



COMUNE DI PRALORMO
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

P.R.G.C.
VARIANTE GENERALE

PROGETTO PRELIMINARE

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ
CON LA CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA

TECNICI ACUSTICI
(DOTT. ALESSANDRO MUSSA)
(ING. MARIANDEA LA ROCCA)

IL SINDACO
(EMMA BURZIO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(DOTT.SSA STEFANIA TRUSCIA)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ARCH. ROSSELLA FALLETTI)

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. IN DATA

Le modifiche/integrazioni a seguito della stesura del progetto preliminare sono così evidenziate:

aggiunte

carattere rosso

stralci

~~carattere barrato~~

1. PREMESSE

Il presente documento costituisce verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla variante generale, ai sensi del comma 4, art. 17 L.R. 56/77, al P.R.G.C. del comune di Pralormo con il vigente piano di classificazione acustica.

Infatti l'art 5, comma 4 della L.R. 52/00 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" dispone che "*Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporti la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica*" e prevede che tale eventualità si manifesti nella circostanza in cui le modifiche previste comportino variazioni di tipo urbanistico-edilizio che, a loro volta, determinano un'eventuale riclassificazione acustica delle porzioni di territorio comunale oggetto di variante e delle aree ad esse limitrofe.

Nel presente documento, pertanto, si analizza la compatibilità della situazione prevista dalla variante rispetto alla classificazione acustica, ricordando che tale analisi può fornire essenzialmente tre differenti risultati:

- **Situazione di compatibilità:** le variazioni apportate risultano conformi alla classificazione acustica attuale senza necessitare alcun intervento sullo strumento urbanistico né imporre vincoli.
- **Situazione di potenziale incompatibilità:** le variazioni apportate richiedono una variazione della classificazione acustica e/o potrebbero creare criticità sul territorio. In tal caso un'analisi approfondita dell'area deve evidenziare le variazioni da apportare alla classificazione acustica, valutando le conseguenze della variazione ed imponendo eventuali vincoli e/o prescrizioni di tipo acustico.
- **Situazione di incompatibilità:** le variazioni apportate risultano non compatibili con l'attuale classificazione acustica e non esistono al momento le condizioni per ricondursi ad una situazione di compatibilità.

In particolare si evidenzia che tutte le risultanze della verifica eseguita nella presente relazione costituiscono analisi preliminare alla revisione del piano di classificazione acustica, da effettuarsi ad avvenuta approvazione definitiva della variante generale.

La presente verifica è svolta dai tecnici competenti in acustica dott. Alessandro Mussa (riconosciuto dalla Regione Piemonte con Determinazione Dirigenziale n. 32 del 11/08/2005) e ing. Mariandrea La Rocca (riconosciuto dalla Regione Piemonte con Determinazione Dirigenziale n. 416 del 24/09/2009).

2. SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il piano di classificazione acustica del territorio comunale di Pralormo è stato approvato con D.C.C. n. 37 del 19/12/2007.

Si evidenzia inoltre l'esistenza di verifiche di compatibilità acustica di varianti redatte dopo l'approvazione del piano di classificazione acustica, ma in assenza di aggiornamenti dello strumento urbanistico non risultano ancora recepite.

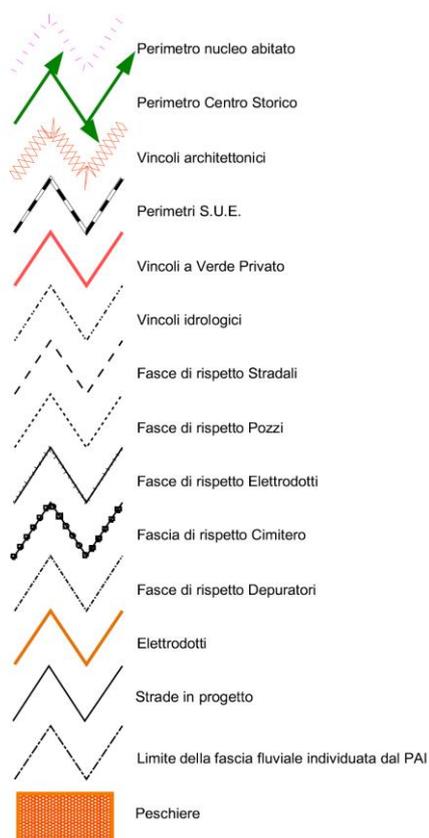
L'articolo 5 della legge Regionale n. 52/2000 al comma 4 indica che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta contestuale verifica ed eventuale revisione del piano di classificazione acustica.

La variante al PRGC viene emessa successivamente all'approvazione del piano di classificazione acustica da parte del Consiglio Comunale, per cui si registra la compatibilità normativa della procedura di approvazione della variante al PRGC rispetto alle disposizioni regionali sui metodi e tempi di redazione del piano di classificazione.

Per una migliore comprensione degli estratti delle tavole urbanistiche e di quelle acustiche riportati nel seguito, si riportano nel seguito le legende rispettivamente delle tavole urbanistiche e di quelle acustiche.

LEGENDA TAVOLE URBANISTICHE

Legenda vincoli



Legenda aree normative



LEGENDA TAVOLE ACUSTICHE

LEGENDA	
	Classe 1 : Aree particolarmente protette
	Classe 2 : Aree ad uso prevalentemente residenziale
	Classe 3 : Aree di tipo misto
	Classe 4 : Aree di Intensa attività umana
	Classe 5 : Aree prevalentemente industriali
	Classe 6 : Aree esclusivamente industriali
	Fasce cuscinetto
	Fasce cuscinetto
	Fasce cuscinetto
	Aree agricole fittizie utilizzate per l'omogeneizzazione

3. ANALISI ACUSTICA

La variante in esame interessa un consistente numero di aree, sebbene in molti casi si tratti di confermare previsioni già definite da precedenti varianti allo strumento urbanistico o di apportare modifiche più prettamente di carattere urbanistico e con scarsa rilevanza acustica.

Si rammenta che quanto derivante dalle analisi a seguire dovrà essere implementato in una futura revisione del piano di classificazione acustica comunale al termine dell'iter approvativo dello strumento urbanistico. La revisione del piano di classificazione acustica andrà eseguita in conformità a quanto previsto dall'articolo 7 della L.R. n. 52/2000.

A seguire si riporta l'elenco delle aree esaminate e a seguire in forma schematica le analisi condotte su tali aree oggetto di variante ritenute in qualche modo significative in relazione al vigente piano di classificazione acustica.

Le aree su cui si è concentrata l'attenzione sono quelle individuate nel capitolo 3 della Relazione Illustrativa che producono modifiche alla destinazione urbanistica, trascurando le modifiche non rilevanti ai fini dell'analisi acustica. Per chiarezza si è mantenuta la numerazione degli oggetti di variante riportata nella suddetta Relazione Illustrativa.

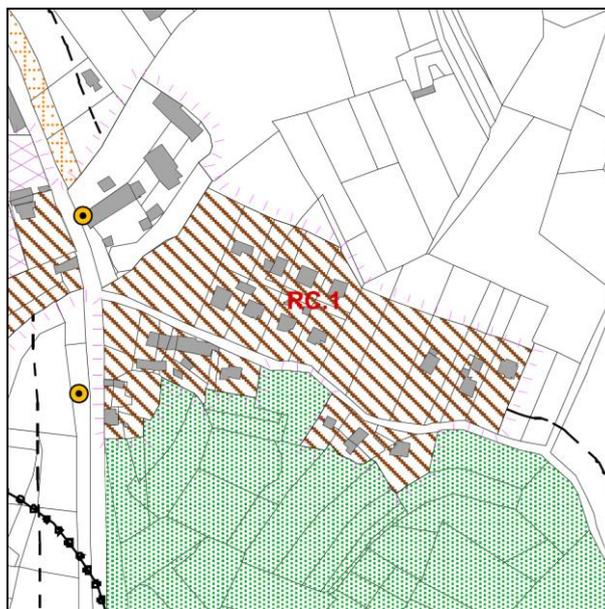
- 3.3. Trasformazione di parte di area residenziale di completamento RC.1 in area residenziale satura RS.8 e suo ampliamento
- 3.4. Modifica perimetrazione area residenziale di completamento RC.7
- 3.6. Creazione area residenziale di completamento RC.9
- 3.7. Ampliamento e riordino area mista di riordino e trasformazione MT.5
- 3.8. Trasformazione di parte di area residenziale di completamento RC.6 in area residenziale satura RS.4 e suo ampliamento
- 3.9. Creazione area mista di trasformazione e riordino ~~MT.8.4~~ MT.8.2 e relative aree per attrezzature e servizi pubblici S.22, S.23 e S.24
- ~~3.12. Creazione area residenziale di completamento RC.10~~
- 3.13. Ampliamento dell'area per Attrezzature e Servizi Pubblici S.15
- 3.14. Riconoscimento di area produttiva esistente agricola PE.9-AGR
- 3.15. Trasformazione di parte di area residenziale di completamento RC.2 in area residenziale satura RS.5 e RS.6 e modesto ampliamento
- 3.16. Creazione area per campeggi C.1
- 3.19. Trasformazione di parte di area agricola mista AM.2 e parte di area agricola in area mista di trasformazione e riordino MT.9
- 3.21. ~~Ampliamento~~ Rimodulazione area residenziale di completamento RC.8
- 3.22. Trasformazione di parte di area produttiva PE.1 in parte in area per servizi S.26 ed in parte in area agricola
- 3.24. Trasformazione di area produttiva esistente PE.2 in parte in area per la viabilità, in parte in area mista di trasformazione e riordino MT.10 ed in parte in area residenziale di completamento RC.7
- 3.25. Ampliamento area per attrezzature e aree private di interesse generale AP.6
- 3.26. Ampliamento area per attrezzature e aree private di interesse generale AP.7
- 3.28. Ampliamento area mista di riordino e trasformazione MT.6
- 3.29. Trasformazione di parte di area produttiva esistente PE.1 in area turistica ricettiva TR.1 e stralcio di parte di area produttiva esistente PE.1
- 3.35. Trasformazione di parte di area mista di trasformazione e riordino MT.2 e di area per attrezzature ed aree private di interesse generale AP.5 in area per attrezzature e servizi pubblici S.21
- 3.37. Ampliamento area per attrezzature e servizi pubblici S.13
- 3.40. Ampliamento area produttiva esistente PE.3
- 3.41. Creazione area agricola mista AM.6
- 3.42. Ampliamento area agricola mista AM.3
- 3.43. Trasformazione di parte di area agricola mista AM.1 in area residenziale satura RS.7

- 3.44. Creazione di area per attrezzature e aree private di interesse generale AP.9
- 3.45. Creazione di area per attrezzature e servizi pubblici S25 **impianti tecnologici IT 5**

3.3 Trasformazione di parte di area residenziale di completamento RC.1 in area residenziale saturata RS.8 e suo ampliamento

