciale declinandola alla scala locale.*

**Note:**

Variazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.5.19 Intervento n. 19 – N.T.A. art. 4 “Definizioni”, punto 1-7 e punto 2-1

**Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di modificare il punto 1-7 “Piano del terreno sistemato (o piano di utilizzo)” dell’art. 4 delle N.T.A. nella parte in cui viene posto un limite all’estensione della fossa di accesso al piano interrato, in quanto norma di difficile applicazione.*

*Si propone inoltre di precisare un’ulteriore destinazione ammissibile per i bassi fabbricati ex art. 4, punto 2-1.*

**Note:**

Variazione senza ricaduta sulla classificazione acustica.

#### 1.5.20 Intervento n. 20 – Recepimento delle indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale

**Contenuto (in sintesi):**

*Si propone il recepimento delle indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale in merito alle aree di notevole interesse pubblico (articoli 136 e 157 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.).*

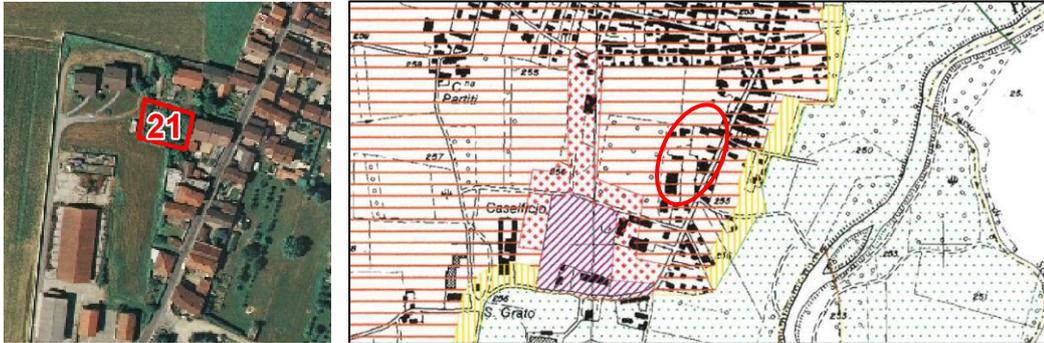
**Note:**

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.21 Intervento n. 21 – zona R 4 “Aree urbane consolidate di antica formazione”

#### **Contenuto (in sintesi):**

*Si propone che alle aree individuate a Catasto al Fg. 75 nn. 398, attualmente già inserite in zona residenziale omogenea R 4, sia riconosciuta una capacità edificatoria.*



#### **Note:**

L'area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.22 Intervento n. 22 – zona RE 9 “Nuova espansione residenziale”, RC 23 e RC 34 “Nucleo urbano di nuova formazione”

**Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di aggiornare, nel suo sviluppo e disegno complessivo, l’area RE 9 “Nuove aree di espansione residenziale” riconoscendola come zona RC “Nucleo urbano di nuova formazione”, in quanto area che, di fatto, ha quasi totalmente espresso le previsioni di Piano.*



**Note:**

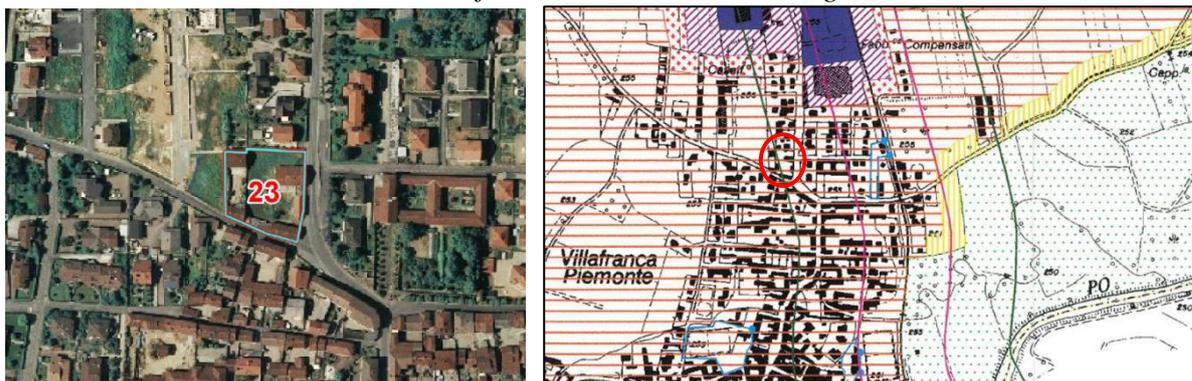
L’area di variazione è attualmente inserita in classe III e VI.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.23 Intervento n. 23 – R 24 “Aree urbane consolidate di antica formazione”

**Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di individuare la possibilità di recuperare nella loro completezza e con interventi di demolizione e ricostruzione alcuni fabbricati a destinazione agricola ubicati in zona R 24.*



**Note:**

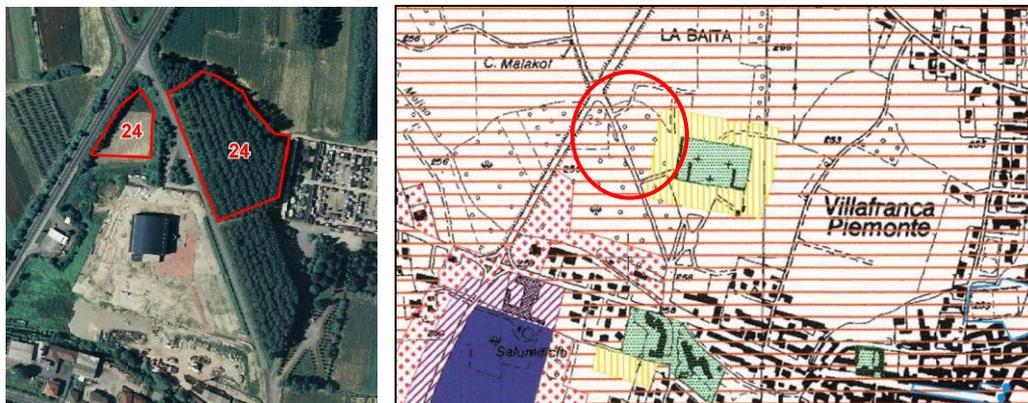
L’area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.24 Intervento n. 24 – A “Area agricola”, località Regione Cimitero

#### Contenuto (in sintesi):

*Si propone di individuare due nuove aree a servizi in prossimità del cimitero comunale, una delle quali in continuità con un'area esistente.*



#### Note:

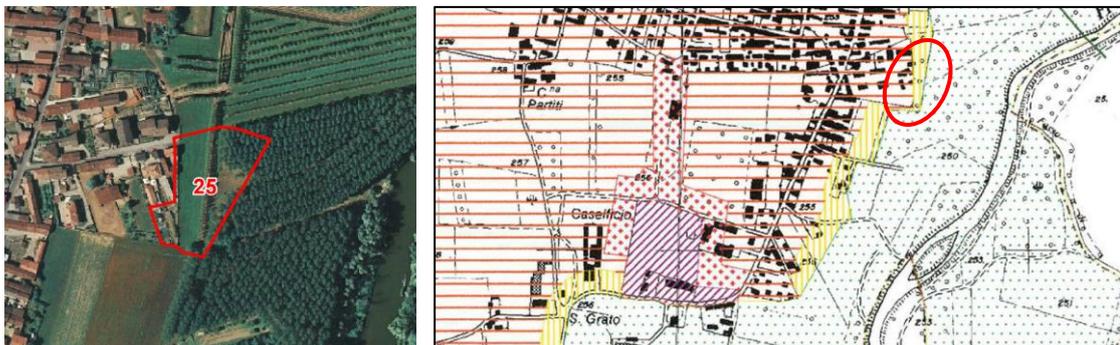
L'area di variazione è attualmente inserita in classe II e III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.25 Intervento n. 25 – RE 10 “Nuova espansione residenziale”

