

REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA



COMUNE DI MONTECRESTESE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

COMUNE DI MONTECRESTESE
VARIANTE PARZIALE - VP8

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

Committente:

Comune di Montecrestese

Adottato con Deliberazione C.C .n.
data:

Data:

Novembre 2023

I Tecnici Urbanisti

Dott. Arch. Luigi Bovio

Dott. Arch. Milena Gibroni

II Tecnico in Acustica Ambientale

Dott. Geol. Paolo Marangon

PREMESSA

A corredo della documentazione della Variante Parziale VP8 di P.R.G.C. viene redatta la presente Relazione di verifica della congruità delle scelte urbanistiche avanzate rispetto ai criteri informativi contenuti nel vigente Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Montecrestese (VB).

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

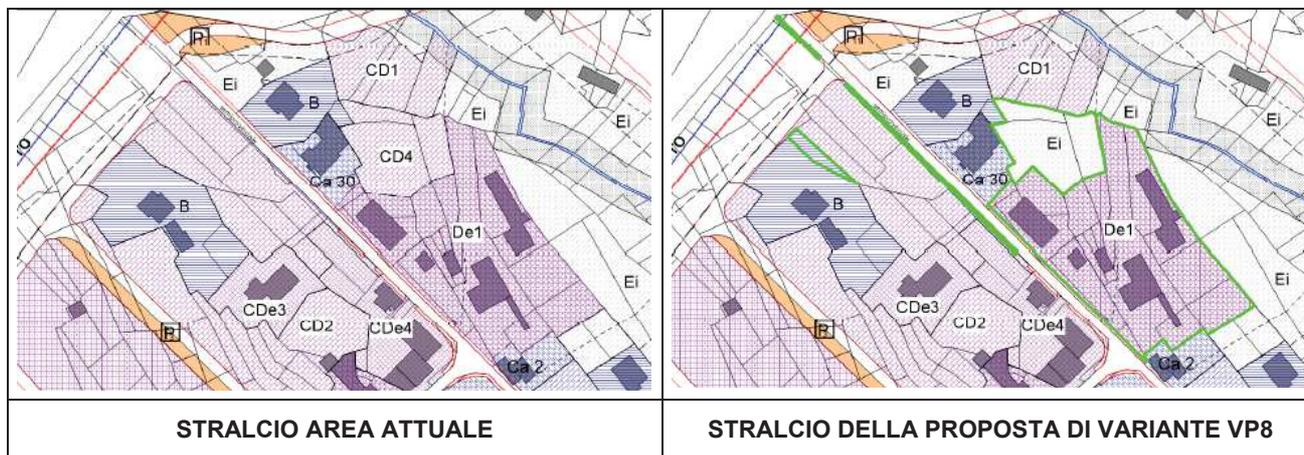
Estratto P1-1

Intervento A.3.4 – loc. Pontetto

Riperimetrazione con leggero ampliamento dell'area "B" con cambio di destinazione d'uso da area per nuovi insediamenti commerciali-direzionali "CD2" a Tessuti edilizi saturi "B"

Intervento B.1 – loc. Pontetto

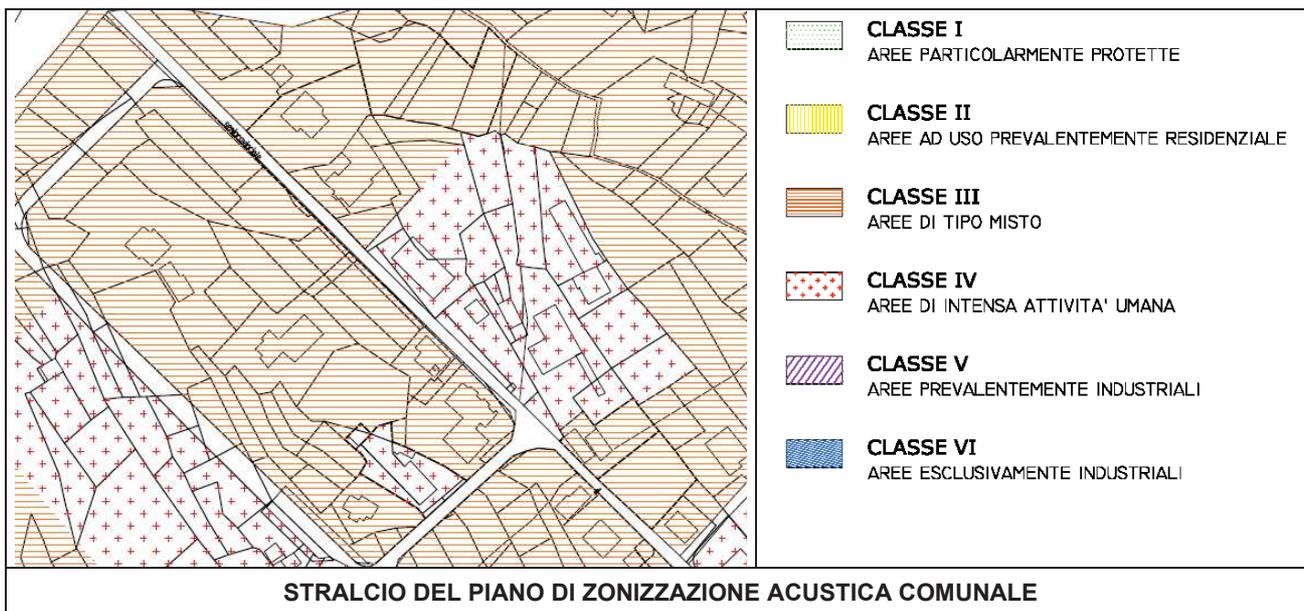
Stralcio di area per nuovi insediamenti commerciali-direzionali "CD4" con conversione in area agricola "Ei" inedificabile e area con impianti produttivi esistenti "De1".



L'area dell'intervento A.3.4 risulta attualmente ascritta alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica comunale.

L'area dell'intervento B.1 risulta attualmente ascritta in parte alla Classe acustica IV ed in parte alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica comunale.

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



Estratto P1-2

Intervento A.1.3 – loc. Roldo

Riduzione area di completamento residenziale C57 con cambio di destinazione della porzione stralciata in area agricola “Ei” inedificabile

Intervento A.2.1 – loc. Roldo

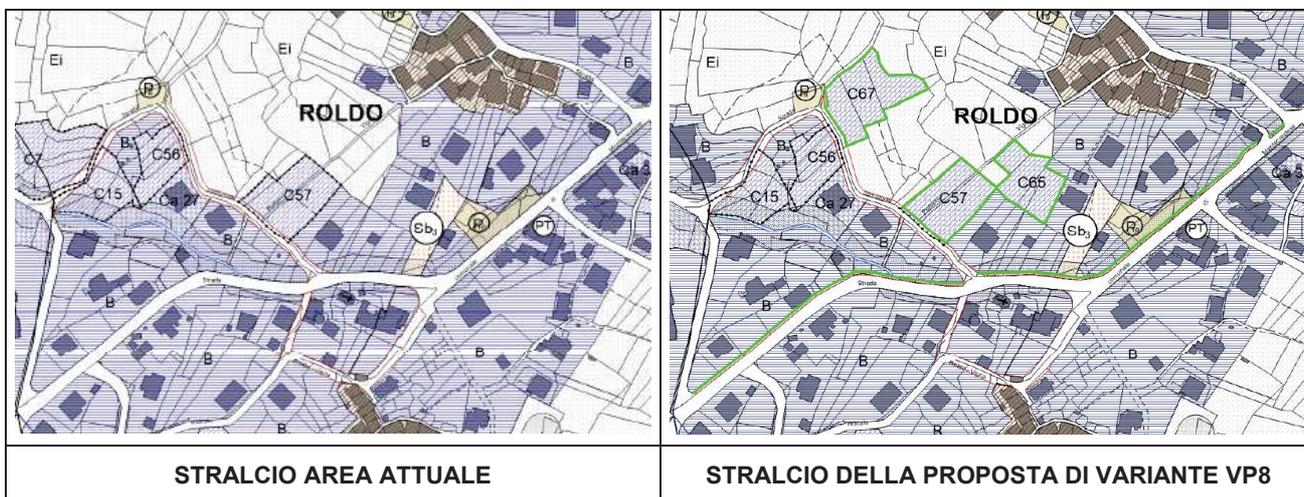
Cambio di destinazione d'uso da area agricola “Ei” inedificabile e Tessuti saturi “B” in area di completamento residenziale C65

Intervento A.2.3 – loc. Roldo

Cambio di destinazione d'uso da area agricola “Ei” inedificabile in area di completamento residenziale C67

Intervento C.5 – loc. Roldo

Nuova previsione di marciapiedi in Via Pontetto ed in Via Roldo



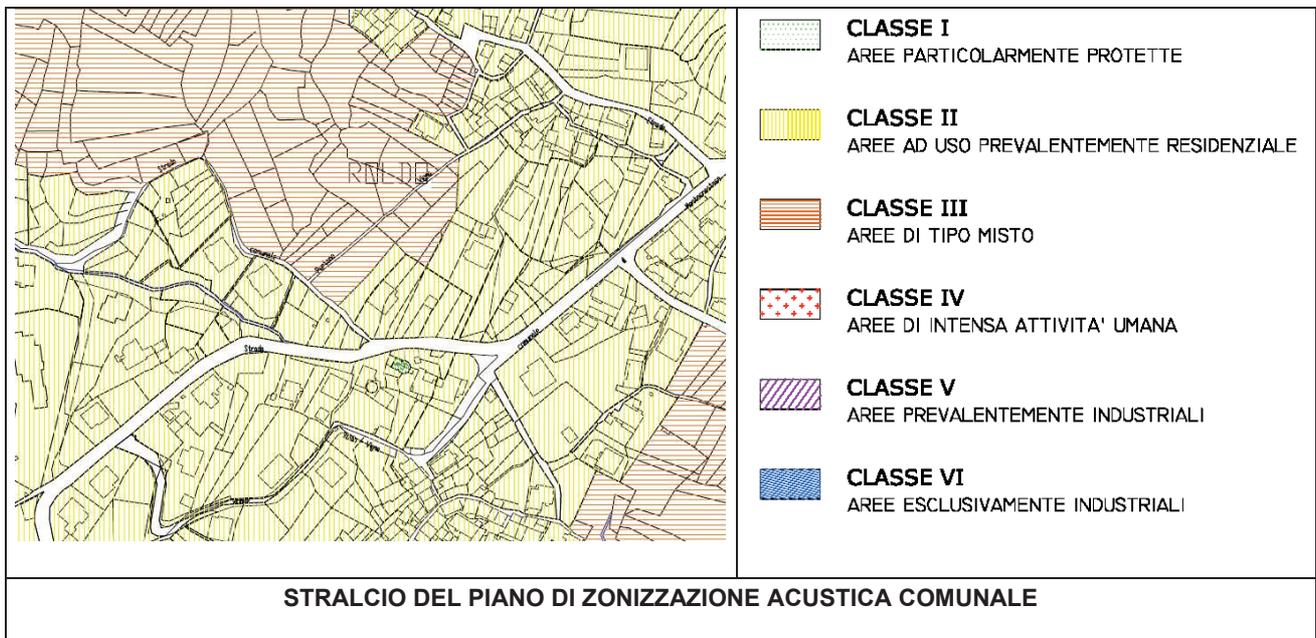
L'area dell'intervento A.1.3 risulta attualmente ascritta alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica comunale.

L'area dell'intervento A.2.1 risulta attualmente ascritta in parte alla Classe acustica II ed in parte alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica comunale.

L'area dell'intervento A.2.3 risulta attualmente ascritta alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica comunale.

L'area dell'intervento C.5 risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica comunale.