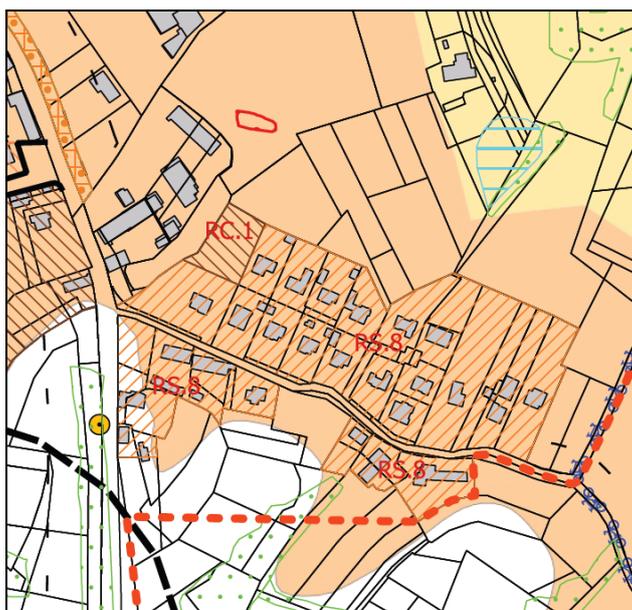
Destinazione area da PRGC vigente	Residenziale di completamento, agricola
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Residenziale saturata
-------------------------------	-----------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

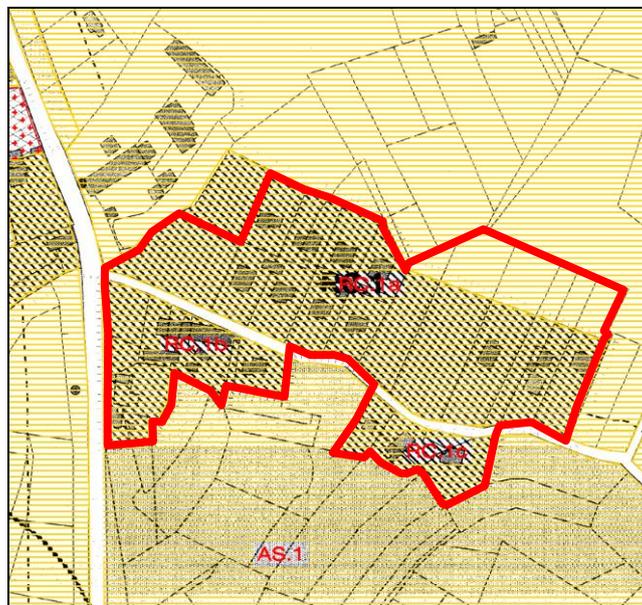
Il vigente P.R.G.C. identifica, lungo strada Antica di Valfenera, l'area residenziale di completamento RC.1 di superficie territoriale 36.615 m².

Con la presente variante si intende trasformare la quasi totalità di tale comparto, per una superficie pari a 34.795 m², in area residenziale di completamento RS.8 e di ampliare quest'ultima su aree di pertinenza recintate attualmente ricomprese in area agricola per una superficie pari a 4.650 m².

In definitiva l'area residenziale di completamento RC.1 residua avrà una superficie pari a 1.820 m² con indice di edificabilità fondiaria pari a ~~0,5 m³/m²~~ **0,167 m²/m²**, e quindi con ~~volumetria~~ **superficie** ammissibile pari a ~~940~~ **304 m³ m²**, mentre l'area residenziale satura RS.8 avrà una superficie pari a 36.615 m² - 1.820 m² + 4.650 m² = 39.445 m².

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che le aree residenziali sature sul territorio comunale sono ricomprese in classe acustica III.

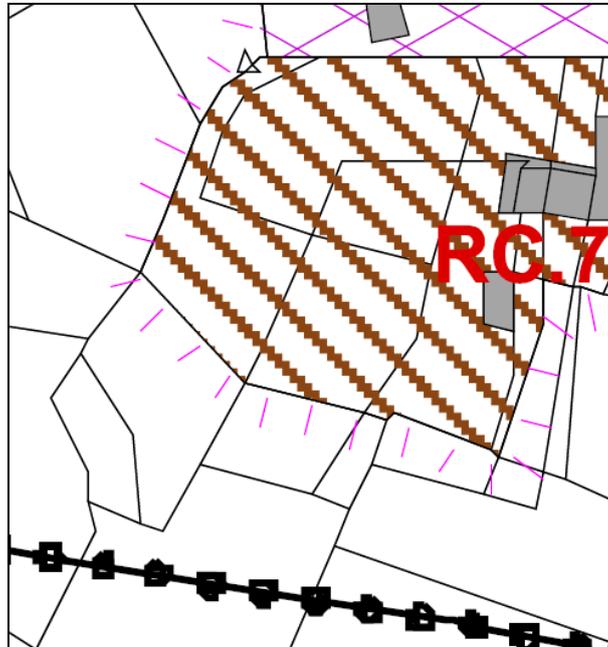
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.4 Modifica perimetrazione area residenziale di completamento RC.7

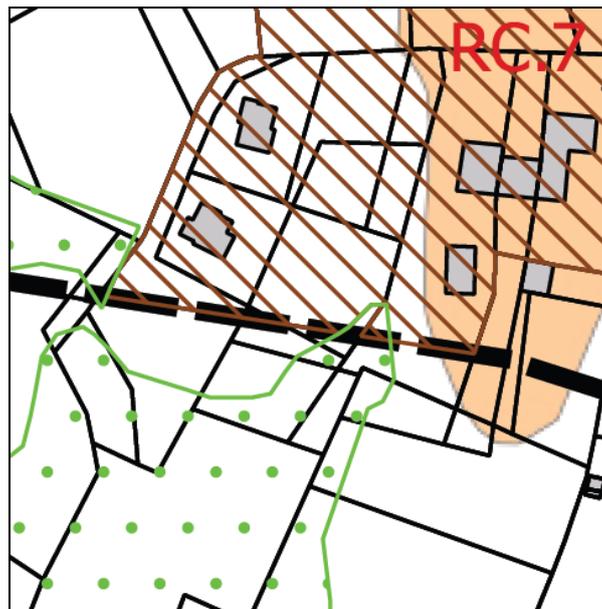
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola/residenziale di completamento
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Residenziale di completamento/agricola
-------------------------------	--

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



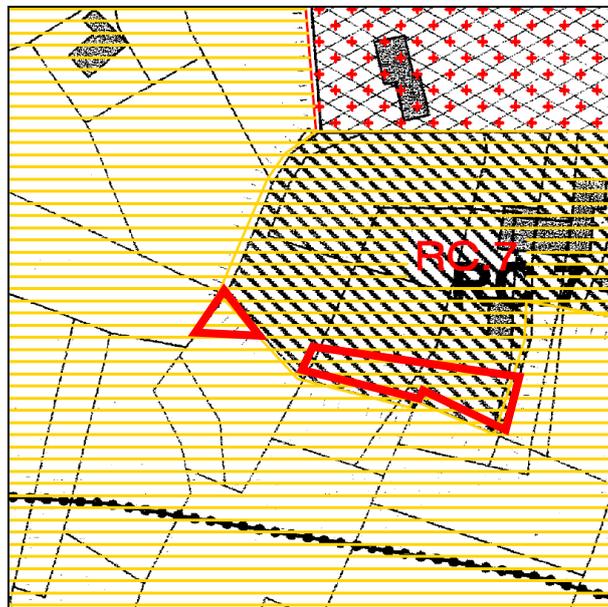
VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Il vigente P.R.G.C. identifica, lungo via Scarrone, l'area residenziale di completamento RC.7 di superficie territoriale 13.362 m².

Essendo una porzione di tale lotto **in parte ricompresa in fascia di rispetto cimiteriale ed inoltre** di difficile edificazione a causa dell'acclività, con la presente variante si intende stralciare una porzione di area RC.7 di superficie pari a **622 667** m² che ritorna alla destinazione agricola, e di trasformare una porzione di area agricola di superficie pari a **622 294** m² in area RC.7. ~~Tale intervento non comporta modifiche né dell'indice di edificabilità, né alla volumetria ammissibile.~~ **La nuova superficie territoriale dell'intervento viene descritta al par. 3.24.**

Il PCA vigente prevede, sia per la porzione di area agricola, sia per quella residenziale di completamento, la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che l'attuale area RC.7 è interamente ricompresa in classe acustica III.

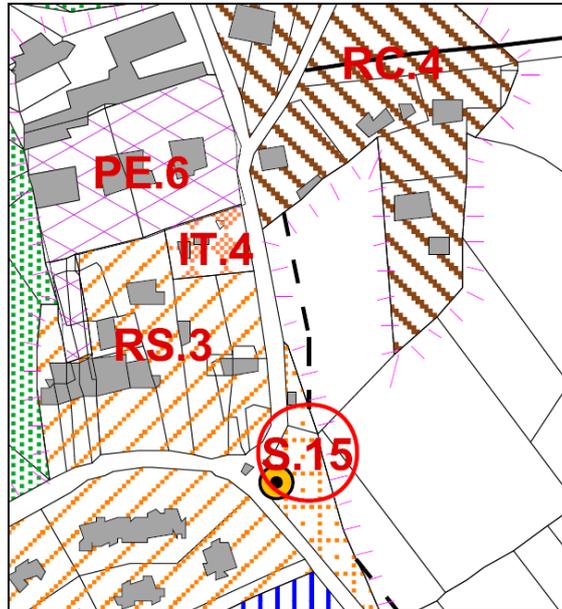
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.6 Creazione area residenziale di completamento RC.9

Destinazione area da PRGC vigente	Agricola
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Residenziale di completamento
-------------------------------	-------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

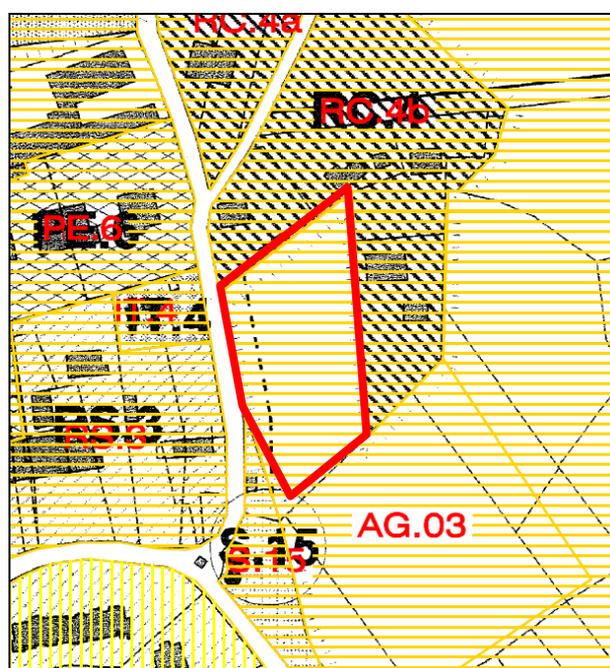
Lungo strada della Fiorentina è ubicato un terreno agricolo completamente intercluso tra lotti edificati e servito da tutte le urbanizzazioni.

Con la presente variante si intende creare l'area residenziale di completamento RC.9 di superficie pari a 4.304 m². L'attivazione dell'area avverrà tramite Strumento Urbanistico Esecutivo subordinato alla realizzazione di urbanizzazioni nell'adiacente spazio pubblico S.15.