#### Contenuto (in sintesi):

*In progetto di variante si propongono alcuni interventi sulla zona omogenea RE 10 già prevista dal Piano vigente, al fine di favorire lo sfruttamento a fini edilizi delle aree e l'attuazione delle previsioni di Piano, previsioni che allo stato attuale sono completamente inattuuate. In sintesi si propongono una riduzione della superficie territoriale della zona urbanistica RE 10 riportandola alla destinazione agricola e l'introduzione della possibilità di edificare secondo differenti tipologie edilizie e per subambiti.*



#### Note:

L'area di variazione è attualmente inserita in classe I e II.

La classe I è dettata dalla ricaduta delle aree all'interno del Parco del Po, mentre l'area di classe II crea un “cuscinetto tra la classe I e la classe III ove sorgono residenze.

Le attuali classi di tutela (acustica) rendono compatibile la variazione con il piano di classificazione vigente.

Ne consegue che la variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

#### 1.5.26 Intervento n. 26 – RC 29 “Aree urbane consolidate di recente formazione”

##### **Contenuto (in sintesi):**

*Si propone che ad alcune aree, attualmente già inserite in zona residenziale RC 29, sia riconosciuta una capacità edificatoria.*



##### **Note:**

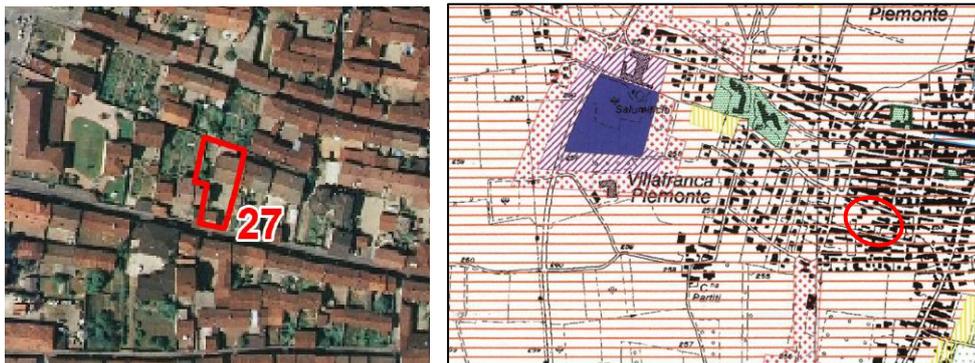
L'area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

#### 1.5.27 Intervento n. 27 – zona R 8 “Aree urbane consolidate di antica formazione”

##### **Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di uniformare alle previsioni generali di Piano vigente la possibilità di recuperare alla residenza i fabbricati a destinazione differente ubicati in zona R 8.*



##### **Note:**

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

#### 1.5.28 Intervento n. 28 – Adeguamento al PTC2 “Seveso”

**Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di procedere con l’adeguamento del P.R.G.C. alla variante “Seveso” al PTC.*

**Note:**

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

#### 1.5.29 Intervento n. 29 – zona RC 16 “Nucleo urbano di nuova formazione”

**Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di adeguare la capacità edificatoria della zona RC 16, intervento n. 30, all’indice di densità edilizia territoriale comune a tutte le zone RC, e pari a 0,77 mc/mq, adeguando al contempo l’area a servizi.*

**Note:**

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

#### 1.5.30 Intervento n. 30 – zona R 34 “Aree urbane consolidate di antica formazione”

**Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di consentire, su un immobile di proprietà del comune di Villafranca Piemonte, il recupero dell’intera volumetria esistente, consentendo al contempo modesti incrementi.*



**Note:**

L’area di variazione è attualmente inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.31 Intervento n. 31 – zona A3 “Area agricola”

#### Contenuto (in sintesi):

*Si propone di consentire, in area agricola, la realizzazione di aree ludico-sportive finalizzate all'incentivazione ed allo svolgimento dell'attività sportiva in genere.*

#### Note:

La variazione interessa aree ricadenti per lo più in zone inserite nella classe acustica III.