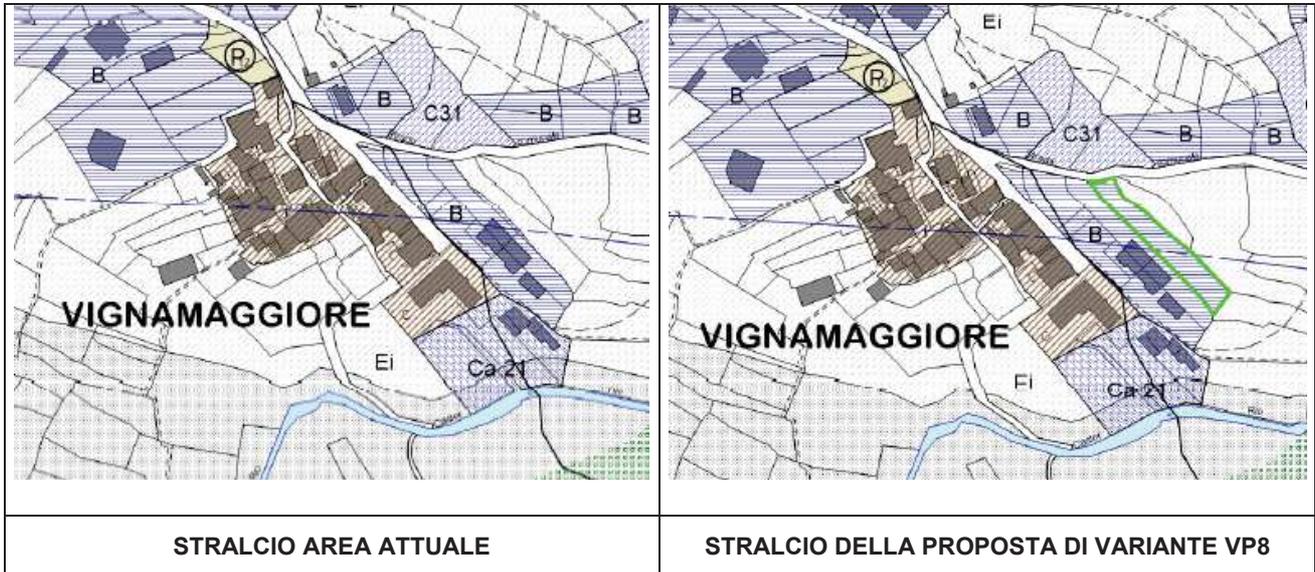
Le destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. risultano compatibili con la zonizzazione acustica vigente.



Estratto P1-3

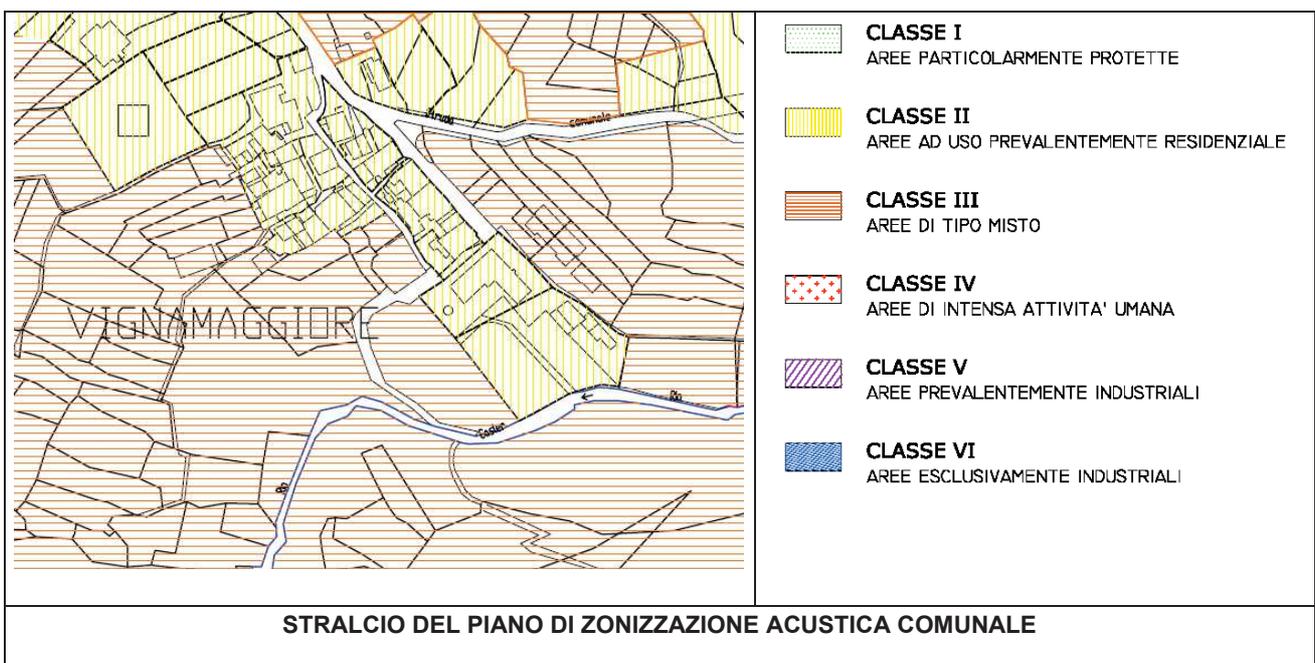
Intervento A.3.3 – loc. Vignamaggiore

Ampliamento area “B” con cambio di destinazione d’uso da area agricola “Ei” inedificabile a Tessuti edilizi saturi “B”



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

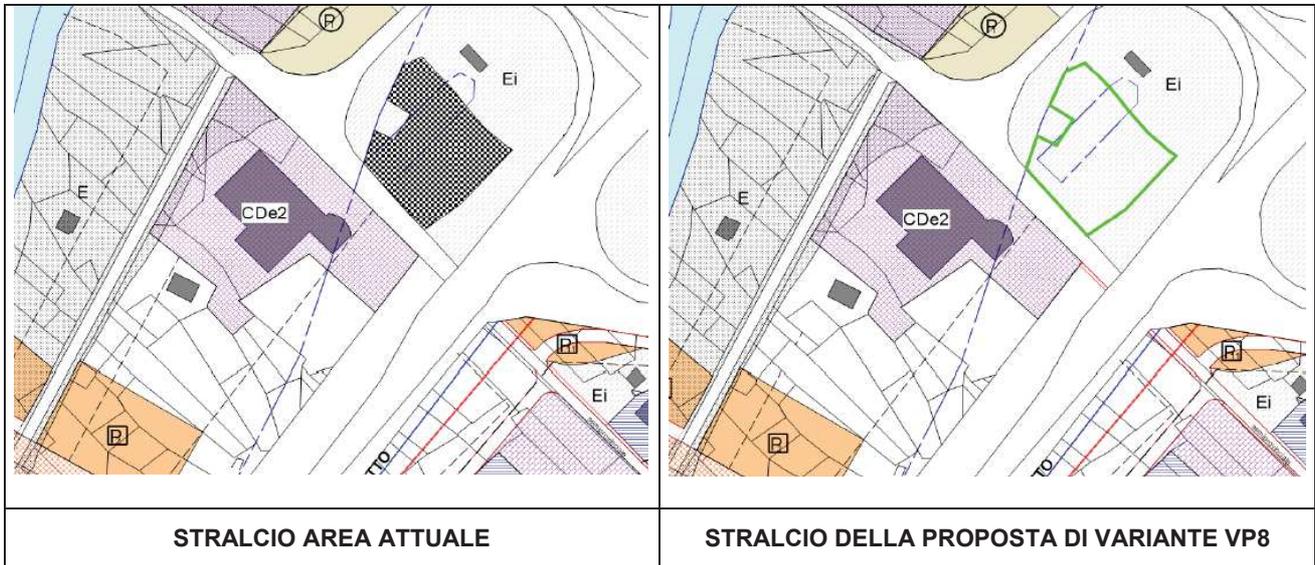
Le destinazioni d’uso previste dalla variante al P.R.G.C. risultano compatibili con la zonizzazione acustica vigente.



Estratto P1-4

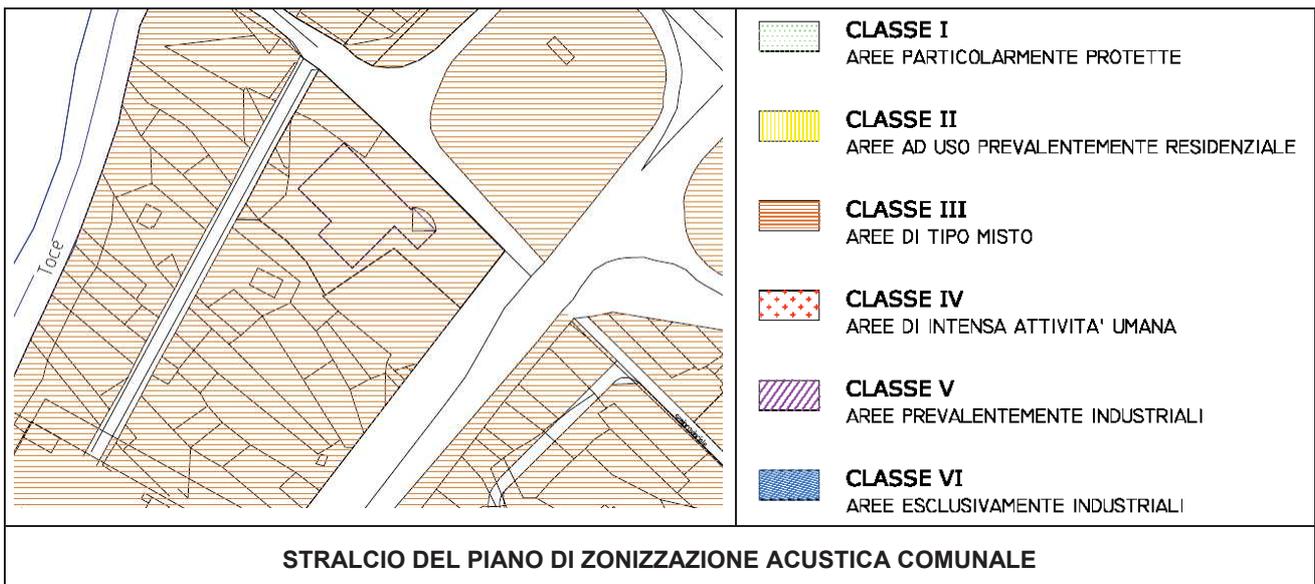
Intervento B.3 – loc. Pontetto

Stralcio di area destinata a impianti di interesse generale per i trasporti (stazione di servizio-distributore carburanti) con conversione in area agricola “Ei” inedificabile.



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

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



Estratto P1-5

Intervento A.2.2 – loc. Roldo

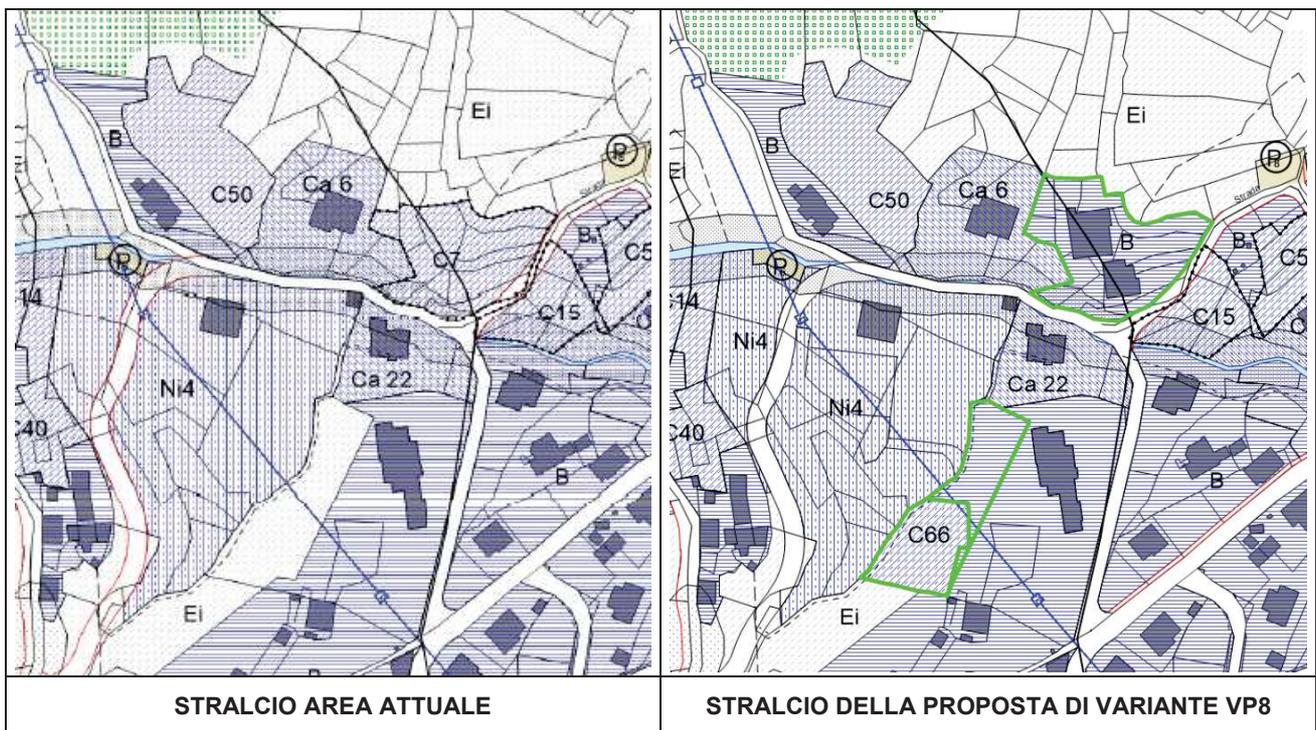
Cambio di destinazione d'uso da area agricola "Ei" inedificabile e Tessuti saturi "B" in area di completamento residenziale C66