In definitiva si intende trasformare una porzione di area agricola in area residenziale di completamento RC.9 per superficie pari a 4.304 m², con indice di edificabilità ~~0,5 m³/m²~~ **0,167 m²/m²** e pertanto con una ~~volumetria ammissibile~~ **superficie edificabile** pari a ~~2.152 m³~~ **719 m²**.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che le attuali aree RS.3 e RC.4 adiacenti sono interamente ricomprese in classe acustica III.

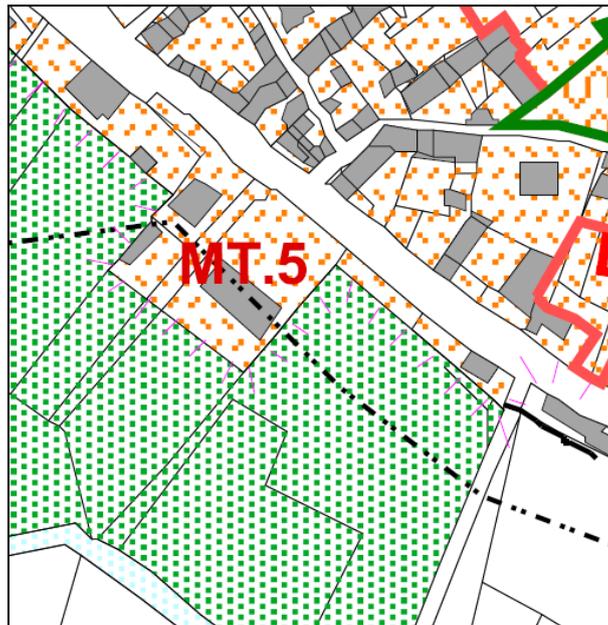
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.7 Ampliamento e riordino area mista di riordino e trasformazione MT.5

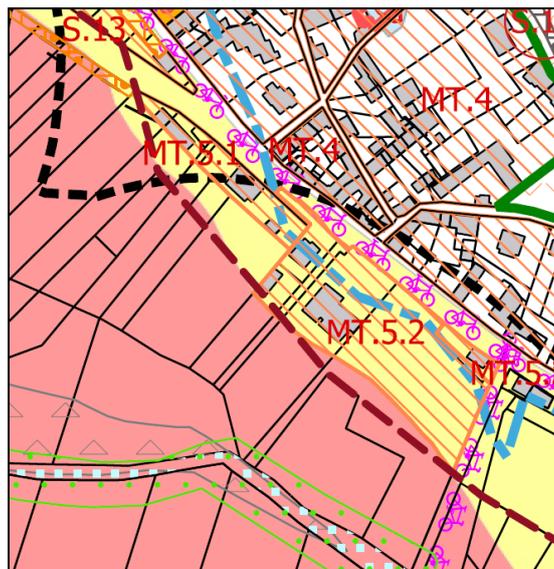
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola di salvaguardia ambientale
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Mista di trasformazione e riordino
-------------------------------	------------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Lungo via Alba è ubicata l'area mista di riordino e trasformazione MT.5 di superficie pari a 5.202 m².

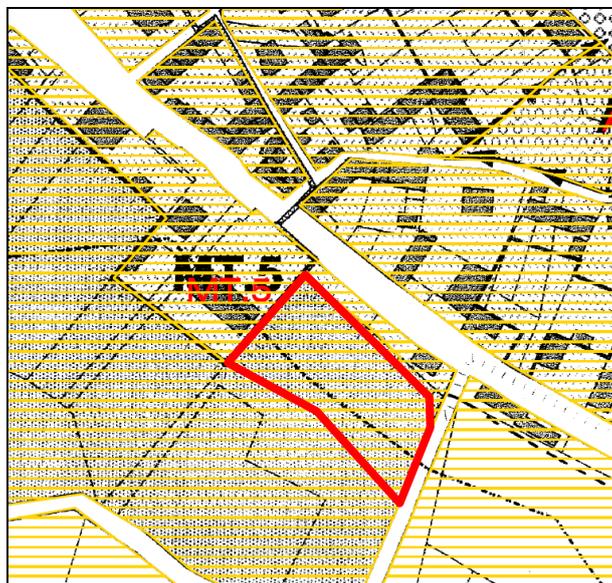
Con la presente variante si intende ampliare tale area su una porzione di area agricola di salvaguardia di superficie pari a 3.448 m² e suddividere il comparto in tre sottocomparti denominati MT.5.1, MT.5.2 e MT.5.3 al fine di diversificare l'indice di edificabilità, che verrà mantenuto inalterato (pari a 0,267) per i comparti MT.5.1 e MT.5.3, ed aumentato a 0,333 per il solo comparto MT.5.2 viste le necessità del pubblico esercizio ivi insediato (Hotel Rio Verde).

In definitiva l'area MT.5 avrà una superficie territoriale pari a: $5.202 \text{ m}^2 + 3.448 \text{ m}^2 = 8.650 \text{ m}^2$, con indice di edificabilità $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ e pertanto con una volumetria ammissibile pari a 8.650 m^3 , gran parte dei quali già realizzati: si prevede la seguente potenzialità edificatoria:

- comparto MT.5.1: superficie territoriale 1.583 m², indice IT 0,267 m²/m² e superficie edificabile 423 m²;
- comparto MT.5.2: superficie territoriale 6.744 m², indice IT 0,333 m²/m² e superficie edificabile 2.246 m².
- comparto MT.5.3: superficie territoriale 323 m², indice IT 0,267 m²/m² e superficie edificabile 86 m².

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che l'attuale area MT.5 è interamente ricompresa in classe acustica III.

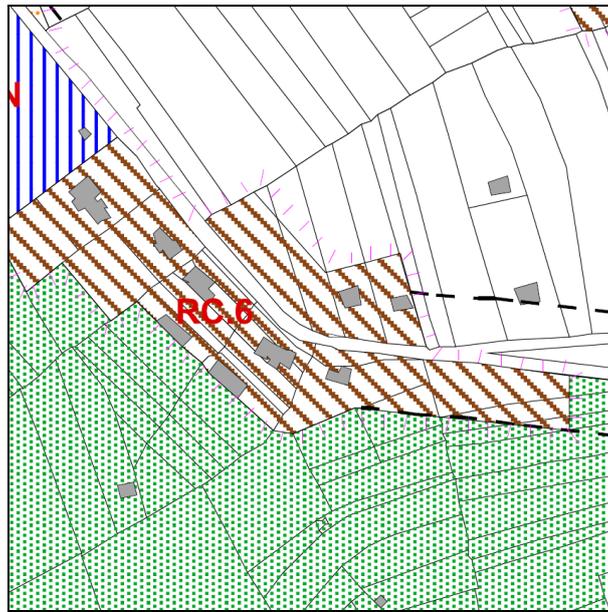
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.8 Trasformazione di parte di area residenziale di completamento RC.6 in area residenziale saturata RS.4 e suo ampliamento

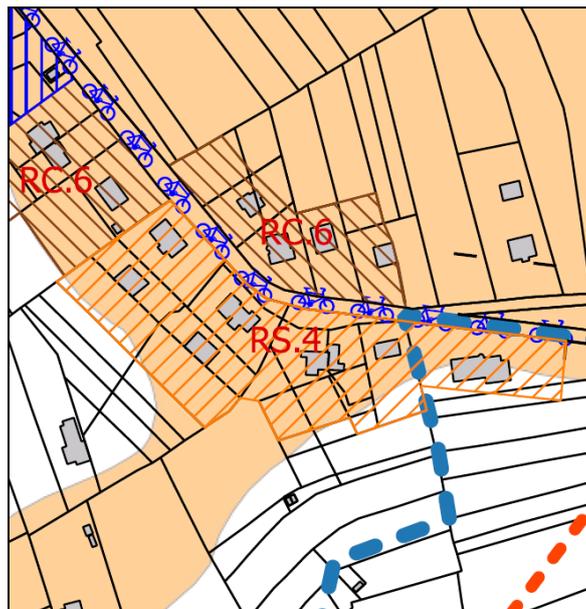
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola di salvaguardia ambientale
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Residenziale saturata
-------------------------------	-----------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

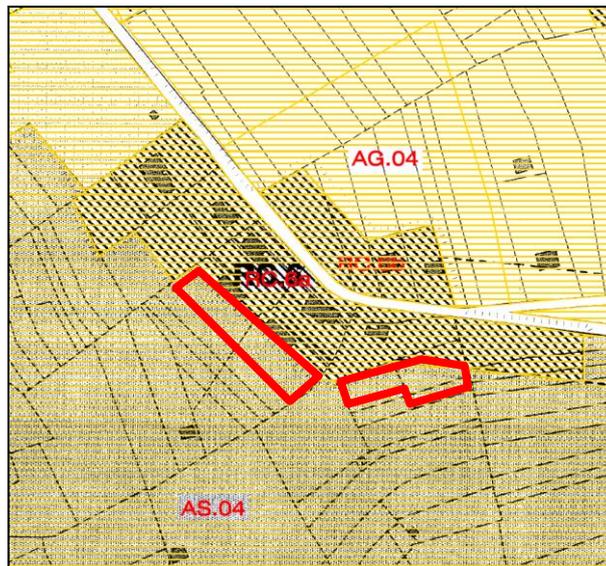
Lungo la SP 134 è ubicata l'area residenziale di completamento RC.6 di superficie pari a 19.308 m².

Dal momento che una parte di essa risulta completamente edificata, con la presente variante si intende trasformare una porzione di area RC.6 pari a 9.229 m² in area residenziale saturo RS.4 ed ampliare quest'ultima su una porzione di area agricola di salvaguardia ambientale di una superficie pari a 3.963 m².

In definitiva l'area RS.4 avrà una superficie territoriale pari a: $9.229 \text{ m}^2 + 3.963 \text{ m}^2 = 13.192 \text{ m}^2$, mentre l'area RC.6 avrà una superficie territoriale pari a: $19.308 \text{ m}^2 - 9.229 \text{ m}^2 = 10.079 \text{ m}^2$. Tale intervento genera 22 abitanti nell'area RS.4 ed un decremento di 22 abitanti nell'area RC.6.

Il PCA vigente prevede, per le porzioni di area agricola che la variante prevede di trasformare in aree residenziali sature, la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesano incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che l'attuale area RC.5 è interamente ricompresa in classe acustica III.