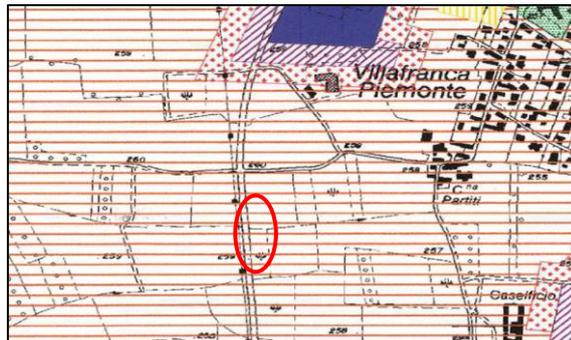
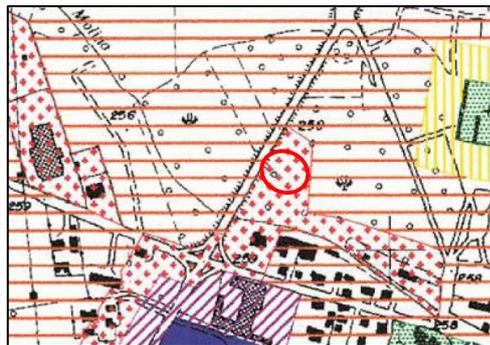
La realizzazione di aree ludico-sportive in zone agricole è compatibile con la classificazione vigente, senza rendere necessarie variazioni puntuali alla classe acustica.

Essendo, inoltre, le aree inserite in un contesto agricolo, la variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.32 Intervento n. 32 – Tutto il territorio comunale

#### Contenuto (in sintesi):

*Si propone di riconoscere puntualmente sul territorio comunale le aree, esistenti, a servizio delle infrastrutture viarie per la mobilità.*



#### Note:

Le due aree di servizio risultano inserite in classe III e IV entrambe consone ad ospitare tali attività.

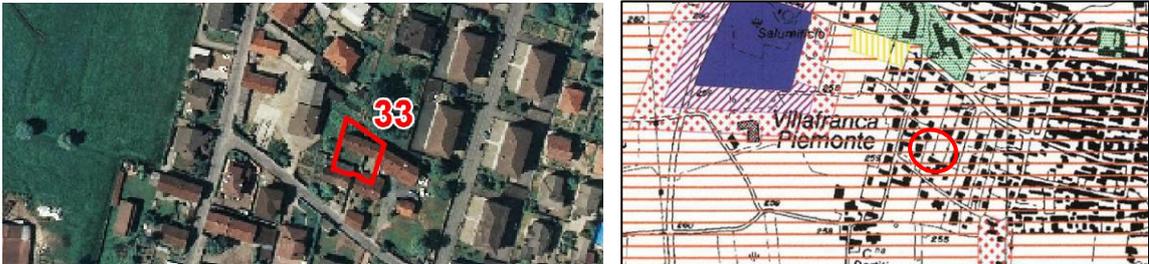
La limitata superficie della seconda area di servizio (inserita in classe III) impedisce di innalzare la classe acustica a classe IV, essendo l'area generale già ben omogeneizzata.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.33 Intervento n. 33 – zona R 18 “Aree urbane consolidate di antica formazione”

#### Contenuto (in sintesi):

*Si propone di individuare la possibilità di recuperare alla residenza alcuni fabbricati a differente destinazione ubicati in zona R 13 e posti in adiacenza ad un intervento esistente.*