Intervento A.3.5 – loc. Roldo

Ampliamento area "B" con cambio di destinazione d'uso da area agricola "Ei" inedificabile a Tessuti edilizi saturi "B"

Intervento A.3.6 – loc. Roldo

Adeguamento cartografico allo stato di fatto, con inserimento di due edifici realizzato sul lotto C7, e con cambio di destinazione d'uso da area agricola "Ei" inedificabile e area di completamento "C7" a Tessuti edilizi saturi "B"

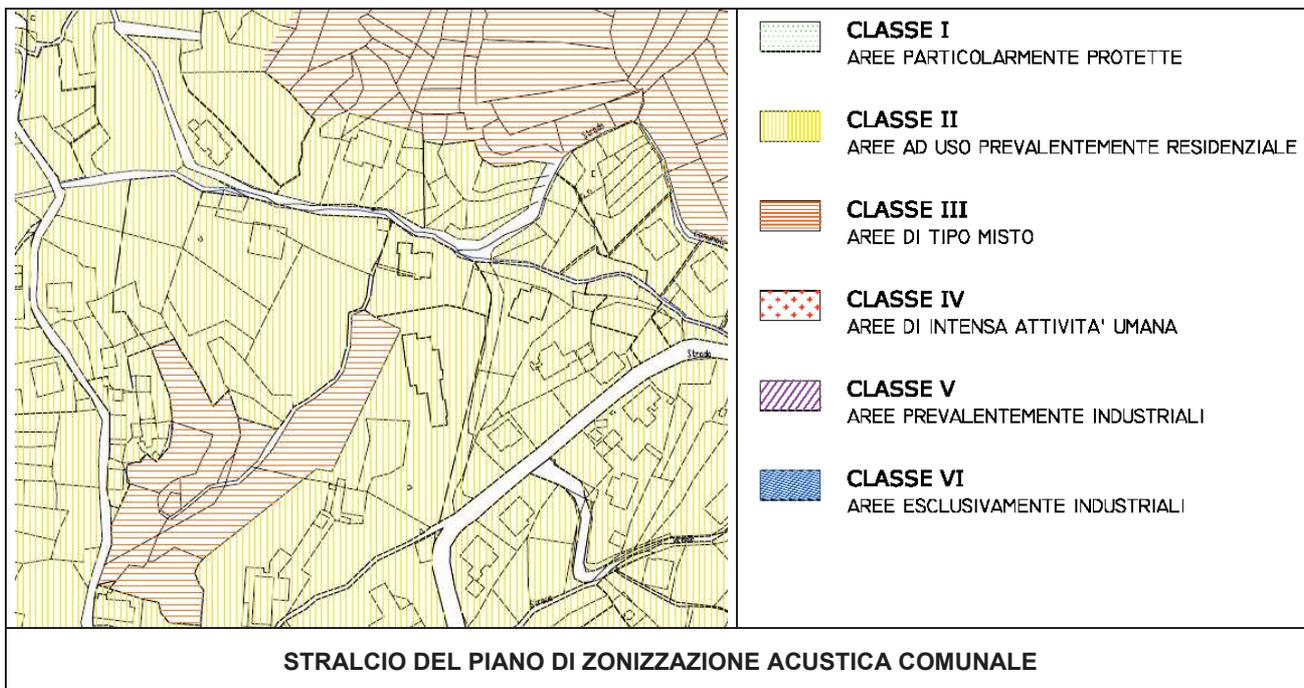


L'area dell'intervento A.2.2 risulta attualmente ascritta alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica comunale.

L'area dell'intervento A.3.5 risulta attualmente ascritta alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica comunale.

L'area dell'intervento A.3.6 risulta attualmente ascritta in minima parte alla Classe acustica II ed in prevalenza alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica comunale.

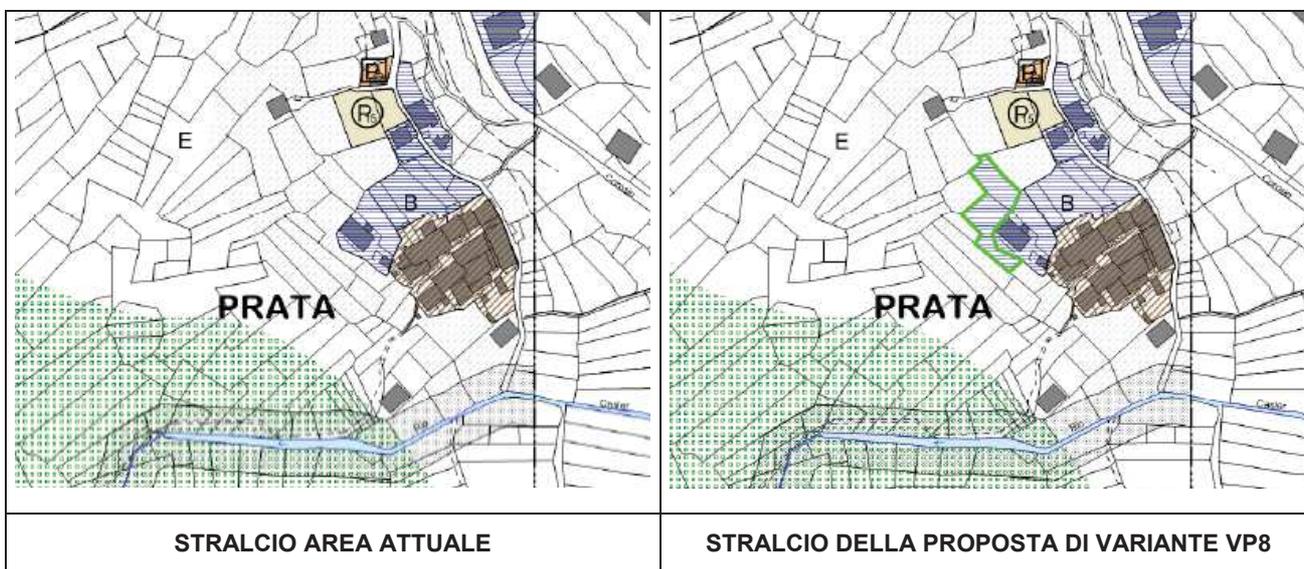
Le modifiche introdotte dalla variante al P.R.G.C. e le relative destinazioni d'uso previste risultano compatibili con la zonizzazione acustica vigente e coerenti con la D.G.R. 6 agosto 2001 n° 8-3802 e s.m.i.



Estratto P1-6

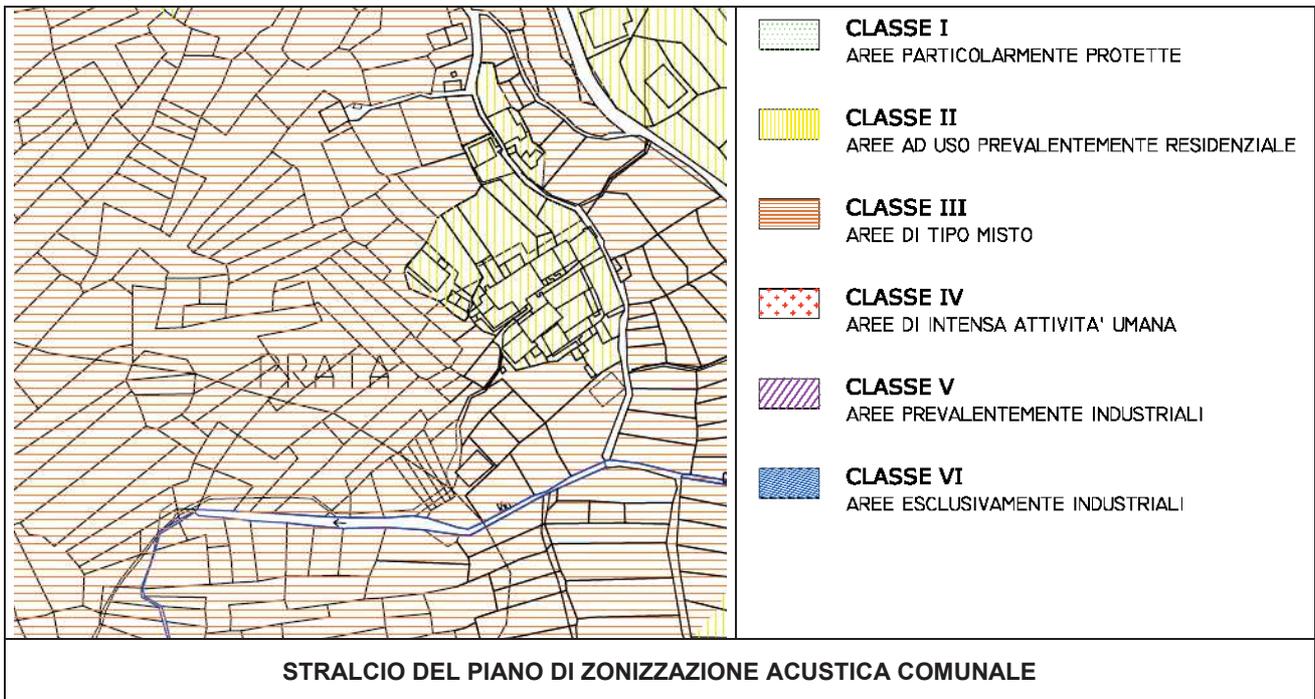
Intervento A.3.2 – loc. Prata

Ampliamento area “B” con cambio di destinazione d’uso da area agricola “Ei” inedificabile a Tessuti edilizi saturi “B”



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

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



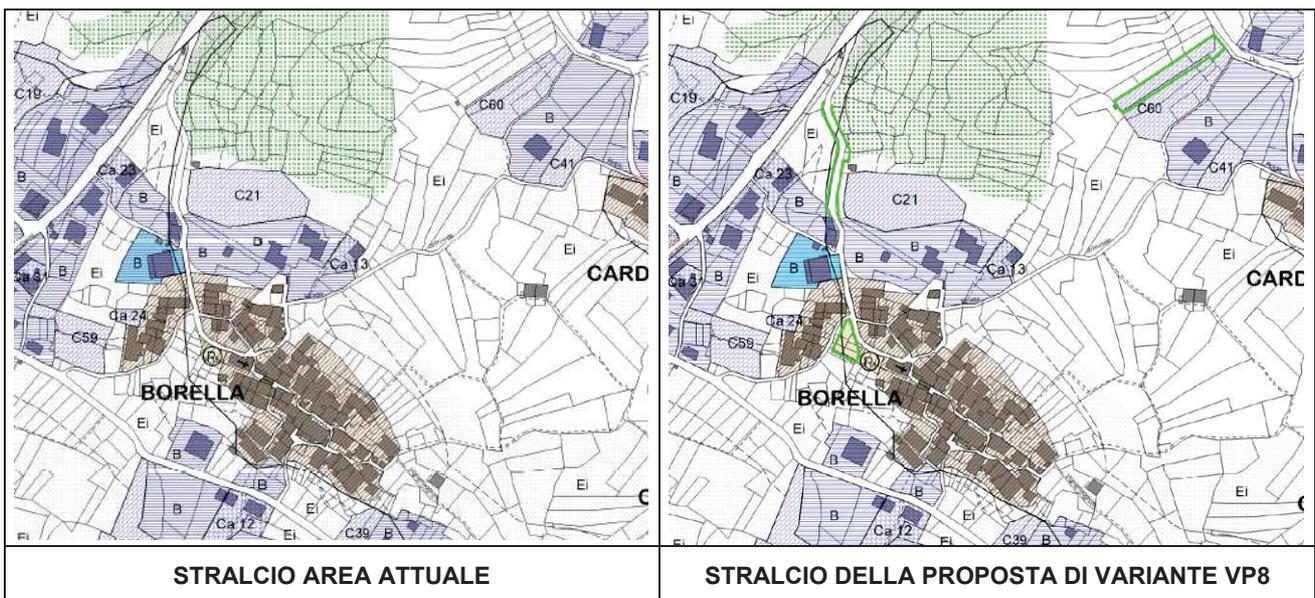
Estratto P1-7

Intervento A.2.5 – loc. Cardone

Cambio di destinazione d'uso da area agricola "Ei" inedificabile ad area di completamento residenziale per ripermetrazione con ampliamento area C60