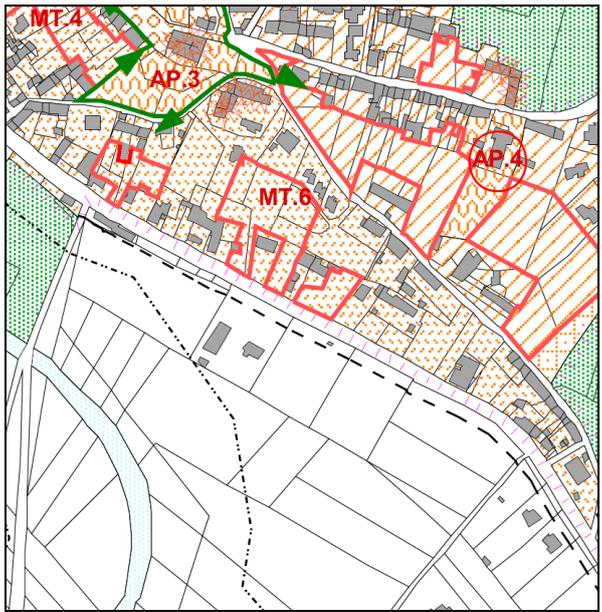
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.9 Creazione aree miste di trasformazione e riordino MT.8.1, MT.8.2 e relative aree per attrezzature e servizi pubblici S.22, S.23 e S.24

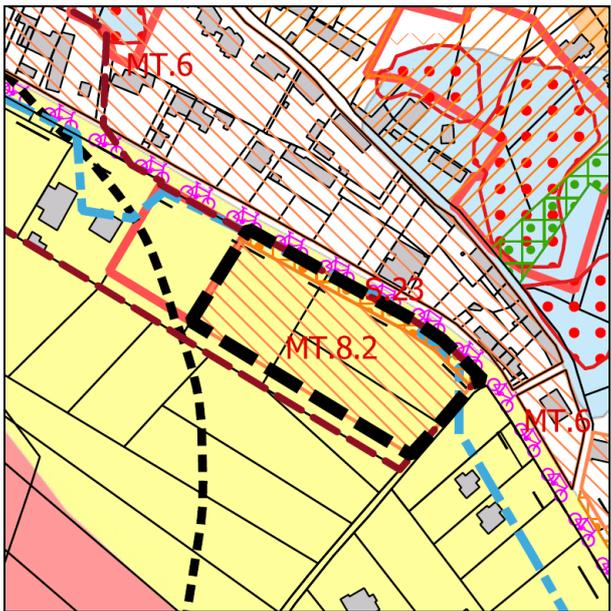
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Mista di riordino e trasformazione, attrezzature e servizi pubblici
-------------------------------	---

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Con la presente variante si intende creare, lungo via Alba, l'area mista di riordino e trasformazione MT.8.1 di superficie pari a 10.518 m² e l'area MT.8.2 di superficie pari a 40.492 8.606 m² su terreni attualmente ubicati in zona agricola sul quale insistono già alcuni fabbricati realizzati prima dell'approvazione del P.R.G.C. in data 23/03/1982.

Il comparto MT.8.1 avrà superficie pari a 10.518 m², con indice di edificabilità territoriale 0,8 m³/m² e pertanto con una volumetria ammissibile pari a 8.414 m³ e sarà attuabile mediante permesso di costruire convenzionato. Tale volumetria genera 56 abitanti insediabili, dei quali 8 già presenti nei fabbricati esistenti in area agricola, che vengono pertanto sottratti dalle aree A nel calcolo della CIRT.

Il comparto MT.8.2 avrà superficie pari a 40.492 8.606 m², con indice di edificabilità territoriale 0,8 m³/m² 0,267 m²/m² e pertanto con una volumetria ammissibile superficie edificabile pari a 8.394 m³ 2.298 m² e sarà attuabile mediante S.U.E., anche per comparti. Tale volumetria genera 56 46 abitanti insediabili.

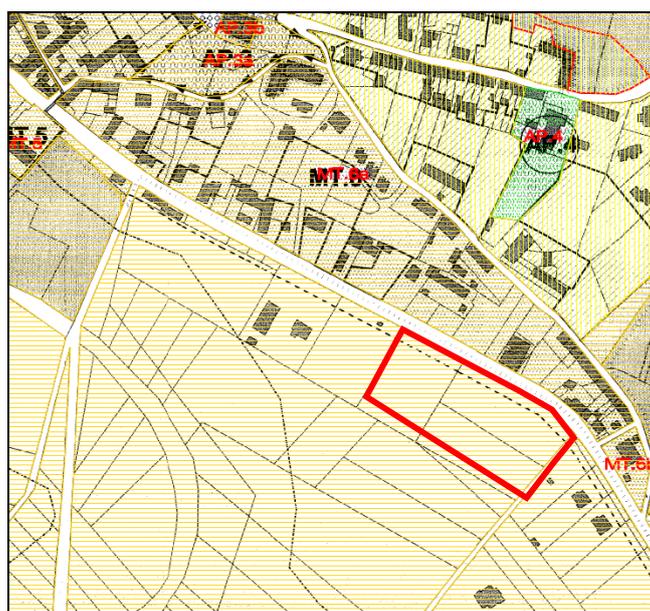
Si specifica che l'area mista di trasformazione e riordino, ammettendo oltre alla destinazione residenziale anche quelle produttive artigianali, commerciali e terziarie, potrà essere attuata sia utilizzando l'indice di densità edificatoria (se l'edificazione è di tipo residenziale), sia utilizzando il rapporto di copertura (se l'edificazione è di tipo non residenziale). Gran parte della volumetria residenziale ammissibile potrà quindi risultare inespressa.

L'urbanizzazione dell'area sarà completata dalla previsione di un'area per l'ampliamento della viabilità, di superficie pari a 60 m², e di tre aree un'area per attrezzature e servizi pubblici:

- S.22 con superficie pari a 530 m²;
- S.23 con superficie pari a 4.684 1.184 m²;
- S.24 con superficie pari a 1.922 m².

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che l'attuale area MT.6 adiacente è interamente ricompresa in classe acustica III.

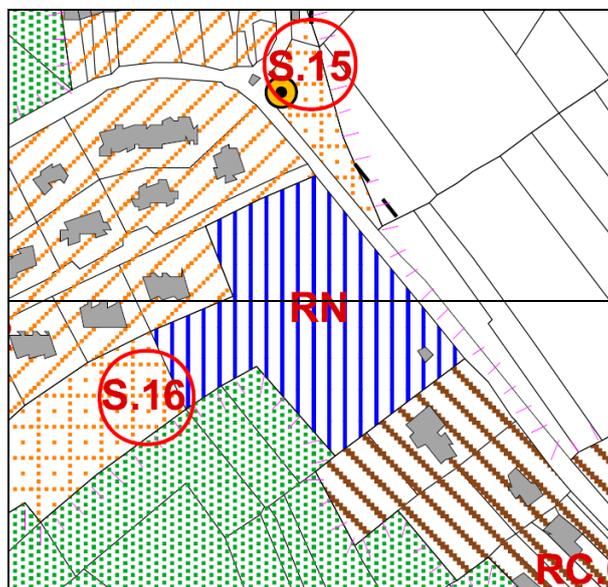
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.12 Creazione area residenziale di completamento RC.10

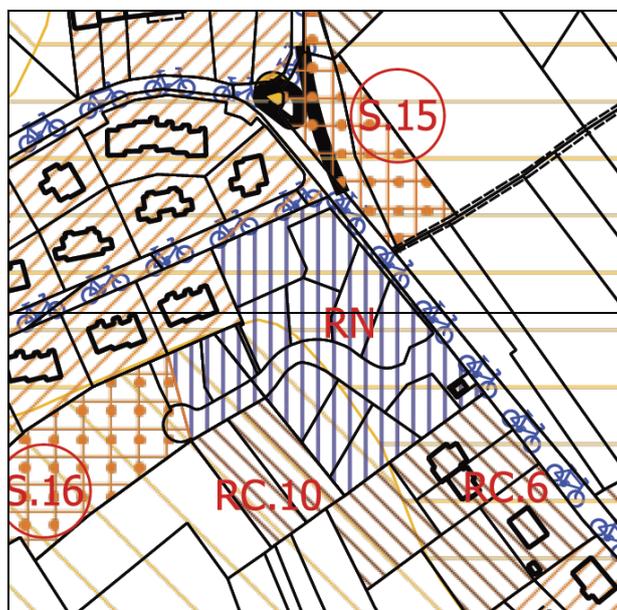
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola di salvaguardia ambientale
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Residenziale di completamento
-------------------------------	-------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

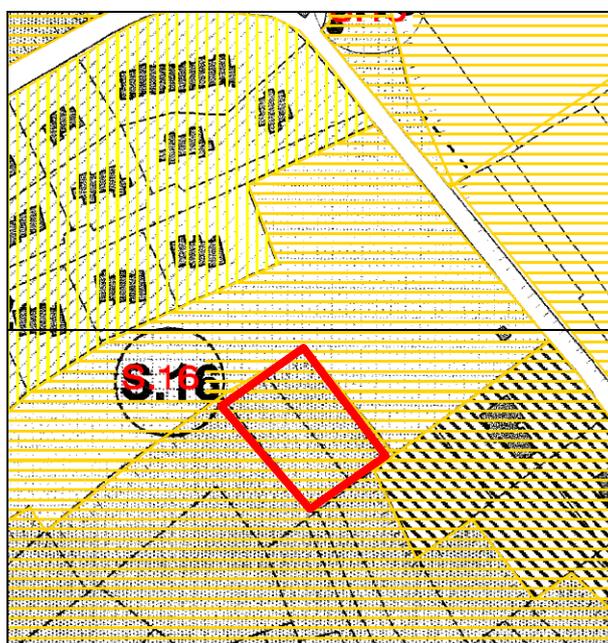
Lungo la SP 134, è ubicato un terreno agricolo compreso tra l'area residenziale di nuovo impianto RN e l'area residenziale di completamento RC.6

Con la presente variante si intende creare l'area residenziale di completamento RC.10 di superficie pari a 2.086 m². L'attivazione dell'area avverrà tramite Strumento Urbanistico Esecutivo subordinato alla realizzazione di urbanizzazioni nell'adiacente spazio pubblico S.15.

In definitiva si intende trasformare una porzione di area agricola di salvaguardia ambientale in area residenziale di completamento RC.10 per una superficie pari a 2.086 m², con indice di edificabilità fondiario 0,5 m³/m² e pertanto con una volumetria ammissibile pari a 1.043 m³.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III – “Aree di tipo misto” che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che l'attuale area RC.6 adiacente è interamente ricompresa in classe acustica III.