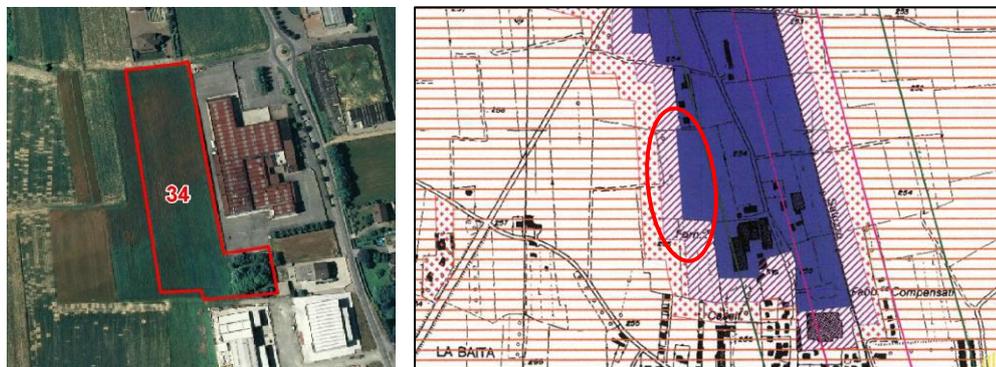
#### Note:

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.34 Intervento n. 34 – zona PN 1B “Aree produttive o terziarie di nuovo impianto”

#### Contenuto (in sintesi):

*Si propone di ridefinire la perimetrazione della zona PN 1B al fine di adeguarla alla reale frammentazione fondiaria.*



#### Note:

L’area di interesse risulta inserita in parte in classe VI, in parte in classe V.

Entrambe le classi sono già idonee ad ospitare attività sia produttive che terziarie.

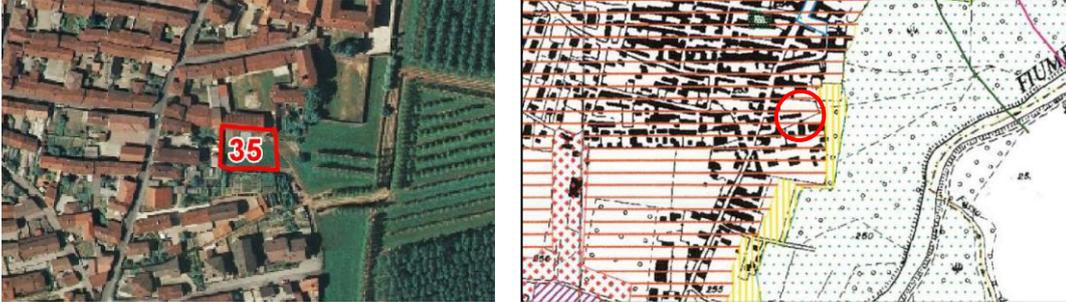
La vicinanza con le aree di classe III già dotate di abitazioni, impedisce l’allargamento della Classe VI ed il possibile innalzamento a tale classe di aree limitrofe.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.35 Intervento n. 35 – zona R 3 “Nucleo urbano consolidato di antica formazione”

#### **Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di aggiornare le possibilità edificatorie della zona R 3, e consentire un modesto incremento volumetrico, con contestuale riduzione della superficie territoriale della zona omogenea a favore della zona agricola.*



#### **Note:**

L'area interessata è inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.36 Intervento n. 36 – Aggiornamento del tracciato del sedime ciclo-veicolare e della viabilità esterna in direzione Cardè e riconoscimento delle ciclostrade Metropolitane (PTC2)

#### **Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di aggiornare il tracciato del sedime ciclo-veicolare posto ad est dell'abitato di Villafranca Piemonte, attualmente individuato “a cavallo” dell'ex sedime ferroviario.*

*Si propongono anche alcune modifiche al tracciato della viabilità che si innesta sulla S.P. 29 per Cardè.*

*Infine si propone di recepire il tracciato delle ciclostrade esistenti ed in progetto individuate dal PTC2.*

#### **Note:**

La variazione del sedime veicolare, una volta realizzato, potrà essere stralciato dalla classificazione acustica.

