

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di CUNEO**

**COMUNE DI
CERESOLE D'ALBA**



**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE N° 8**

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

PROGETTO DEFINITIVO

oggetto:

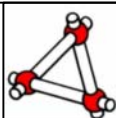
**VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA
ai sensi della L.R. 52/2000 e DGR 06/08/2001 n. 85-3802**

committente:

COMUNE DI CERESOLE D'ALBA

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

progettista:



**SICURTEA
ENGINEERING**
CONSULENZA SICUREZZA AMBIENTE

Data:

aggiornamento cartografia

Giugno 2012

atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutivita'	pubblicazione
progetto preliminare				
controdeduzioni				
progetto definitivo				

PREMESSA

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

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

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

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

Il Piano di Classificazione Acustica dovrà essere revisionato a seguito dell'approvazione della Variante in oggetto. Le proposte di Revisione di Classificazione Acustica contenute nella presente Verifica non potranno, dunque, sostituirsi alla Revisione del Piano di Classificazione Comunale.

Il Comune di Ceresole d'Alba ha approvato in via definitiva il Piano di Classificazione Acustica con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 in data 27/09/2004, tale strumento è aggiornato sulla base del Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione di Giunta Regionale n.16-1637 in data 11/12/2000 e alla Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 24 in data 27/09/2004.

PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE PARZIALE N. 8

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

L'analisi della Variante n. 8 è stata condotta in base ai seguenti argomenti, i cui testi integrali sono riportati all'interno della relazione tecnica urbanistica:

Le previsioni urbanistiche fanno riferimento ad aree tematiche e sono sintetizzate come segue:

SETTORE RESIDENZIALE

- 1 Res) Spostamento di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento
- 2 Res) Ripristino di parte di edificio in una cortina edilizia
- 3 Res) Stralcio di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento
- 4 Res) Stralcio di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento

SETTORE PRODUTTIVO

- 1 Prod) Modifica normativa inerente un'area produttiva di completamento e riordino P2A
- 2 Prod) Cambio di destinazione d'uso su fabbricati esistenti in un'area produttiva di completamento e riordino P2B

SETTORE SERVIZI PUBBLICI

- 1 Serv) Spostamento di un'area a parcheggio pubblico S4
- 2 Serv) Spostamento di un'area per impianti sportivi

MODIFICHE NORMATIVE

- 2 NTA) Modifica normativa inerente i bassi fabbricati
- 3 NTA) Modifiche normative inerenti gli interventi ammessi in zona agricola.

SETTORE RESIDENZIALE

1 Res: Spostamento di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento

Dalla Relazione Illustrativa si evince quanto segue:

Nel capoluogo la cartografia del PRGC individua un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento, posta in una zona interclusa nel contesto edificato.

Si stralcia quindi l'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento e si destina la stessa ad area R3 inedificabile, trattandosi di una zona interclusa nell'edificato. La previsione stralciata viene spostata, con uguale destinazione e parametri urbanistici, su un'area vicina (nei pressi di Via S. Redegonda), contigua alla perimetrazione del centro abitato.

Piano di Classificazione Acustica vigente:

Attualmente l'area risulta classificata in Area di tipo misto (Classe III).

Non necessitano modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

La modifica risulta compatibile al Piano di Classificazione Acustica vigente.

2 Res: Ripristino di parte di edificio in una cortina edilizia

Dalla Relazione Illustrativa si evince quanto segue:

Alcuni edifici affacciati su Via Martiri di Ceresole, all'interno del Nucleo Storico, costituivano inizialmente una cortina edilizia. Agli inizi degli anni '90 il Comune aveva rilasciato una concessione edilizia per la ristrutturazione e parziale demolizione di un fabbricato di civile abitazione costituente la cortina edilizia, con la finalità di aprire un varco che consentisse di realizzare nel cortile interno un posteggio privato funzionale all'apertura di un negozio (in seguito chiuso). L'intervento di demolizione è stato realizzato determinando una discontinuità nella cortina edilizia. Si prevede dunque il ripristino della parte di cortina edilizia demolita, individuandone in cartografia lo spessore di manica originario

Piano di Classificazione Acustica vigente:

Attualmente l'area risulta classificata in Area di tipo misto (Classe III).

Non necessitano modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

La modifica risulta compatibile al Piano di Classificazione Acustica vigente.

3 Res: Stralcio di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento

Dalla Relazione Illustrativa si evince quanto segue:

Nel capoluogo la cartografia del PRGC individua un'area edificabile R3 in zona residenziale di completamento, posta in aderenza alla perimetrazione del Nucleo Storico. Si stralcia quindi l'area residenziale edificabile R3 in zona residenziale di completamento e si destina la stessa ad area agricola.