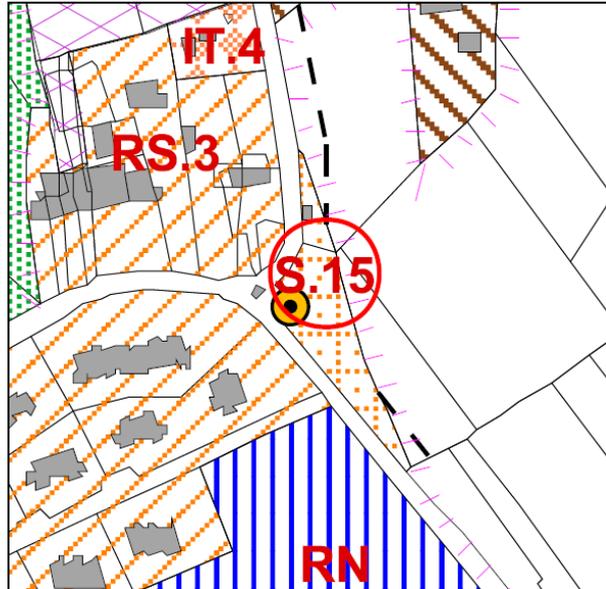
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.13 Ampliamento dell'area per Attrezzature e Servizi Pubblici S.15

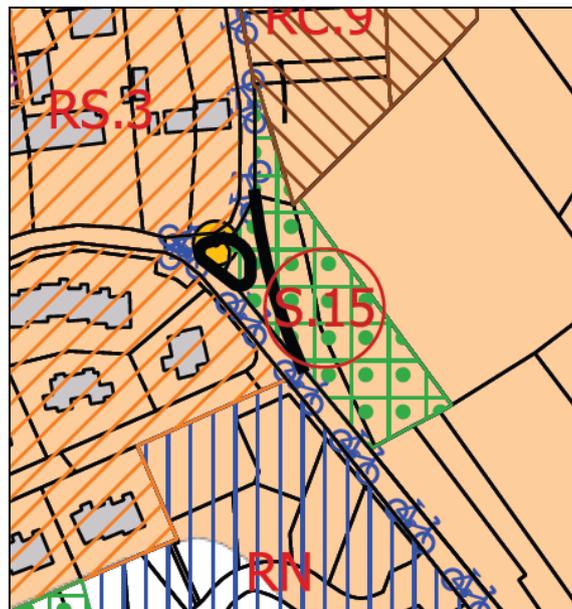
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Attrezzature per servizi pubblici
-------------------------------	-----------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



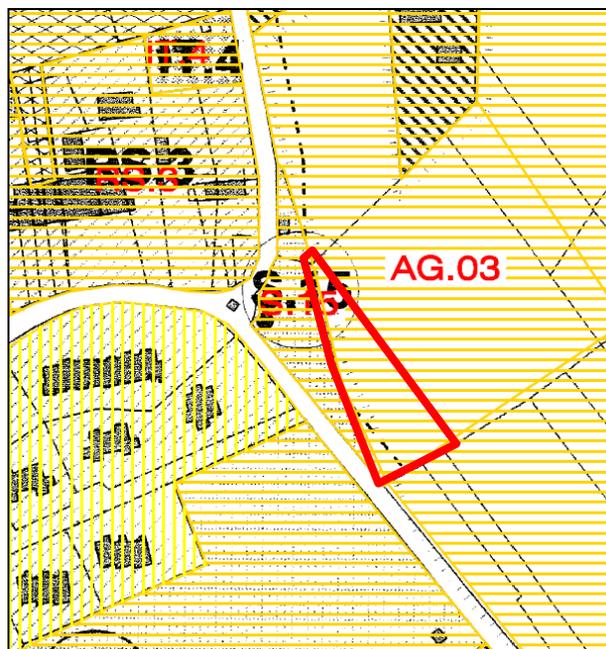
VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Lungo la SP 134 il vigente P.R.G.C. identifica l'area per Attrezzature e Servizi Pubblici S.15 di superficie pari a 1.613 m². Stante la volontà dell'Amministrazione Comunale di incrementare l'edificazione residenziale nelle zone limitrofe (interventi 3.6 e 3.12) con la presente variante si intende ampliare l'area S.15 di ulteriori 1.547 m² su un terreno attualmente classificato come agricolo.

In definitiva l'area per Attrezzature e Servizi Pubblici S.15 risulta di superficie pari a: 1.613 m² + 1.547 m² = 3.160 m².

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che l'attuale area S.15 adiacente è interamente ricompresa in classe acustica III.

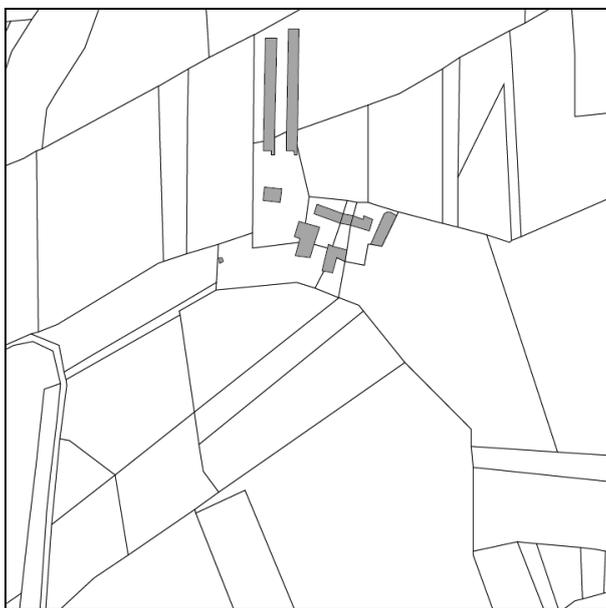
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.14 Riconoscimento di area produttiva esistente **agricola PE.9-AGR**

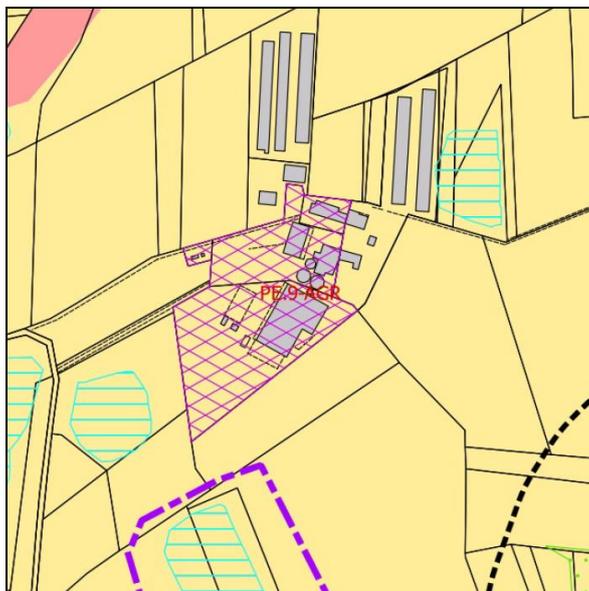
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Area produttiva esistente
-------------------------------	---------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



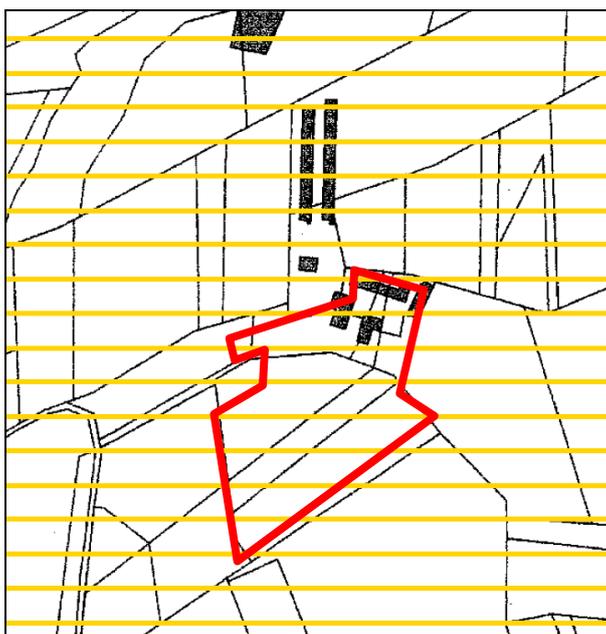
VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

In via Santo Stefano Roero n. 19 è ubicata la società Mosso Agricoltura S.r.l. su area che il vigente P.R.G.C. classifica come agricola. Tale ditta, nata nel 1971 come azienda prettamente agricola, si è progressivamente specializzata anche nella lavorazione dei prodotti per l'agronomia e la zootecnia, in particolare nell'essiccazione dei cereali e nella commercializzazione di agrofarmaci e fertilizzanti.

Con la presente variante si intende più propriamente riconoscere tale attività in area produttiva esistente **agricola PE.9-AGR**, strettamente legata alla produzione nell'ambito della filiera agricola, di superficie pari a 21.841 m², consentendo pertanto l'esercizio dell'attività produttiva e di commercio al dettaglio in essere. L'area è normata all'art. 30.7, comma h, delle N.T.A. **che prevedono, per tale area, la sola destinazione d'uso PRO.5 di cui all'art. 7 delle N.T.A. che recita "attività di produzione, trasformazione e smercio di prodotti provenienti dalla filiera agricola e ad essa connessa"**. Pertanto la destinazione si può ritenere congrua con il contesto agricolo circostante e compatibile con le prescrizioni di cui agli artt. 24 e 25 delle NTA del PTC2.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che l'attività produttiva è collegata alla filiera agricola e deve pertanto rispettare i limiti delle emissioni sonore della classe III.

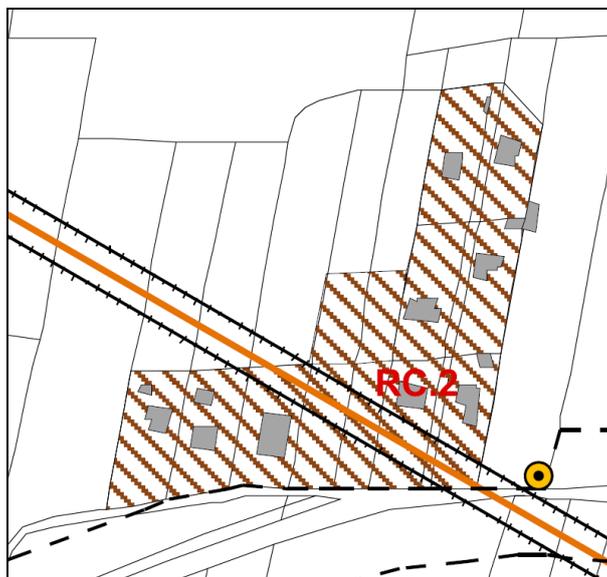
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.15 Trasformazione di parte di area residenziale di completamento RC.2 in area residenziale saturata RS.5 e RS.6 e modesto ampliamento

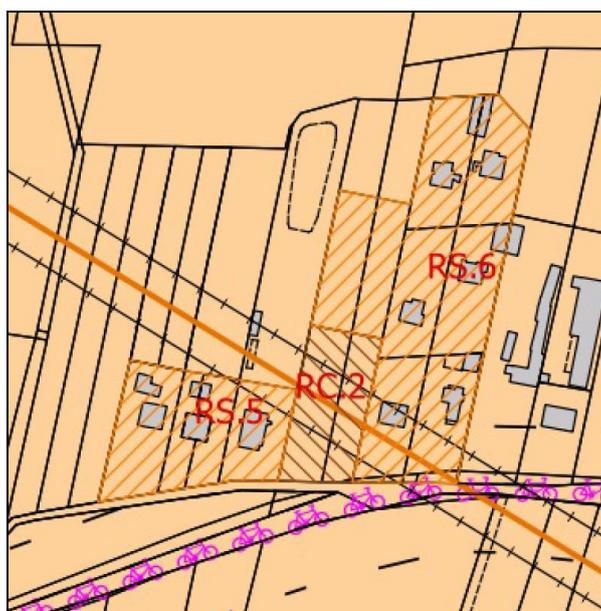
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Residenziale di completamento
-------------------------------	-------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

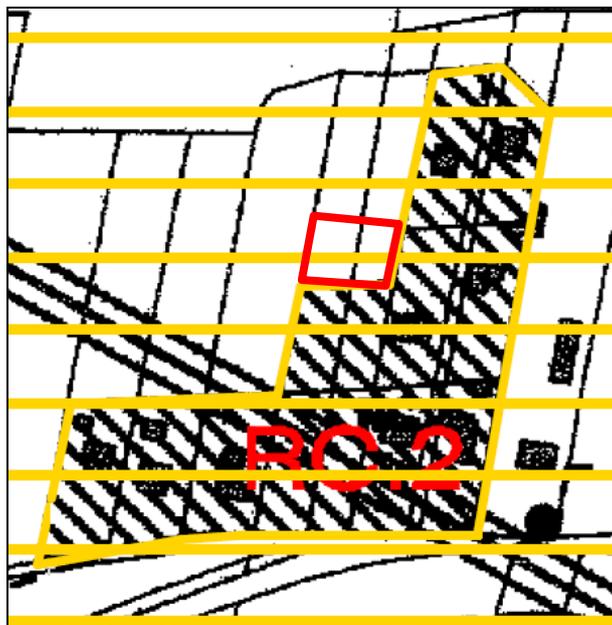
Lungo via Carmagnola è ubicata l'area residenziale di completamento RC.2 di superficie pari a 21.157 m².