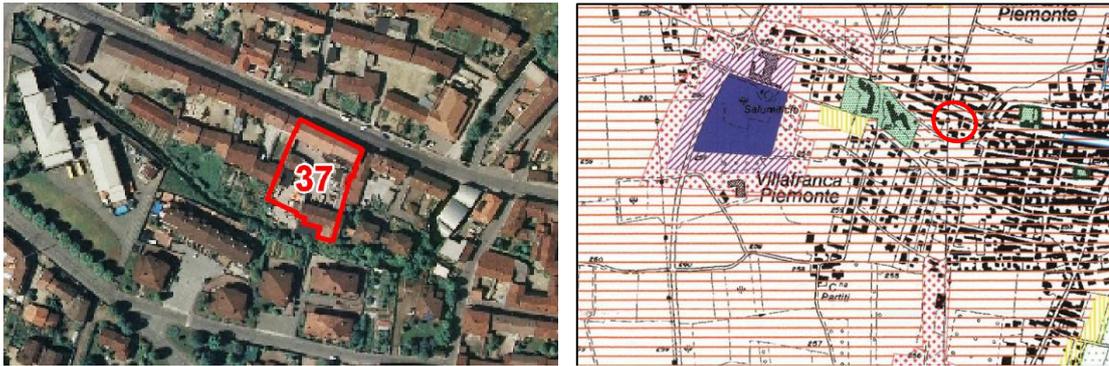
Poiché, ai sensi della D.G.R. 85-3802/2001, la zonizzazione acustica non deve tenere conto delle infrastrutture dei trasporti (stradali, ferroviarie, aeroportuali, ecc.), la modifica di detti tracciati non ha ripercussioni sulla classe di destinazione d'uso delle singole aree.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.37 Intervento n. 37 – zona R 15 “Aree urbane consolidate di antica formazione”

#### **Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di individuare la possibilità di recuperare alcuni fabbricati utilizzati a destinazione commerciale ed ubicati in zona R 15 consentendone una destinazione anche residenziale.*



#### **Note:**

L'area interessata è inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.38 Intervento n. 38 – zona R 17 “Aree urbane consolidate di antica formazione”

#### **Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di individuare la possibilità di recuperare alla residenza alcuni fabbricati a destinazione agricola ubicati in zona R 17.*



#### **Note:**

L'area interessata è inserita in classe III.

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

### 1.5.39 Intervento n. 39 – Intero territorio comunale

**Contenuto (in sintesi):**

*Si propone di riconoscere graficamente sugli elaborati di Piano i Beni Culturali Architettonici di cui alla L.R. 35/95 individuati dall'Amministrazione comunale.*

**Note:**

La variazione non ha alcuna ricaduta sulla classificazione acustica vigente.

## 1.6 Verifica di compatibilità della Classificazione Acustica

Come visto nei paragrafi precedenti, tutti gli interventi relativi alle variazioni introdotte dalla Variante Strutturale n° 4 a PRGC del Comune di Villafranca Piemonte sono da considerarsi acusticamente compatibili con la classificazione Acustica del Territorio Comunale attualmente adottata.

## 1.7 Normativa applicabile

- **Legge quadro: legge 26 Ottobre 1995 n° 447** “Legge quadro sull’inquinamento acustico”.
- **D.P.C.M. 14 Novembre 1997** “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”.
- **D.P.C.M. 142 30 Marzo 2004** “Determinazione dei valori limite delle infrastrutture viarie”.
- **D.M. 16 Marzo 1998** “Tecniche di rilevamento e di misurazione dell’inquinamento acustico”.
- **D.P.R 18 Novembre 1998 n°459** “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico ferroviario”.
- **L.R. 52/2000** “Legge Regionale Regione Piemonte”.
- **D.G.R.(Piemonte) del 6 Agosto 2001 n°85-3802** ”Linee guida per la classificazione acustica del territorio”.