Intervento C.1 – loc. Borella

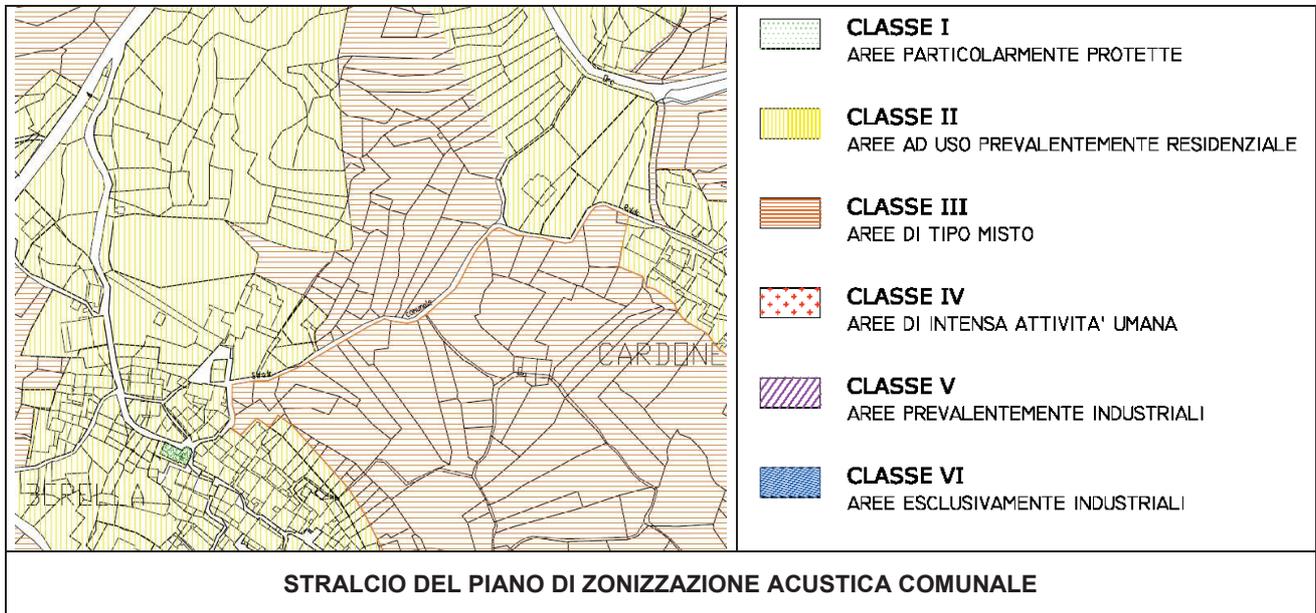
Cambio di destinazione d'uso da area agricola "Ei" inedificabile ad area per usi pubblici per ampliamento dell'area destinata a parcheggio pubblico "P13".



L'area dell'intervento A.2.5 risulta attualmente ascritta in minima parte alla Classe acustica III ed in prevalenza alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica comunale.

L'area dell'intervento C.1 risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica comunale.

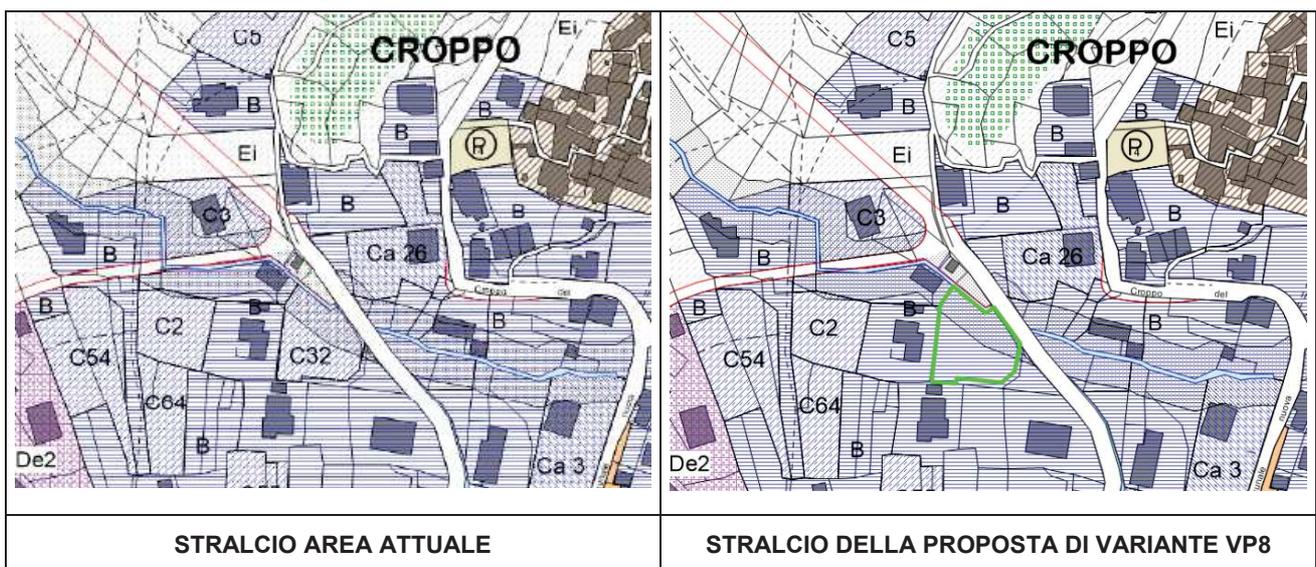
Le destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. risultano compatibili con la zonizzazione acustica vigente.



Estratto P1-8

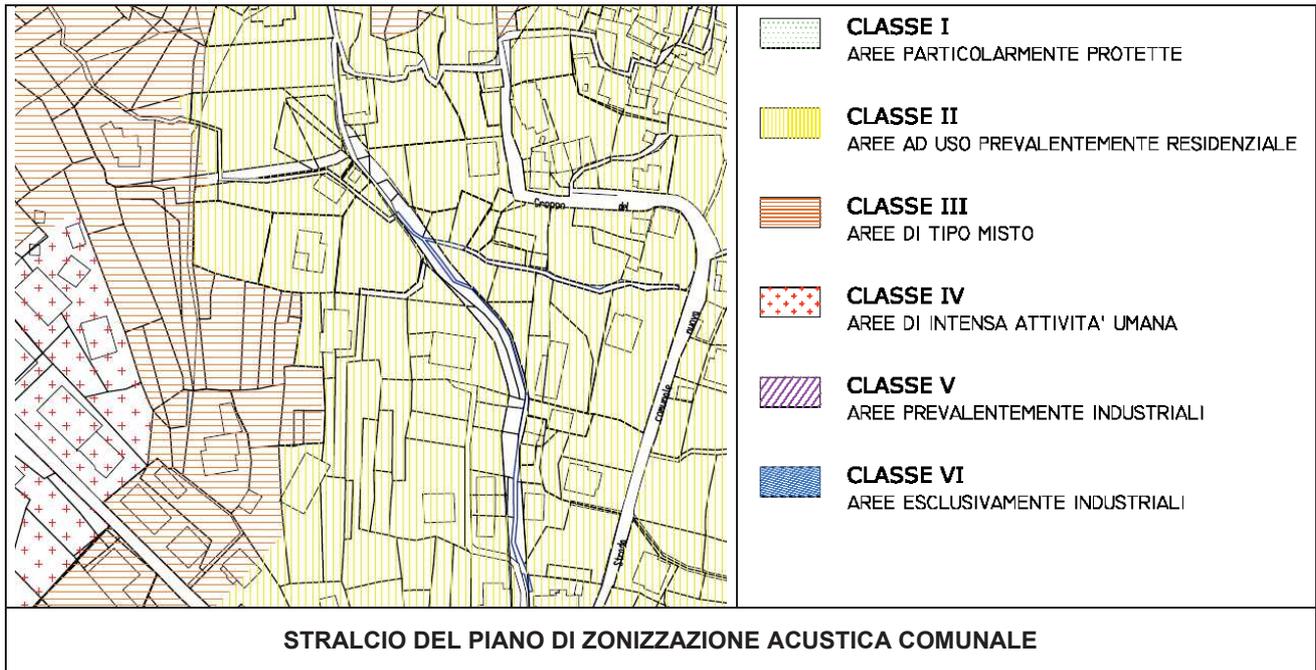
Intervento A.1.1 – loc. Croppo

Stralcio area di completamento residenziale C32 con cambio di destinazione in Tessuti edili saturi "B"



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

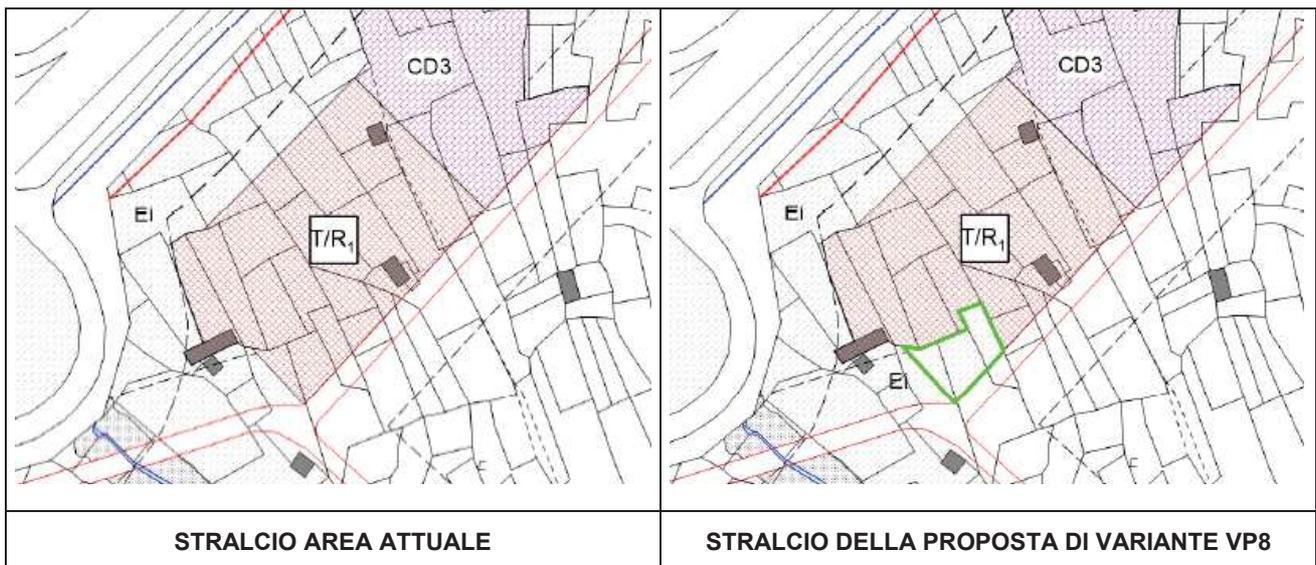
La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.