Dal momento che la maggior parte di essa risulta completamente edificata, con la presente variante si intende trasformare una porzione di area RC.2 pari a 18.182 m² in parte in area residenziale saturata RS.5, di superficie pari a 5.272 m² ed in parte in area residenziale saturata RS.6, di superficie pari a 13.740 m², ricomprendendo al suo interno una porzione di terreno agricolo di una superficie pari a 830 m².

In definitiva l'area RC.2 avrà una superficie territoriale pari a: $21.157 \text{ m}^2 - 18.182 \text{ m}^2 = 2.975 \text{ m}^2$, e vedrà pertanto diminuita la quantità di abitanti insediati di 41 unità, 12 delle quali attribuite al comparto RS.5 e 29 al comparto RS.6.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che l'attuale area RC.2 è interamente ricompresa in classe acustica III.

ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.16 Creazione area per campeggi C.1

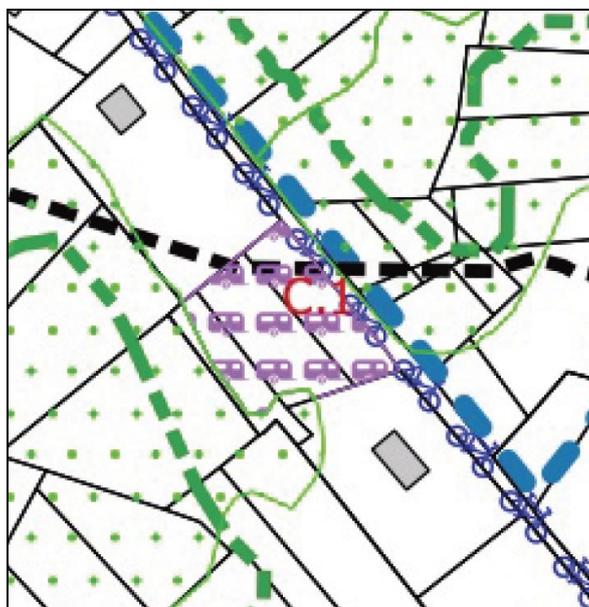
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Area per campeggi
-------------------------------	-------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Lungo strada del Santuario è ubicato un terreno agricolo intercluso tra altri terreni agricoli edificati da agricoltori diretti.

Con la presente variante si intende trasformare tale terreno agricolo in area per campeggi C.1 di superficie pari a 2.837 m². L'area è normata all'art. 30.18 delle N.T.A., che consente esclusivamente la realizzazione di una sosta attrezzata per camper e roulotte.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che l'attività di campeggio risulta pienamente ammissibile in classe III.

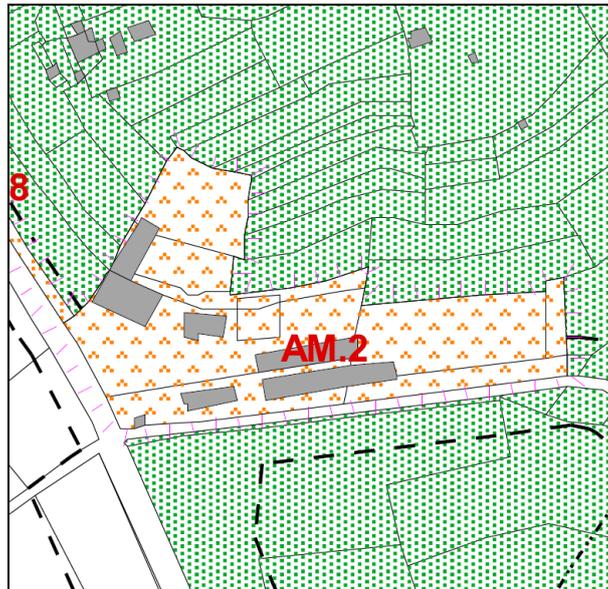
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.19 Trasformazione di parte di area agricola mista AM.2 e parte di area agricola in area mista di trasformazione e riordino MT.9

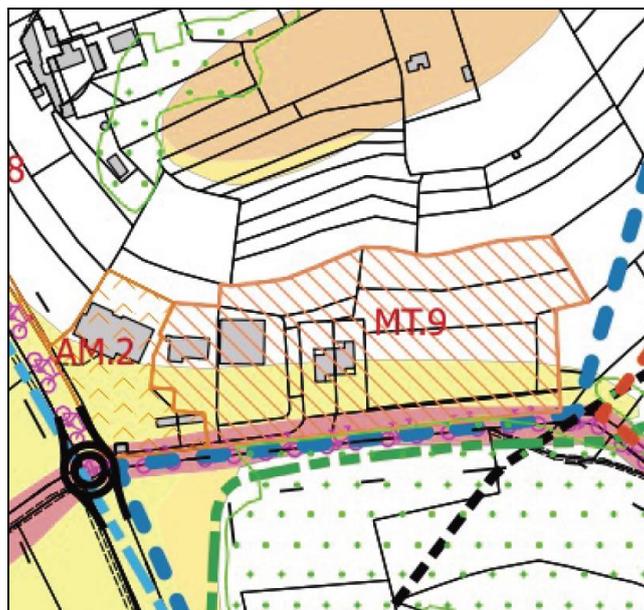
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola mista, agricola di salvaguardia ambientale
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Mista di riordino e trasformazione
-------------------------------	------------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Lungo strada del caramello è ubicata l'area agricola mista AM.2 di superficie pari a 17.120 m². Su tale area insistono alcuni fabbricati a destinazione residenziale ed alcuni a destinazione produttiva.

Con la presente variante si intende trasformare parte dell'area AM.2 per una superficie pari a 10.538 m² in area mista di trasformazione e riordino MT.9, ampliare quest'ultima su una porzione di area agricola di salvaguardia ambientale di una superficie pari a 5.253 m², e stralciare una porzione di area AM.2 per una superficie pari a 2.748 m².

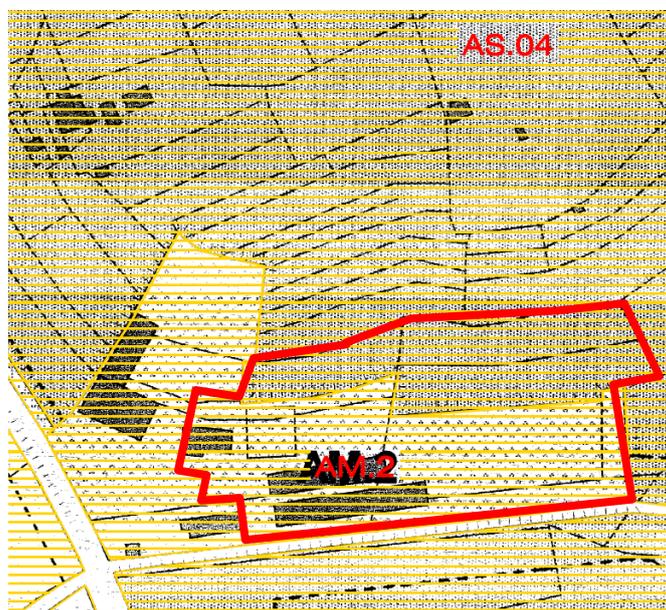
In definitiva l'area MT.9 avrà una superficie territoriale pari a: 10.538 m² + 5.253 m² = 15.791 m², mentre l'area AM.2 avrà una superficie territoriale pari a: 17.120 m² - 10.538 m² - 2.748 m² = 3.834 m².

Il comparto MT.9 avrà indice di edificabilità fondiaria ~~0,62 m³/m²~~ **0,207 m²/m²** e pertanto una ~~volumetria ammissibile pari a 9.790 m³~~ **superficie edificabile pari a 3.268 m²**, con ~~volumetria ammissibile pari a 9.790 m³~~, che genera 65 abitanti insediabili, 37 dei quali già presenti sull'area AM.2.

Si specifica che la ~~volumetria~~ **superficie** degli edifici esistenti è pari a ~~5.600 m³~~ **1.867 m²** (37 abitanti insediati) e pertanto la ~~volumetria~~ **superficie edificabile** ancora da esprimere sarà pari a ~~9.790 m³ - 5.600 m³ = 4.190 m³~~ **3.268 m² - 1.867 m² = 1.401 m²**.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che l'adiacente area MT.6 è interamente ricompresa in classe III.

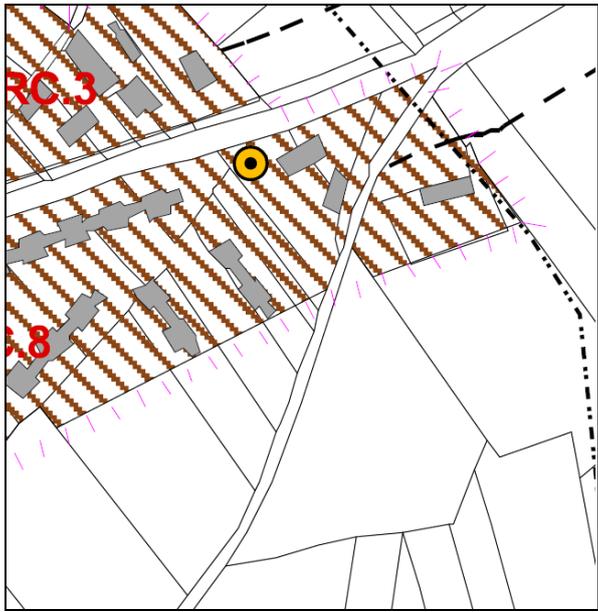
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.21 Ampliamento Rimodulazione area residenziale di completamento RC.8

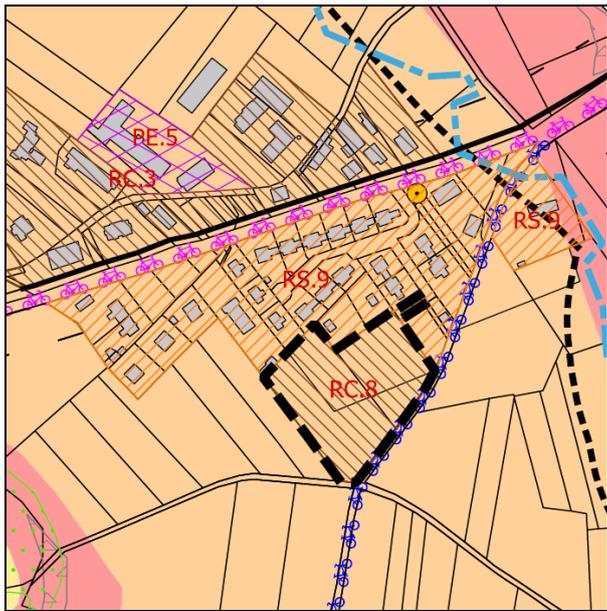
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Residenziale di completamento
-------------------------------	-------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