## 1.8 Gruppo Tecnico Interdisciplinare

Ai sensi della L.R. 52/2000 “Linee guida per la classificazione acustica del territorio” e Deliberazione attuativa n°85-3802 del 6 Agosto 2001, pubblicata sul BUR n°33 del 14 Agosto 2001, si è composto il Gruppo Tecnico Interdisciplinare.

Tale gruppo di lavoro risulta composto da:

- Arch. Silvia Ruata per Comune di Villafranca Piemonte.
- Geom. Gabriele Ferraris, Tecnico Competente in Acustica Ambientale, le cui relative abilitazioni risultano di seguito riportate:
  - ✓ Tecnico Competente in Acustica Ambientale, con abilitazione regionale n° 184 del 06-05-1999, settore 22.4.
  - ✓ Iscrizione nell’elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica al n° 4601.

## 2 NOTE

Come visto nel capitolo precedente, tutte le modifiche che si intendono inserire su questa Variante Strutturale n°4 al PRGC, risultano conformi alla classificazione acustica attualmente adottata dal Comune di Villafranca Piemonte.

Si ricorda comunque che:

- La compatibilità dedotta in questo documento non abroga né sostituisce tutti gli adempimenti previsti dalla L.447/95, dalla L.R. 52/2000 e da tutti i decreti ad esse collegati, in merito alle verifiche sia previsionali che di collaudo inerenti le compatibilità acustiche.
- Nel caso di realizzazioni di nuovi piani stradali e/o di potenziamento/modifica di quelli esistenti, sarà a carico del proponente l'opera far redigere accurata ed appropriata previsione della rumorosità dell'infrastruttura stessa, in cui si preveda il rispetto degli specifici limiti acustici, ovvero in cui si prevedano gli interventi di mitigazione acustica qualora necessari. Sarà inoltre a carico del gestore dell'infrastruttura eseguire una verifica finale della rumorosità dell'infrastruttura stessa e verificarne la congruità con i vigenti limiti.
- È a totale carico del richiedente il permesso per la realizzazione di un'opera, far eseguire un'attenta e dettagliata analisi del Clima Acustico dell'area da parte di personale abilitato, al fine di valutare nel dettaglio il Clima Acustico previsionale dell'area e/o Impatto acustico previsionale dell'opera stessa, prevedere eventuali variazioni introdotte direttamente o indirettamente dall'opera che si intende realizzare, oltre che, laddove necessario, provvedere alla realizzazione delle opere necessarie al contenimento delle rumorosità.
- La previsione di Clima Acustico dell'area e/o la previsione di Impatto acustico delle infrastrutture/opere dovranno essere condizione essenziale al fine del rilascio del permesso a realizzare l'opera, nei modi e nei tempi previsti dalla normativa vigente e/o dal Regolamento Acustico Comunale.

### 3 CONCLUSIONI

Alla luce dei risultati sopra riportati, gli interventi proposti nella Variante Strutturale n°4 del PRG del Comune di Villafranca Piemonte, risultano congrui sotto il profilo della compatibilità alla Classificazione Acustica del territorio vigente.  
La Classificazione Acustica adottata, pertanto, non necessita di modifiche e/o variazioni.

### 4 Vidimazioni

La presente Relazione Tecnica è composta da n°62 (sessantadue) pagine.  
La presente relazione viene rilasciata al committente su supporto informatico con firma digitale.  
La presente Relazione Tecnica ha valore solo se reca in ogni sua pagina il timbro della H.A.R.P. sas ed è controfirmata in questa pagina (ovvero digitalmente) dal Tecnico Competente.

Chivasso, 16/07/2020

Il tecnico competente	La committenza
<p><b>Geom. Gabriele Ferraris</b></p> <p>Consulente del Giudice e Perito Acustico del Tribunale di Torino Perito Esperto, iscriz. ruolo 2000-05-26/0769 della prov. di Torino Tecnico competente in acustica ambientale D.D. 184 del 06-05-1999 Regione Piemonte</p> 	<p>Data _____</p> <p>Timbro e firma _____</p>