Estratto P1-9

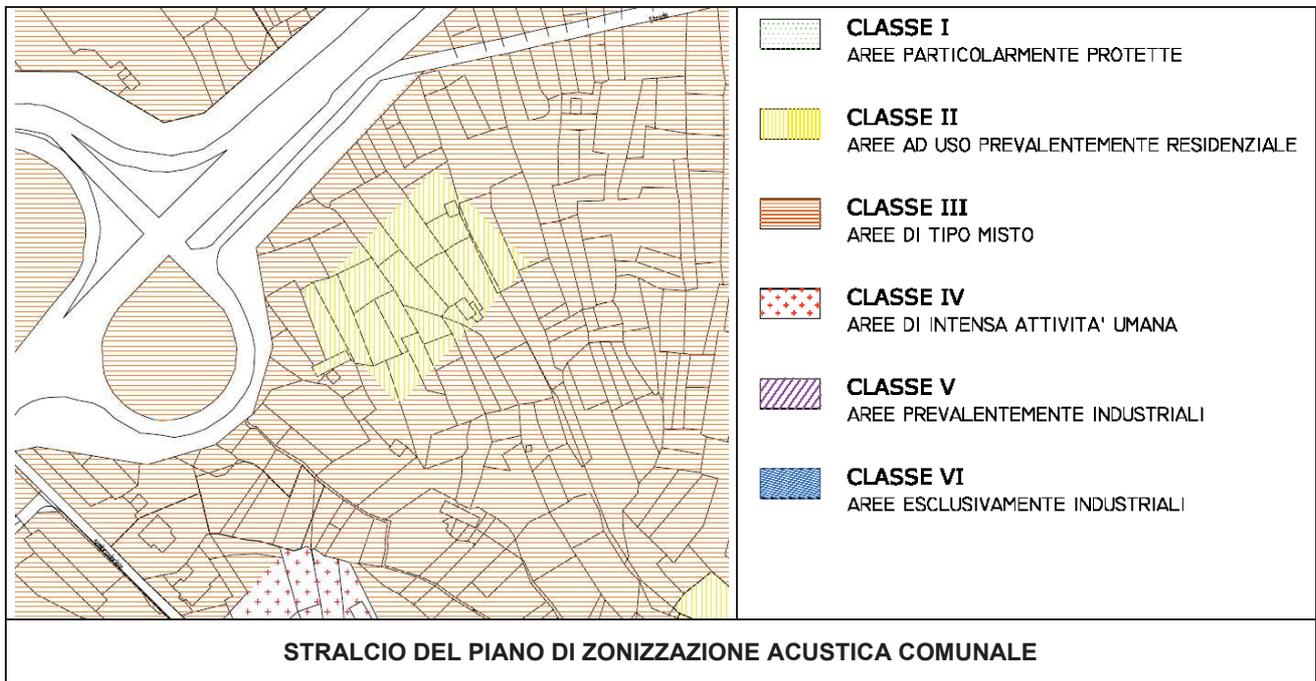
Intervento B.2 – loc. Pontetto

Riperimetrazione con leggera riduzione di un'area per nuovi insediamenti di attrezzature alberghiere, con cambio di destinazione d'uso in area agricola "Ei" inedificabile per la porzione in riduzione.



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

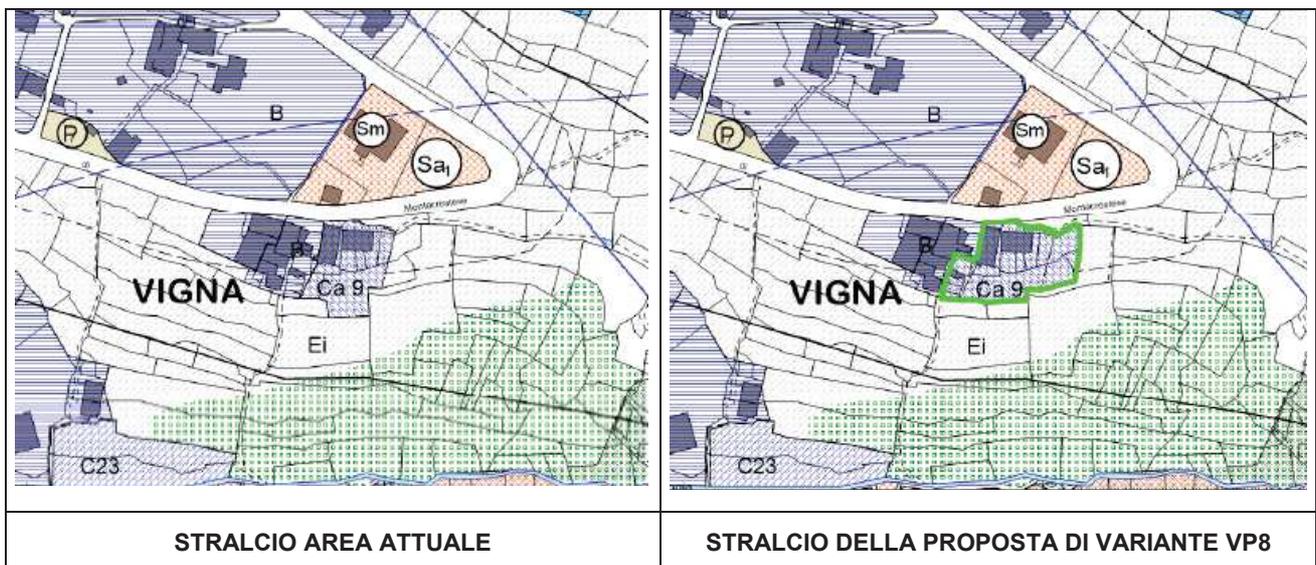
La modifica introdotte dalla variante al P.R.G.C. e le relative destinazioni d'uso previste risultano compatibili con la zonizzazione acustica vigente e coerenti con la D.G.R. 6 agosto 2001 n° 8-3802 e s.m.i.



Estratto P1-10

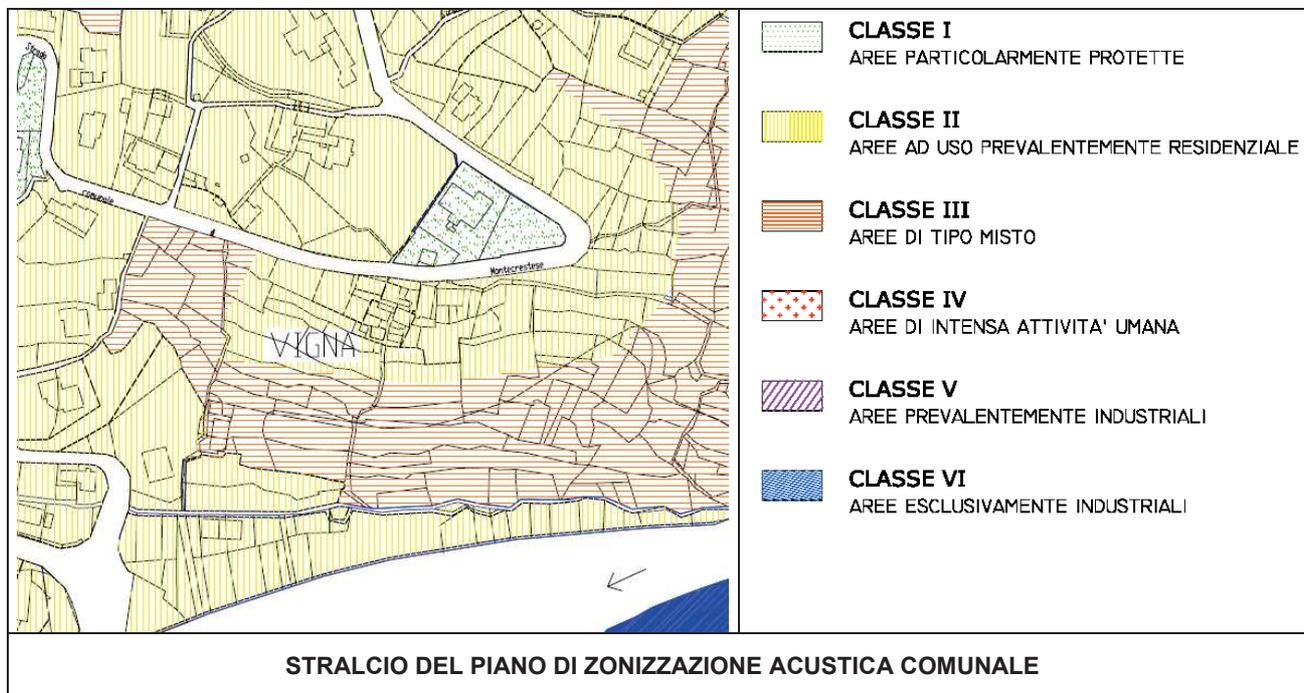
Intervento A.4.1 – loc. Vigna

Riperimetrazione con leggero ampliamento area di completamento con ampliamento CA9 con cambio di destinazione d'uso da area agricola "Ei" inedificabile ad area di completamento, e contestuale stralcio di parte dell'area di completamento (Ca9) e conversione in area agricola "Ei" inedificabile



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

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



Estratto P2-1

Intervento A.1.4 – loc. Altoggio

Stralcio area di nuovo insediamento residenziale NI6 con cambio di destinazione in area agricola "Ei" inedificabile

Intervento A.1.5 – loc. Altoggio

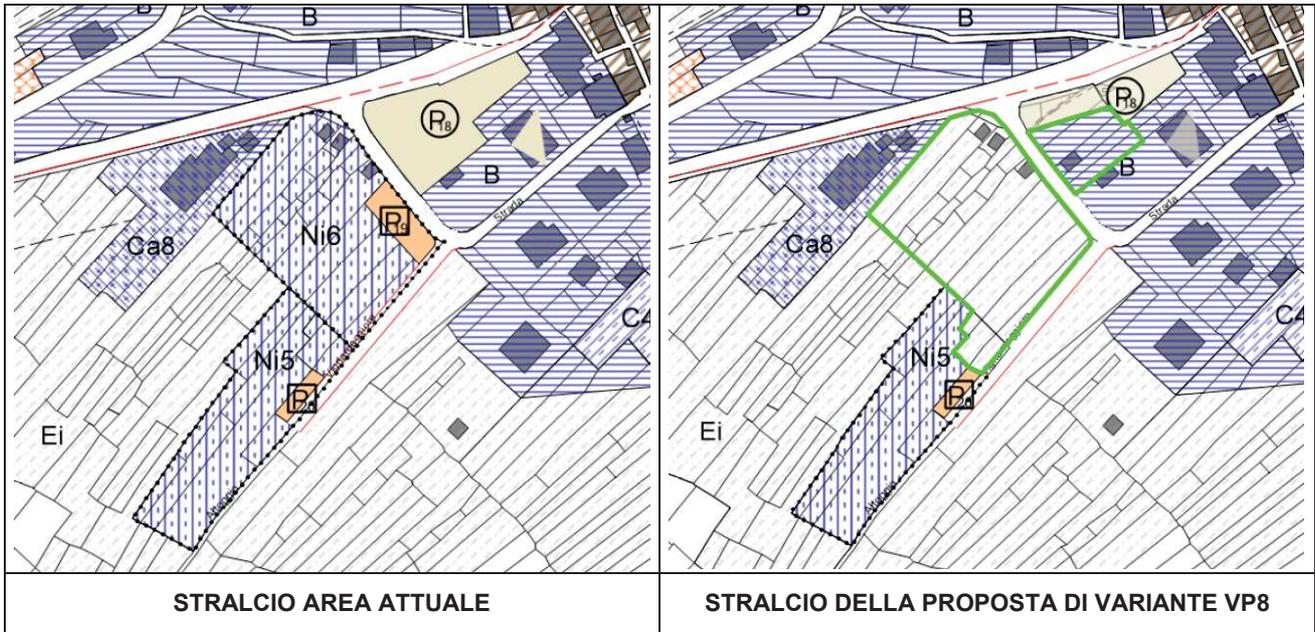
Riperimetrazione con lieve riduzione area di nuovo insediamento residenziale NI5 con cambio di destinazione della porzione stralciata in area agricola "Ei" inedificabile

Intervento C.2 – loc. Altoggio

Cambio di destinazione d'uso da area per usi pubblici in area agricola "Ei" inedificabile, per stralcio della previsione di area destinata a parcheggio pubblico "P19".