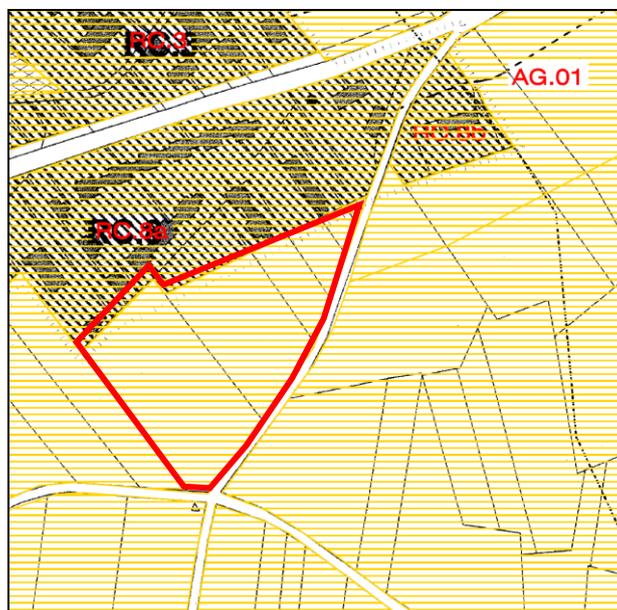
Lungo via Carmagnola è ubicata l'area residenziale di completamento RC.8 di superficie pari a 28.811 m². Con la presente variante si intende:

- trasformare l'area RC.8 e una piccola porzione di area agricola in area residenziale saturata RS.9 avente superficie pari a 32.008 m²;
- ampliare tale comparto su una porzione di area agricola di superficie pari a ~~6.616~~ 9.659 m² a ovest di via Lunga.

In definitiva l'area RC.8 avrà una superficie territoriale pari a: ~~28.811 m² + 6.616 m² + 2.849 m² = 38.276 m²~~, con superficie di nuova previsione pari a ~~9.465~~ 9.659 m² con indice di edificabilità fondiaria ~~0,5 m³/m²~~ 0,167 m²/m² e pertanto con una volumetria ammissibile superficie edificabile pari a ~~5.936~~ 1.613 m³ m². Entrambe le aree L'area saranno soggetta a S.U.E. subordinato alla cessione dei terreni per l'ampliamento della carreggiata di via Lunga ad un minimo di 9 m di larghezza. Inoltre nell'ambito dello S.U.E. dovranno essere studiati soluzioni e criteri (tipologie edilizie, caratteri costruttivi, orientamenti e allineamenti, strutturazione dello spazio pubblico, definizione di bordi urbani netti) che consentano di restituire all'abitato una forma insediativa riconoscibile e identitaria e di frenare nel contempo future trasformazioni incontrollate.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che il comparto RC.8, del quale l'area in oggetto costituisce ampliamento, è interamente ricompreso in classe III.

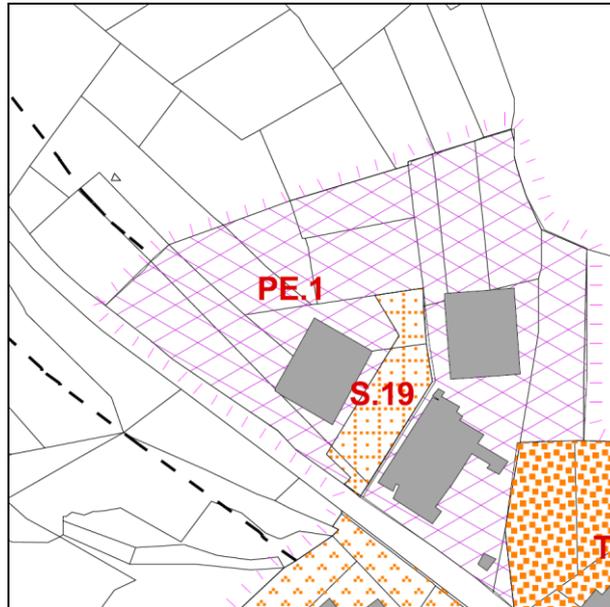
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.22 Trasformazione di parte di area produttiva PE.1 in parte in area per servizi S.26 ed in parte in area agricola

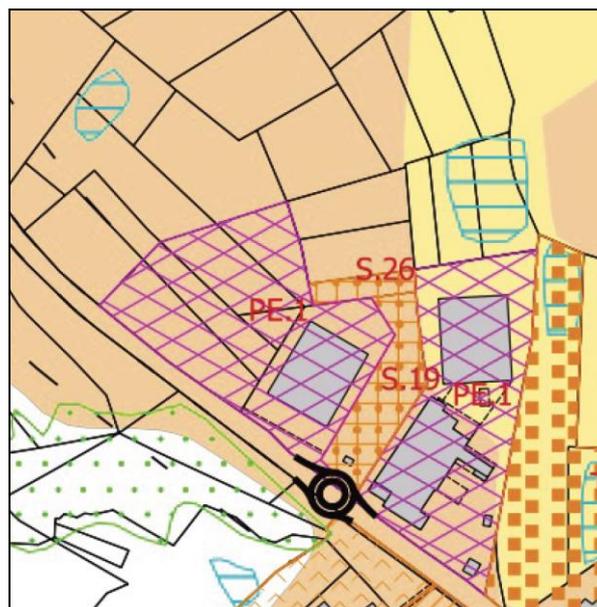
Destinazione area da PRGC vigente	Produttiva
Classe acustica attuale	IV

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Agricola – Area a servizi
-------------------------------	---------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

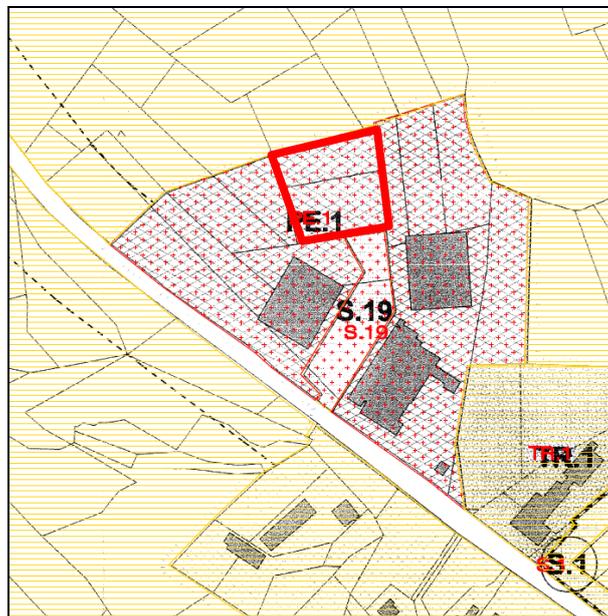
Lungo la S.R. 29 è ubicata l'area produttiva esistente PE.1 di superficie pari a 37.949 m².

Con la presente variante si intende stralciare una porzione di tale area, per una superficie pari a 3.589 m², e ricondurla alla destinazione agricola e trasformarne una parte, per una superficie pari a 791 m², in area per servizi S.26

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica IV - "Aree di intensa attività umana". Per la nuova destinazione d'uso agricola in progetto è opportuno riclassificare tale area in classe III, coerentemente l'area agricola presente sul territorio comunale; per la porzione oggetto di trasformazione in area per servizi S.26, non si prevede invece modifica della classe acustica.

La nuova classe acustica non genera punti critici.

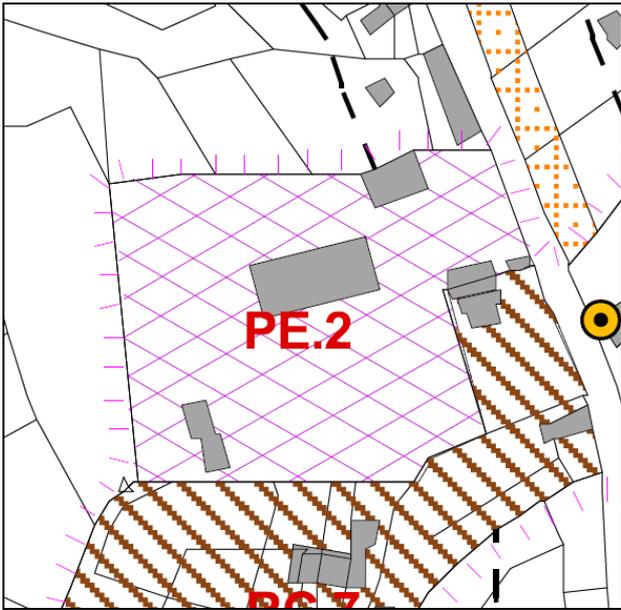
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.24 Trasformazione di area produttiva esistente PE.2 in parte in area per la viabilità, in parte in area mista di trasformazione e riordino MT.10 ed in parte in area residenziale di completamento RC.7

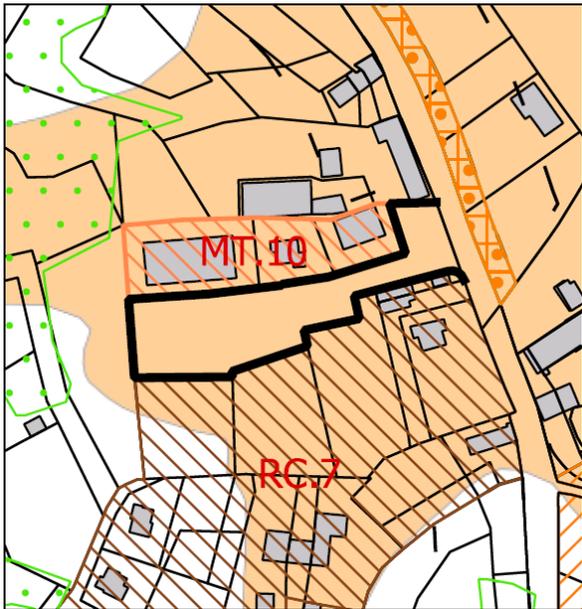
Destinazione area da PRGC vigente	Produttiva esistente
Classe acustica attuale	IV

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Mista di trasformazione e riordino
-------------------------------	------------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

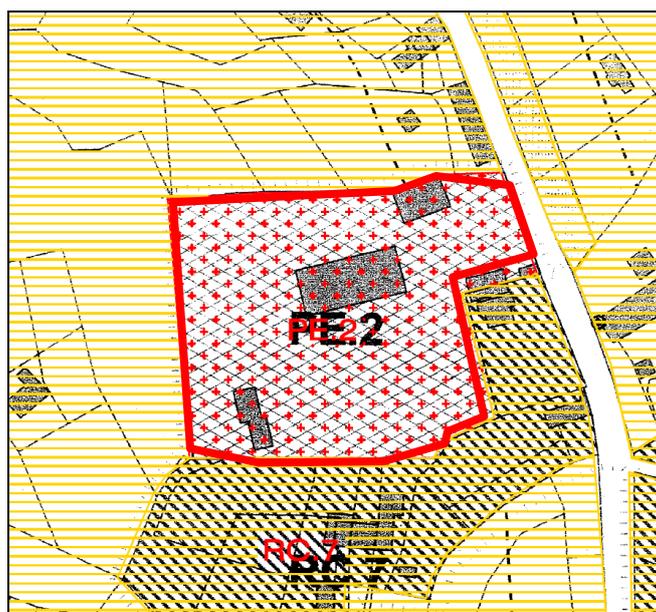
Lungo la S.R. 29 è ubicata l'area produttiva esistente PE.2 di superficie pari a 14.930 m². Dal momento che su tale comparto insistono un capannone produttivo e due fabbricati residenziali e non vi è intenzione di costruire ulteriori edifici produttivi, con la presente variante si intende trasformare l'area PE.2 in parte in area per la viabilità sul piazzale asfaltato esistente, con superficie pari a 4.828 m², in parte in area mista di trasformazione e riordino MT.10, di superficie pari a 3.588 m², ed in parte in area residenziale di completamento RC.7, di superficie pari a 6.514 m².