Piano di Classificazione Acustica vigente:

Attualmente l'area risulta classificata in Area di tipo misto (Classe III).

Non necessitano modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

La modifica risulta compatibile al Piano di Classificazione Acustica vigente.

4 Res: Stralcio di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento

Dalla Relazione Illustrativa si evince quanto segue:

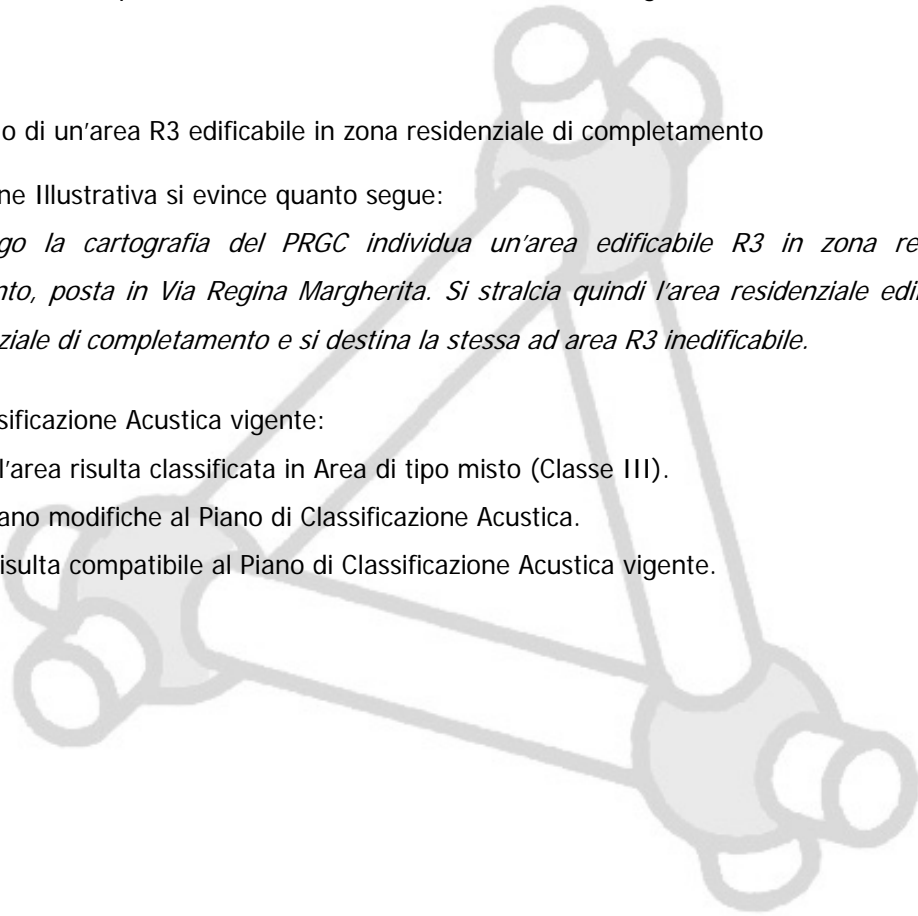
Nel capoluogo la cartografia del PRGC individua un'area edificabile R3 in zona residenziale di completamento, posta in Via Regina Margherita. Si stralcia quindi l'area residenziale edificabile R3 in zona residenziale di completamento e si destina la stessa ad area R3 inedificabile.

Piano di Classificazione Acustica vigente:

Attualmente l'area risulta classificata in Area di tipo misto (Classe III).

Non necessitano modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

La modifica risulta compatibile al Piano di Classificazione Acustica vigente.



SETTORE PRODUTTIVO

1 Prod: Modifica normativa inerente un'area produttiva di completamento e riordino P2A

Dalla Relazione Illustrativa si evince quanto segue:

In un'area di frangia del capoluogo è individuata un'area produttiva industriale - artigianale di completamento e riordino P2A, in cui viene svolta un'attività di recupero di macerie derivanti da scavi e demolizioni. Considerato che tale attività può creare disturbo alle vicine aree residenziali edificate ed al PEC R4 di futura attuazione, nella precedente Variante strutturale n. 3 al PRGC era stata individuata una nuova apposita localizzazione (area P IF) per l'insediamento in una zona lontana dal centro abitato, prevedendone lo spostamento alla scadenza dell'autorizzazione provinciale. Si apporta unicamente la modifica alle norme di attuazione del Piano, senza variare destinazioni d'uso o previsioni insediative: l'attività di recupero di macerie potrà essere mantenuta su tale terreno oltre la data di scadenza sopracitata subordinatamente all'autorizzazione provinciale di prosecuzione dell'attività oltre la stessa data e fino alla nuova scadenza stabilita nell'autorizzazione. Oltre tale termine l'attività di cui sopra dovrà essere ricollocata su area apposita P IF ed i mappali n. 120 e 116 dovranno essere destinati ad area agricola H. In ogni caso l'attività dovrà essere ricollocata all'atto di presentazione del PEC R4, qualora questo intervenga prima della nuova scadenza eventualmente autorizzata dalla Provincia.