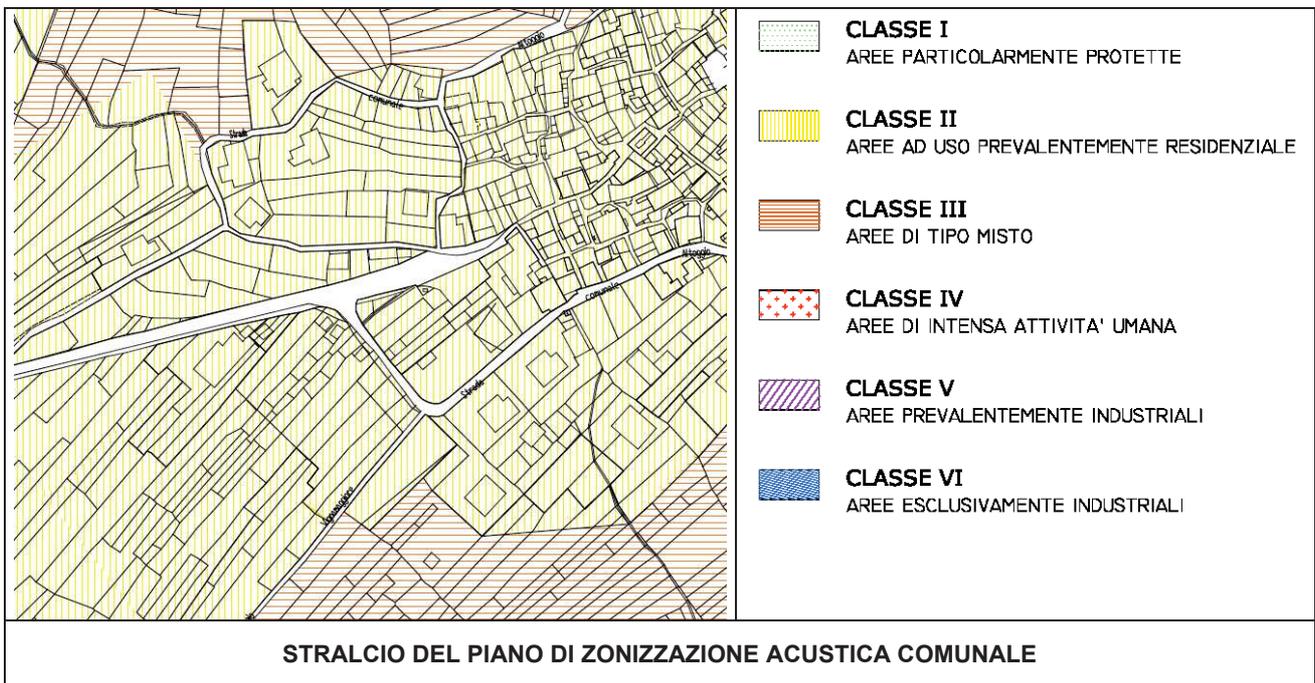
Intervento C.3 – loc. Altoggio

Cambio di destinazione d'uso da area per usi pubblici in tessuti edilizi saturi "B", per parziale stralcio e riduzione della previsione di area destinata a parcheggio pubblico "P18".



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

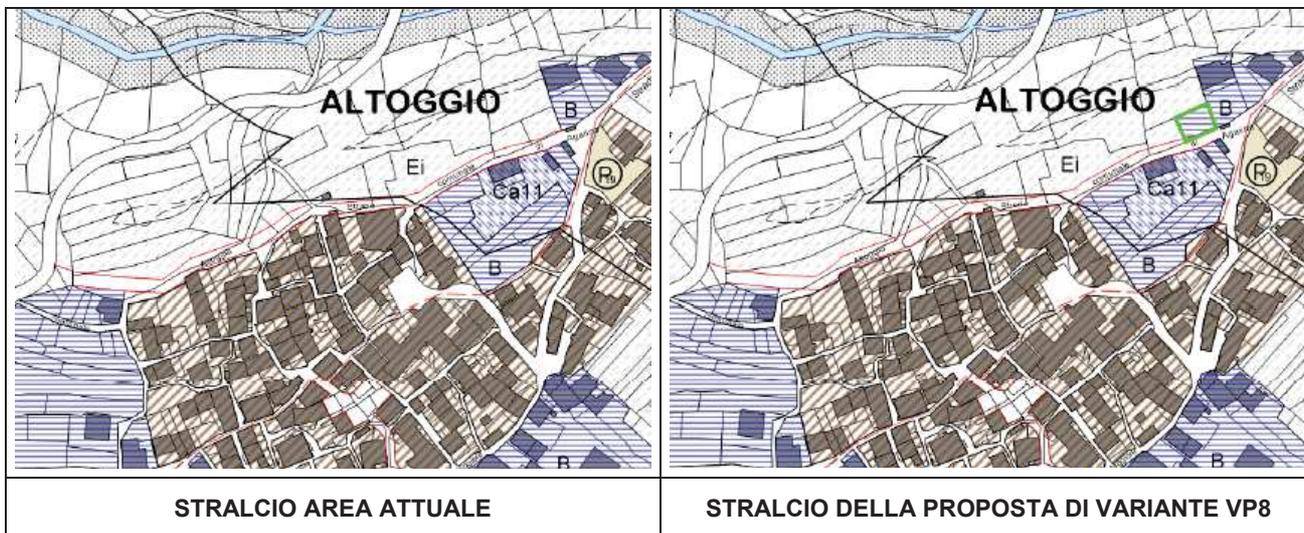
Le destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. risultano compatibili con la zonizzazione acustica vigente.



Estratto P2-2

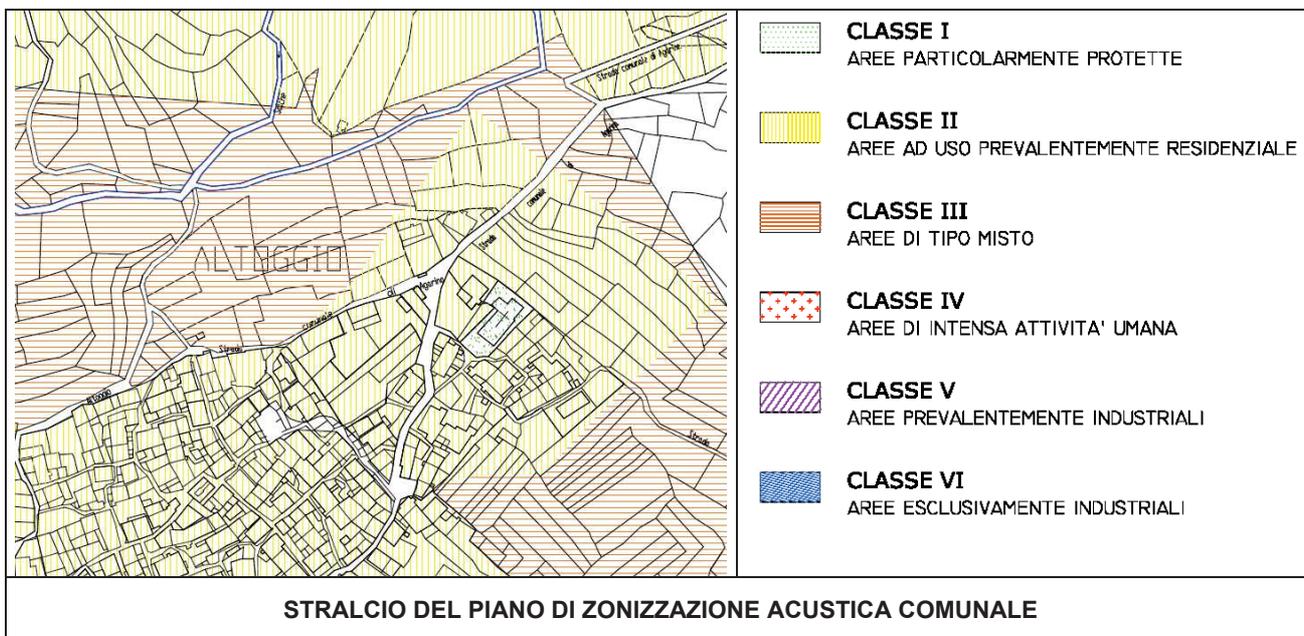
Intervento A.3.1 – loc. Altoggio

Ampliamento area “B” con cambio di destinazione d’uso da area agricola “Ei” inedificabile a Tessuti edilizi saturi “B”



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

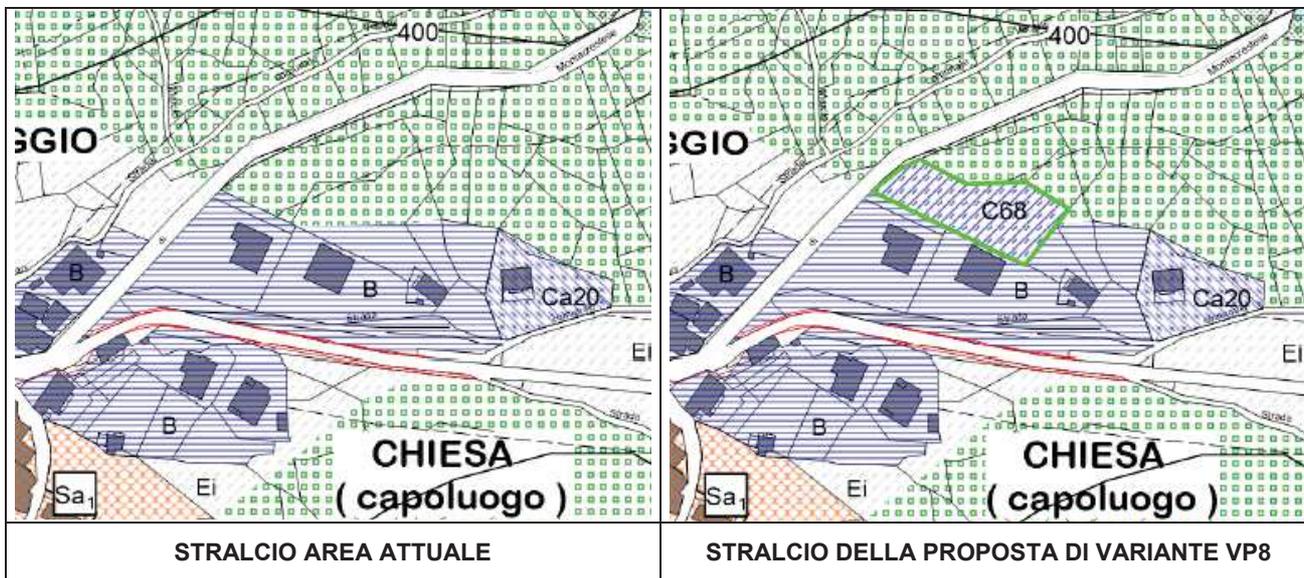
La destinazione d’uso prevista dalla variante al P.R.G.C. risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.



Estratto P3-1

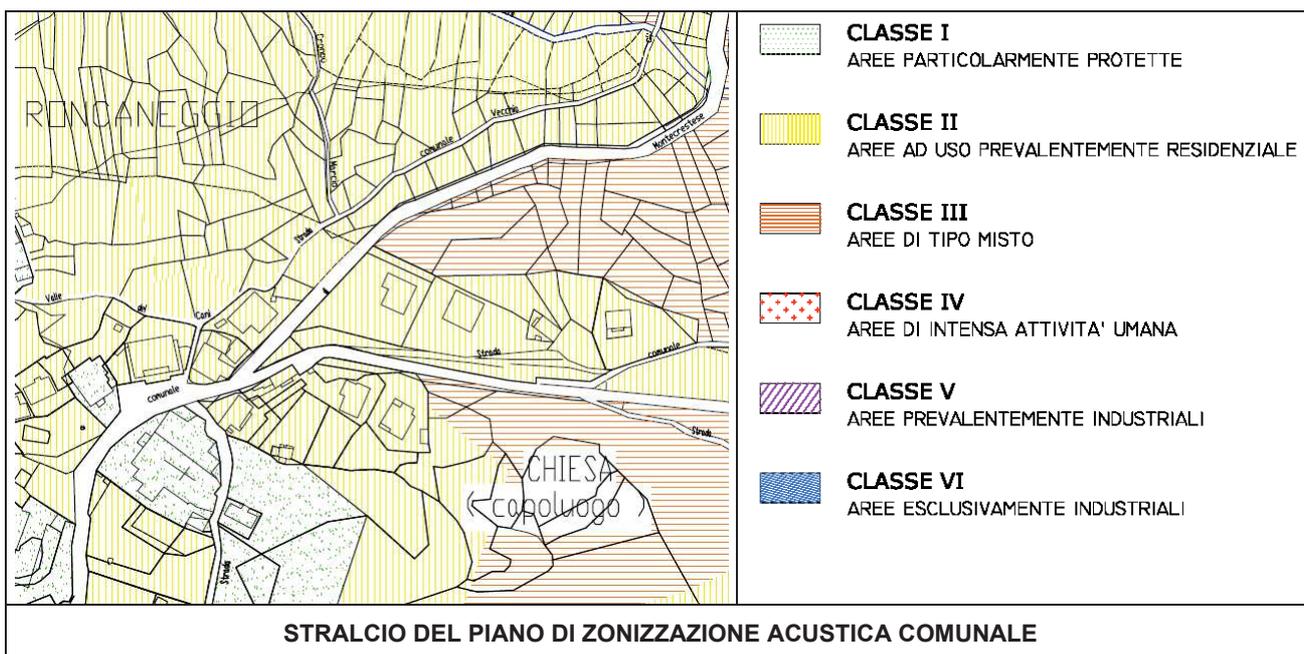
Intervento A.2.4 – loc. Chiesa

Cambio di destinazione d'uso da area boscata e Tessuti saturi "B" in area di completamento residenziale C68



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

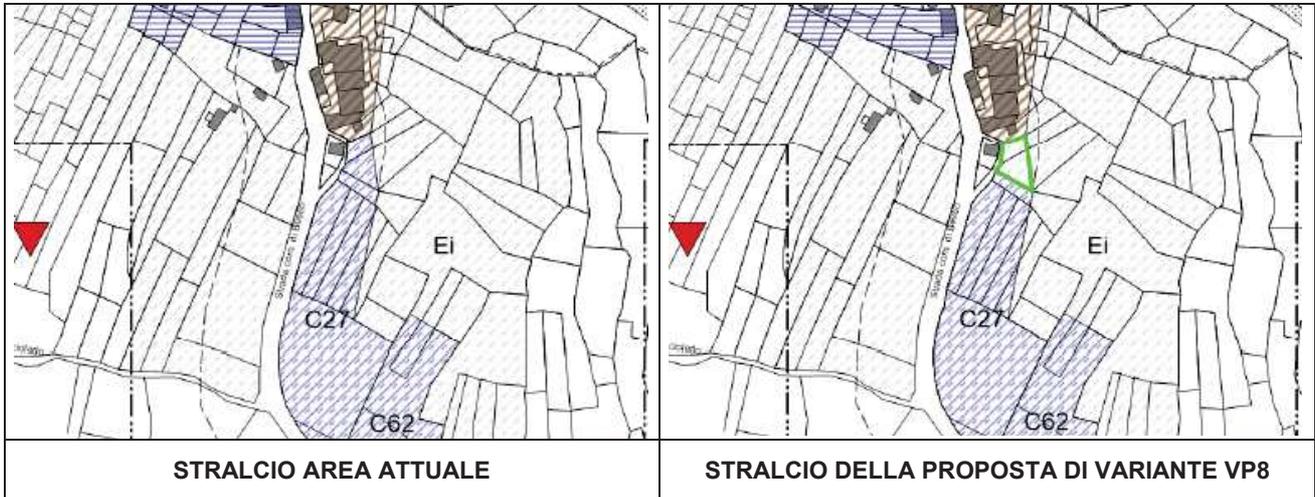
Le modifiche introdotte dalla variante al P.R.G.C. e le relative destinazioni d'uso previste risultano compatibili con la zonizzazione acustica vigente e coerenti con la D.G.R. 6 agosto 2001 n° 8-3802 e s.m.i.



Estratto P3-2

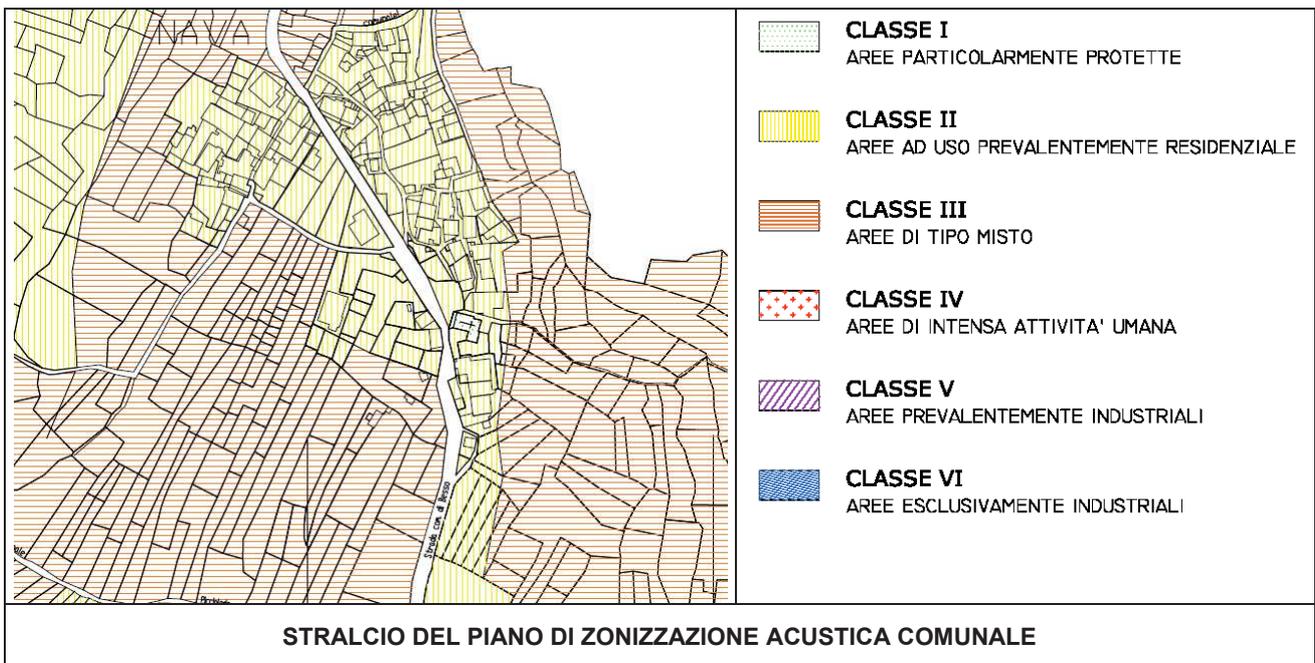
Intervento A.1.2 – loc. Nava

Riduzione area di completamento residenziale C27 con cambio di destinazione della porzione stralciata in area agricola “Ei” in edificabile



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

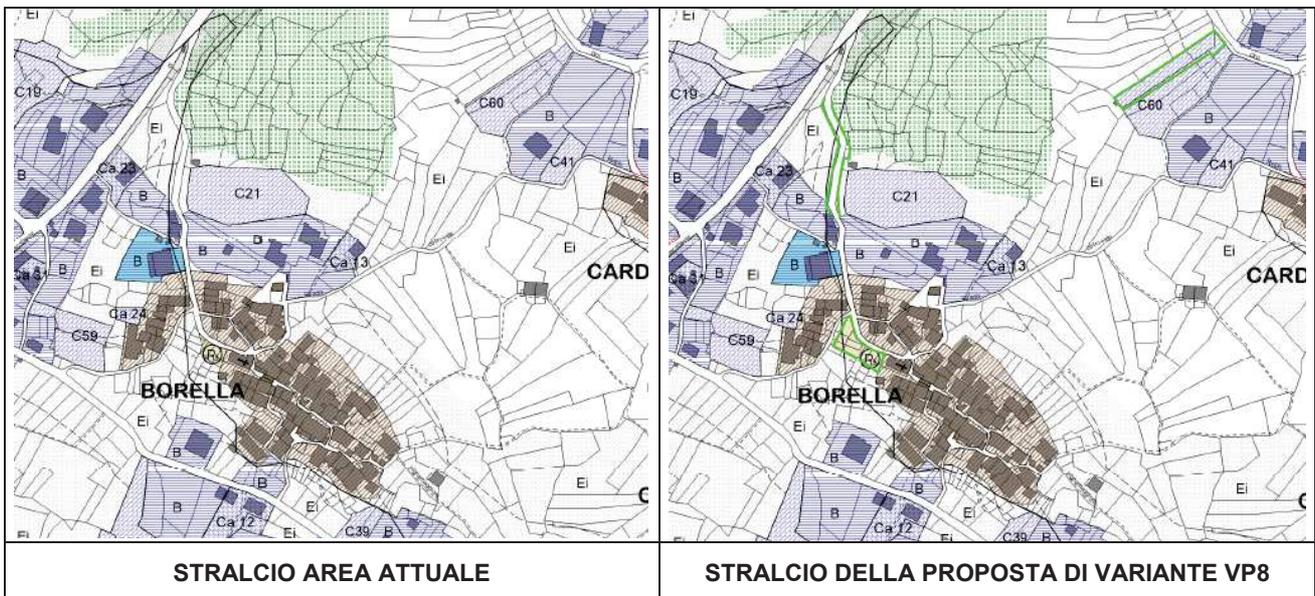
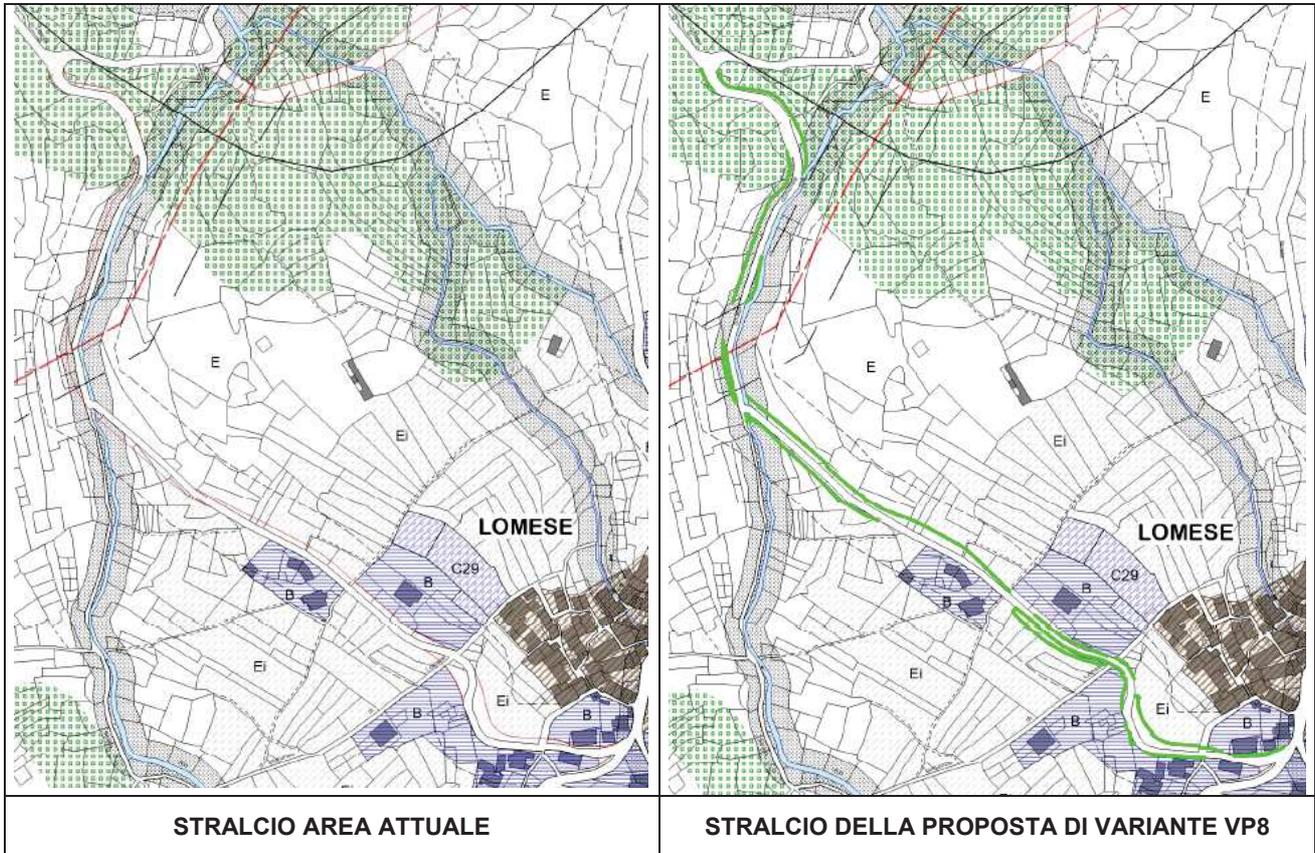
La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.