Piano di Classificazione Acustica vigente:

Attualmente l'area risulta classificata in Area di tipo misto (Classe III).

Non necessitano modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

La modifica risulta compatibile al Piano di Classificazione Acustica vigente.

2 Prod: Cambio di destinazione d'uso su fabbricati esistenti in un'area produttiva di completamento e riordino P2B

Dalla Relazione Illustrativa si evince quanto segue:

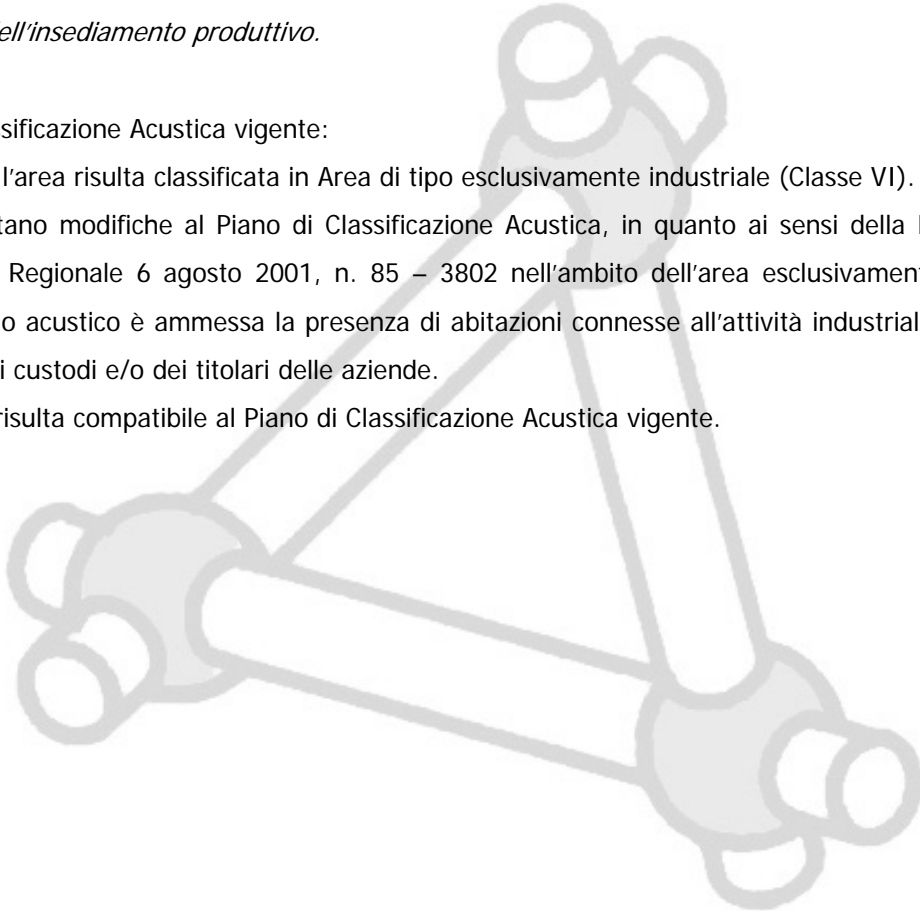
L'area produttiva industriale - artigianale di completamento e riordino P2B in Frazione Cappelli (Azienda GAI s.p.a.) produce macchine per l'imbottigliamento dei vini di qualità. L'insediamento di Ceresole, come risulta individuato sulla cartografia di PRG quale area P2B, ha una superficie territoriale pari a circa 96.150, sulla quale insistono lo stabilimento produttivo vero e proprio (con una superficie coperta di mq. 25.000), sul lato nord tre edifici con più destinazioni (uffici, foresteria, residenza), sul lato sud una serie di parcheggi coperti ed impianti sportivi privati per i dipendenti. Si consente il cambio di destinazione d'uso da uffici a residenza su parte degli edifici esistenti all'interno della superficie territoriale dell'insediamento produttivo.