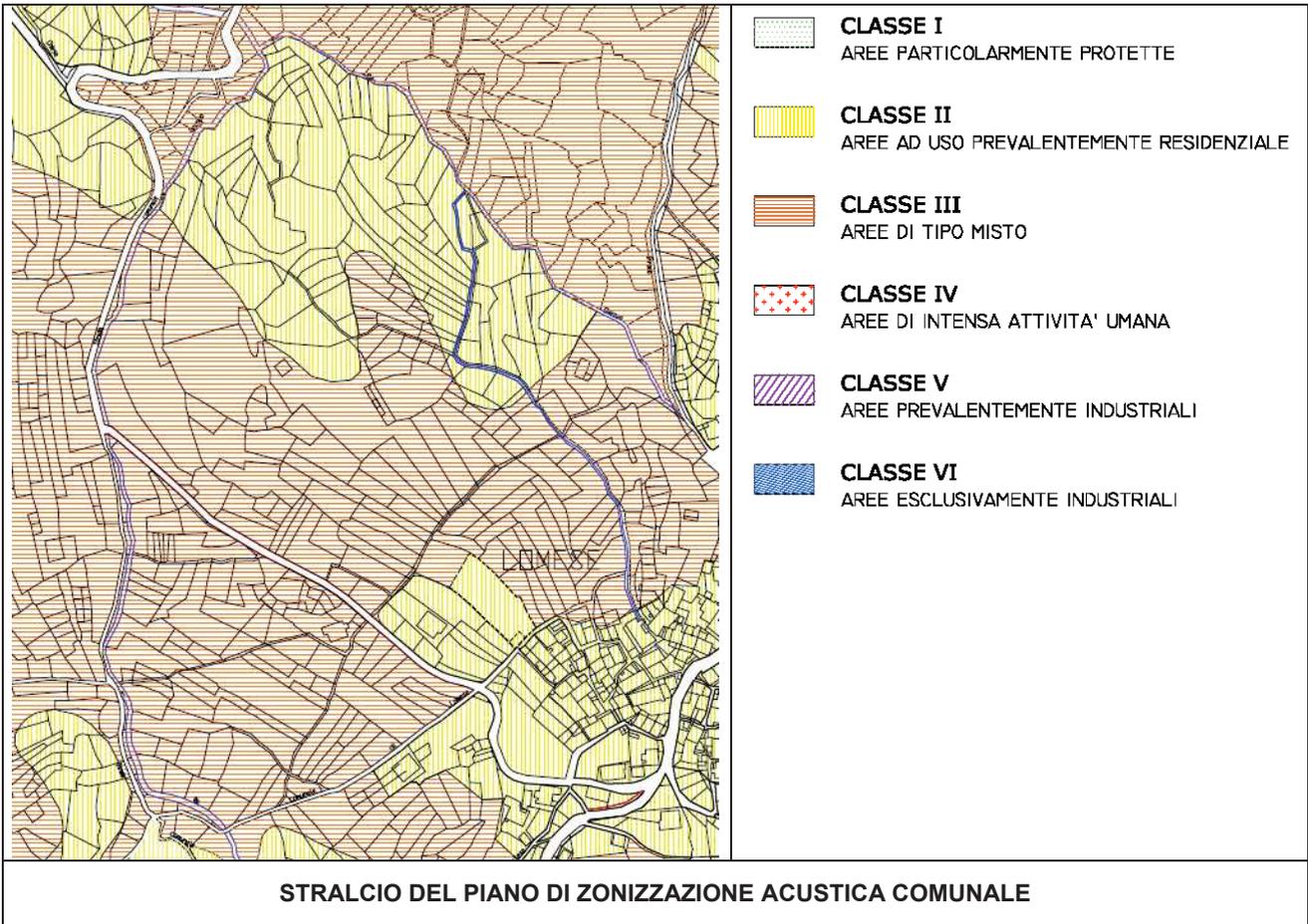
Estratto P3-3

Intervento C.6 – loc. Lomese e Borella

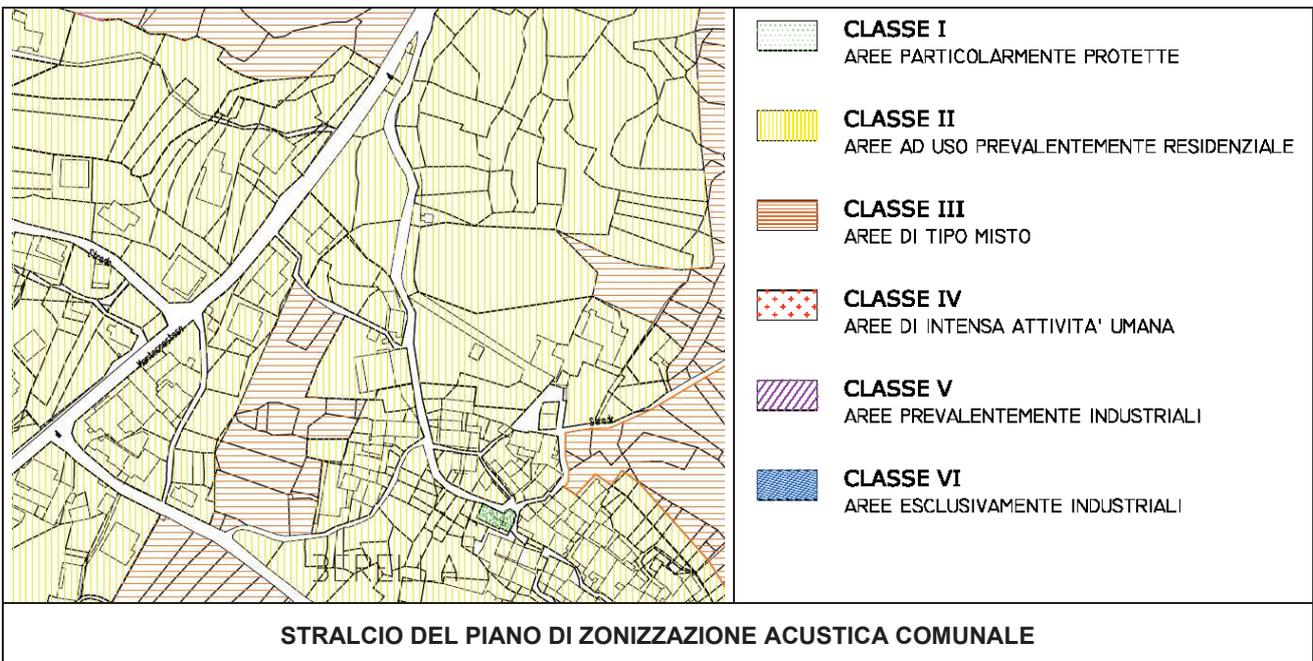
Allargamenti della viabilità pubblica: tratto in Fraz. Lomese e strada di accesso alla Fraz. Borella



L'area interessata da allargamento della strada comunale in Fraz. Lomese risulta attualmente ascritta in parte alla Classe acustica II ed in parte (prevalente) alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica comunale.



L'area interessata da allargamento della strada comunale in Fraz. Borella risulta attualmente iscritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica comunale.

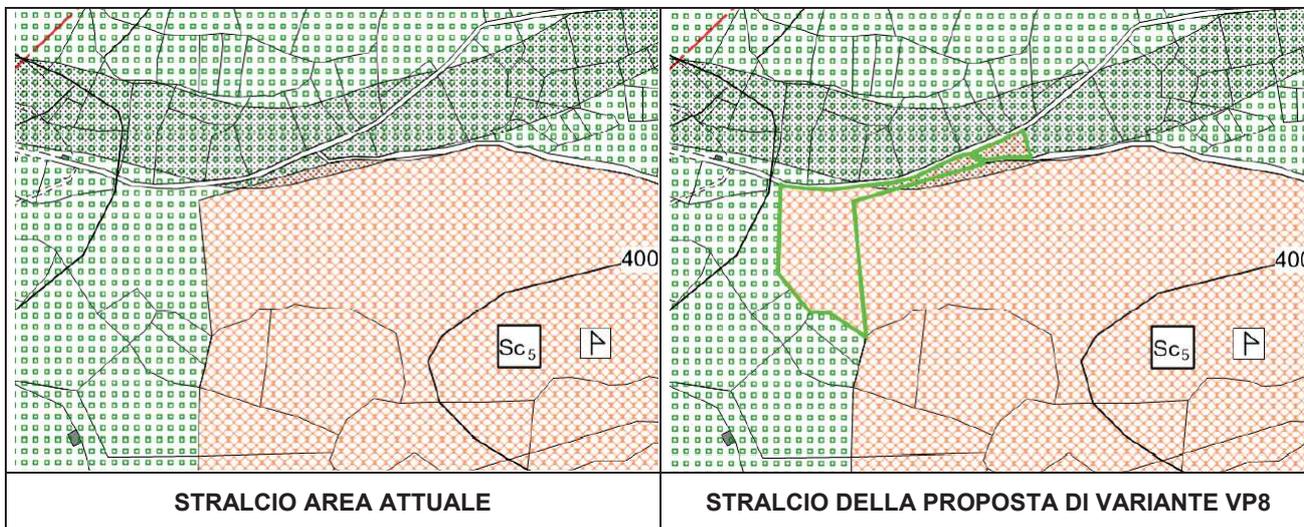


Le modifiche introdotte dalla variante al P.R.G.C. non influiscono sulla zonizzazione acustica vigente.

Estratto P3-4

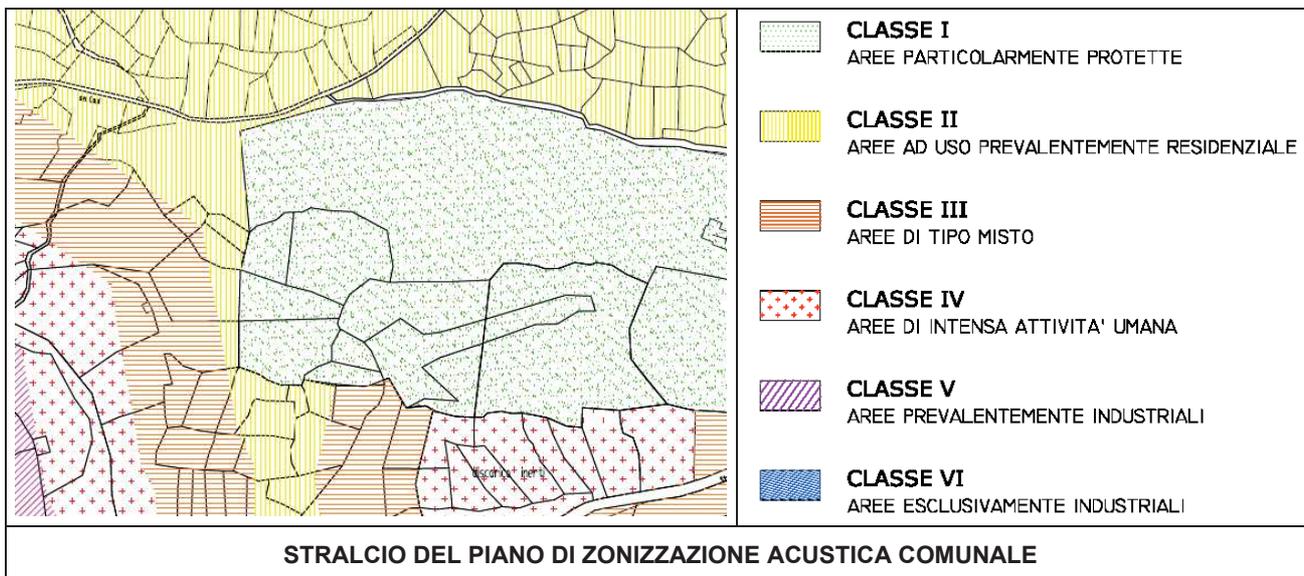
Intervento C.4 – loc. Chiesa (Capoluogo)/Roncaneggio

Cambio di destinazione d'uso da area boscata in area per usi pubblici "verde pubblico attrezzato", per ampliamento dell'area a verde pubblico attrezzato "Sc5".



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

La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente, e coerenti con la D.G.R. 6 agosto 2001 n° 8-3802 e s.m.i.



CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Come può osservarsi dagli stralci cartografici sopra riportati, le aree oggetto della Variante VP8, appaiono compatibili e congruenti con il Piano di zonizzazione acustica comunale vigente.

I Tecnici Urbanisti

Dott. Arch. Luigi Bovio

Dott. Arch. Milena Gibroni

Il Tecnico in Acustica Ambientale

Dott. Geol. Paolo Marangon