Piano di Classificazione Acustica vigente:

Attualmente l'area risulta classificata in Area di tipo esclusivamente industriale (Classe VI).

Non necessitano modifiche al Piano di Classificazione Acustica, in quanto ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 nell'ambito dell'area esclusivamente industriale sotto il profilo acustico è ammessa la presenza di abitazioni connesse all'attività industriale, ossia delle abitazioni dei custodi e/o dei titolari delle aziende.

La modifica risulta compatibile al Piano di Classificazione Acustica vigente.



SETTORE SERVIZI PUBBLICI

1 Serv: Spostamento di un'area a parcheggio pubblico S4

Dalla Relazione Illustrativa si evince quanto segue:

La cartografia del PRG vigente individua sul lato sud-est del cimitero della Frazione Cappelli un'area a servizi destinata a parcheggio pubblico S4, non ancora realizzato. La convenzione tra il Comune e la Ditta Gai (proprietaria del sedime su cui insiste l'area a servizi), relativa all'attuazione dell'insediamento produttivo, prevede che la realizzazione e cessione al Comune del parcheggio S4 sia a carico della stessa Ditta. Per accordo tra le parti si stabilisce che l'area a parcheggio pubblico venga spostata sul lato nord-ovest del cimitero, con una superficie maggiore. La previsione di parcheggio pubblico S4, avente una superficie di mq 958, viene stralciata e l'area resa libera ritorna alla destinazione agricola.

Piano di Classificazione Acustica vigente:

Attualmente l'area risulta classificata in Area di tipo misto (Classe III).

Non necessitano modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

La modifica risulta compatibile al Piano di Classificazione Acustica vigente.

2 Serv: Spostamento di un'area per impianti sportivi

Dalla Relazione Illustrativa si evince quanto segue:

All'interno dell'insediamento produttivo P2B della Ditta Gai, nei pressi della Frazione Cappelli, insistono alcuni impianti sportivi privati utilizzati dai dipendenti della stessa Ditta. La Variante strutturale n. 3 al PRGC ha previsto un corposo ampliamento dell'attività produttiva dell'azienda, che verrebbe collocata nella zona attualmente occupata dalle attrezzature sportive. La Ditta Gai intenderebbe quindi ricostruire gli impianti sportivi in un'area esterna di sua proprietà, vicina all'insediamento produttivo, ma esterna ad esso, in modo tale che gli stessi possano essere utilizzati non solo dai dipendenti della Ditta ma anche dal resto della popolazione. Si individua in cartografia la previsione di attrezzature al servizio di attività produttive S5, avente una superficie di mq 6.313. Inoltre si prescrive nelle NTA che tale area sportiva, realizzata dalla Ditta Gai, debba configurarsi come attrezzatura privata assoggettata ad uso Pubblico.

Piano di Classificazione Acustica vigente:

Attualmente l'area risulta classificata in Area di tipo misto (Classe III).

Non necessitano modifiche al Piano di Classificazione Acustica, purché siano attività sportive che non sono fonte di rumore (campi da calcio, campi da tennis, ecc.) così come indicato ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2001, n. 85 – 3802.

La modifica risulta compatibile al Piano di Classificazione Acustica vigente.

MODIFICHE NORMATIVE

2 NTA: Modifica normativa inerente i bassi fabbricati

Dalla Relazione Illustrativa si evince quanto segue:

L'art. 23 (Bassi fabbricati) delle norme di attuazione riguarda la costruzione dei bassi fabbricati, in particolare il comma 4° ne regola le dimensioni in altezza e le distanze nel modo seguente:

"L'altezza massima non potrà superare i mt. 2,50 all'imposta della copertura e mt. 3,00 al colmo; distanza di mt 10,00 minima da pareti finestrate di altrui proprietà e mt. 5,00 minima di distacco laterale dai cigli stradali." Il comma 4° dell'art. 23 viene così modificato: "L'altezza massima non potrà superare i mt. 2,50 alla linea di gronda e mt. 3,50 al colmo, misurata all'intradosso; distanza di mt 10,00 minima da pareti finestrate di altrui proprietà e mt. 5,00 minima di distacco laterale dai cigli stradali. Nei casi in cui l'altezza media interna supera mt. 2,70 dovrà essere garantito il non utilizzo a fini abitativi, secondo le modalità stabilite dal Comune."

Non necessitano modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

La modifica risulta compatibile al Piano di Classificazione Acustica vigente.

3 NTA: Modifiche normative inerenti gli interventi in zona agricola

Dalla Relazione Illustrativa si evince quanto segue:

Prima modifica:

L'articolo 39 (Area H agricola) delle norme di attuazione, al punto 39/1 elenca le destinazioni d'uso ammesse in zona agricola, nel seguente modo:

"39/1 DESTINAZIONI AMMESSE:

A - Residenze rurali legate alla conduzione dei fondi

B - Recupero e trasformazione degli edifici esistenti non più necessari o abbandonati.

C - Attrezzature ed infrastrutture agricole quali stalle, silos, serre, ecc., destinate al potenziamento di aziende agricole."

Relativamente alla prima modifica l'articolo 39/1 viene così variato:

"39/1 DESTINAZIONI AMMESSE:

A - Residenze rurali legate alla conduzione dei fondi

B - Recupero e trasformazione degli edifici esistenti non più necessari o abbandonati.

C - Attrezzature ed infrastrutture agricole quali stalle, silos, serre, ecc., destinate al potenziamento di aziende agricole. Di tali destinazioni possono avvalersi i soggetti di cui all'art. 25, comma 4°, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., richiamato dall'art. 42, comma 5°, delle presenti norme, con i limiti ed i parametri urbanistico-edilizi delle stesse."

Seconda modifica:

Sempre l'articolo 39 delle norme di attuazione, al punto 39/3, comma 9°, elenca le distanze minime degli allevamenti, nel seguente modo:

"Le distanze minime per i nuovi allevamenti, esclusi degli ampliamenti "una tantum" per gli allevamenti esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale n° 5 le cui distanze dalle aree perimetrare di P.R.G.C. sono inferiori a quelle previste, e per gli impianti aziendali di biogas saranno:

- Per stalle aziendali:

1500 mt. dal confine di tutte le aree perimetrare di P.R.G.C. per gli allevamenti di suini, sanati, aviconiculi;

500 mt. dal confine delle aree perimetrare del solo Concentrico per gli allevamenti bovini, ovini ecc;

20 mt. dai locali di abitazione del conduttore

50 mt. dai locali di abitazione di terzi"

Relativamente alla seconda modifica l'articolo 39/1 viene così variato:

"Le distanze minime per i nuovi allevamenti, esclusi degli ampliamenti "una tantum" per gli allevamenti esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale n° 5 le cui distanze dalle aree perimetrare di P.R.G.C. sono inferiori a quelle previste, e per gli impianti aziendali di biogas saranno:

- Per stalle aziendali:

1500 mt. dal confine di tutte le aree perimetrare di P.R.G.C. per gli allevamenti di suini, sanati, aviconiculi;

150 mt. dal confine delle aree perimetrare del solo Concentrico per gli allevamenti bovini, ovini ecc;

20 mt. dai locali di abitazione del conduttore

50 mt. dai locali di abitazione di terzi"

Terza modifica

L'articolo 41 bis (Area H 2 agricola per attività agrituristica e floro-vivaistica) disciplina un'area agricola individuata in località Madonna del Pilone, lungo la strada provinciale Carmagnola-Alba, destinata ad attività agrituristica e floro-vivaistica. Il punto 41/1 elenca le destinazioni ammesse in essa, nel seguente modo:

"41/1 DESTINAZIONI AMMESSE:

- recupero edificio esistente per uso agrituristico compresa residenza per la conduzione delle attività svolte*
- attrezzature agricole quali tettoie, depositi, serre, escluse stalle*
- allestimento percorsi didattici e ludici debitamente attrezzati ecc.*
- strutture per esposizione e vendita prodotti agricoli e di vivaio aziendali".*

Relativamente alla terza modifica l'articolo 41/1 viene così variato:

"41/1 DESTINAZIONI AMMESSE:

- recupero edificio esistente per uso agrituristico compresa residenza per la conduzione delle attività svolte*
- attrezzature agricole quali tettoie, depositi, serre, escluse stalle, fatta eccezione per quelle a scopo didattico di piccole dimensioni, con capi grandi non superiori complessivamente a 20 e capi piccoli non superiori complessivamente a 50*
- allestimento percorsi didattici e ludici debitamente attrezzati ecc.*
- strutture per esposizione e vendita prodotti agricoli e di vivaio aziendali".*

Nello stesso articolo 41bis si disciplinano inoltre i parametri relativi a dette stalle (superficie utile e distanze minime), rimandando a quelli previsti nell'art. 39 per tutte le aree agricole H del territorio comunale.

Non necessitano modifiche al Piano di Classificazione Acustica.

La modifica risulta compatibile al Piano di Classificazione Acustica vigente.

CONCLUSIONI

Le modifiche proposte con la Variante Parziale n. 8 risultano acusticamente compatibili.

Il Tecnico di Acustica



Dr.ssa Saglia Paola