Il comparto MT.10 risulta già completamente edificato e pertanto non genera previsione di nuove volumetrie. Il comparto RC.7 avrà invece superficie pari a $13.362 \text{ m}^2 + 6.514 \text{ m}^2 - 667 \text{ m}^2 + 294 \text{ m}^2 = 19.503 \text{ m}^2$, con indice di edificabilità fondiaria $0,4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ $0,133 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e pertanto una volumetria ammissibile superficie edificabile pari a 2.606 m².

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica IV - "Aree di intensa attività umana". Per la nuova destinazione d'uso in progetto è opportuno riclassificare tale area in classe III, coerentemente con tutte le aree MT ed RC del territorio comunale.

La nuova classe acustica non genera punti critici.

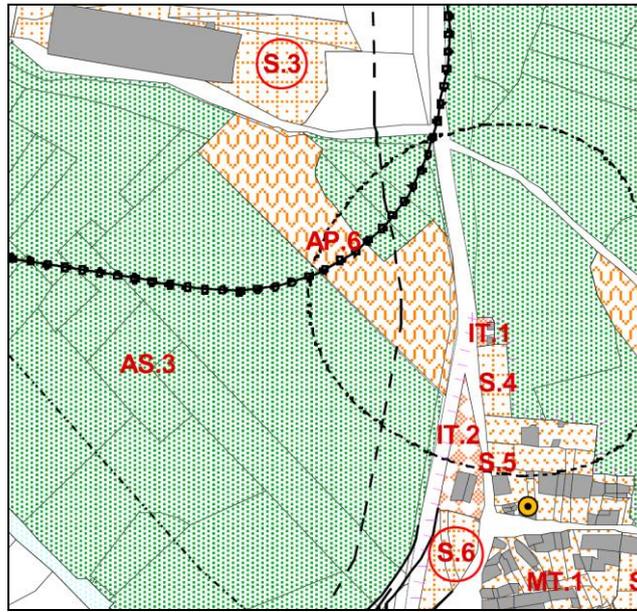
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.25 Ampliamento area per attrezzature e aree private di interesse generale AP.6

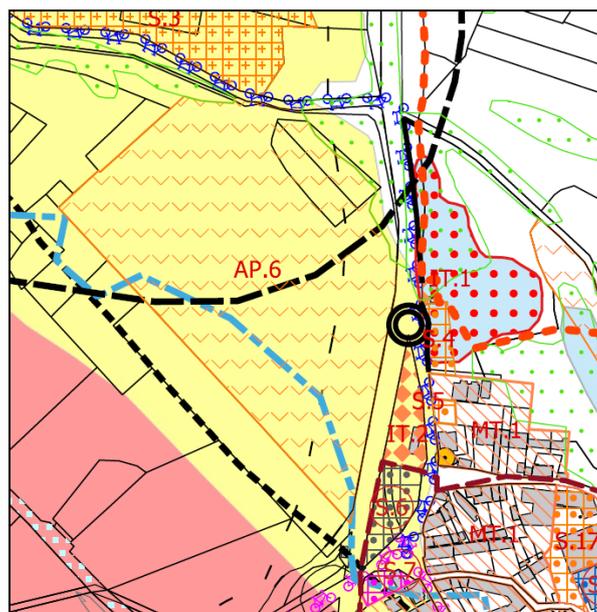
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola di salvaguardia ambientale
Classe acustica attuale	II - III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Attrezzature e aree private di interesse generale
-------------------------------	---

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



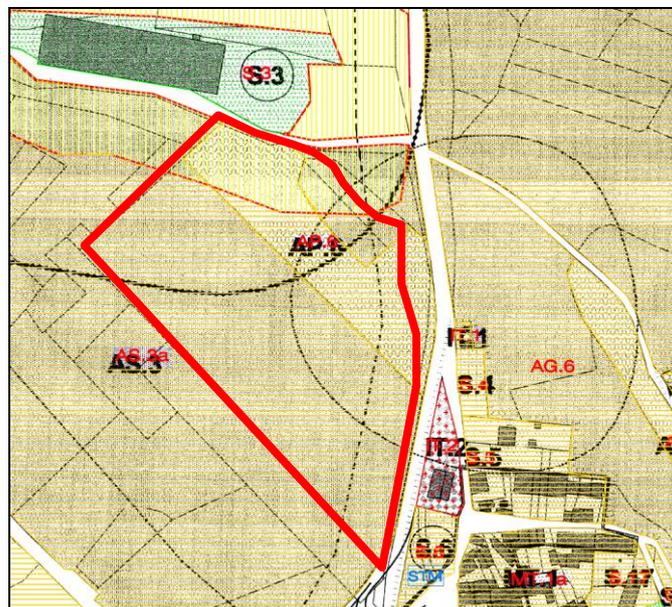
VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Lungo via Bosco d'Orto è ubicata l'area per attrezzature e aree private di interesse generale AP.6 di superficie pari a 12.510 m². Con la presente variante si intende ampliare di 32.230 m² tale area al fine di soddisfare le esigenze temporanee di parcheggio durante la manifestazione di Messer Tulipano al Castello di Pralormo.

In definitiva l'area AP.6 avrà una superficie pari a 12.510 m² + 32.230 m² = 44.740 m².

Il PCA vigente prevede per l'area in questione in parte la classe acustica II – “Aree ad uso prevalentemente residenziale” ed in parte la classe acustica III - “Aree di tipo misto” che non palesano incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che il comparto AP.6 esistente, del quale l'area in oggetto costituisce ampliamento, è già ricompreso in parte in classe II ed in parte in classe III.

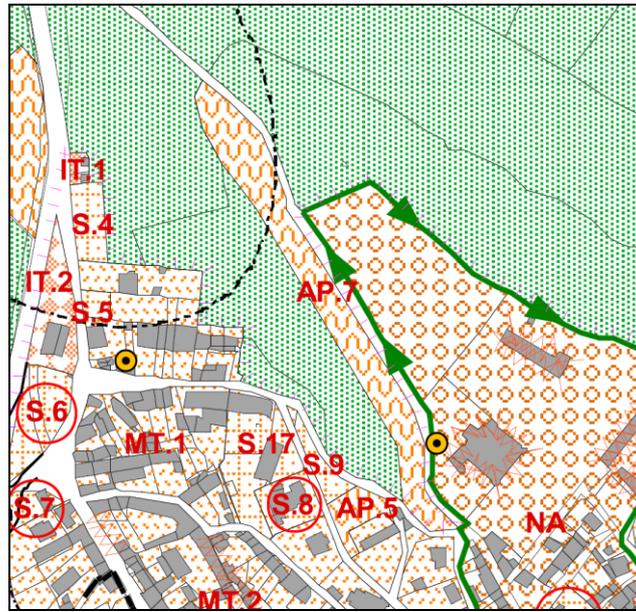
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.26 Ampliamento area per attrezzature e aree private di interesse generale AP.7

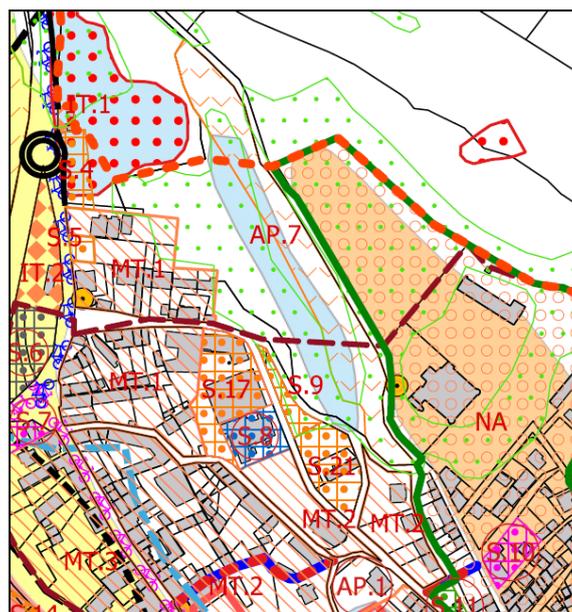
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola di salvaguardia ambientale
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Attrezzature e aree private di interesse generale
-------------------------------	---

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



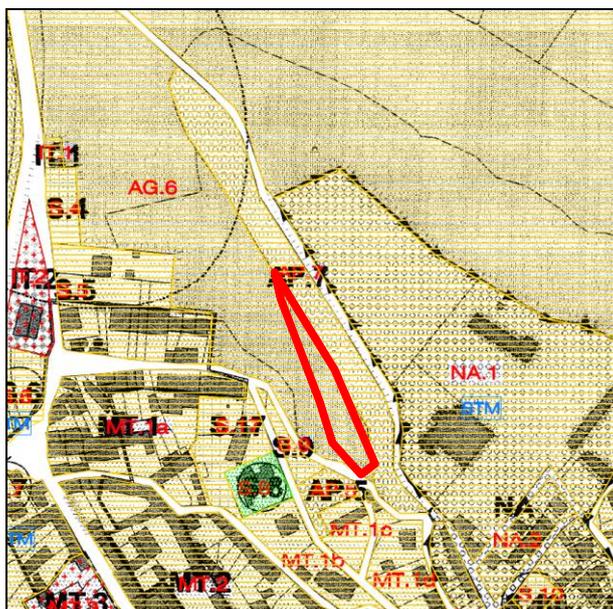
VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Lungo via Umberto I è ubicata l'area per attrezzature e aree private di interesse generale AP.7 di superficie pari a 6.824 m². Con la presente variante si intende ampliare di 1.083 m² tale area al fine di soddisfare le esigenze di parcheggio del nucleo antico.

In definitiva l'area AP.7 avrà una superficie pari a 6.824 m² + 1.083 m² = 7.907 m².

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che il comparto AP.7 esistente, del quale l'area in oggetto costituisce ampliamento, è interamente ricompreso in classe III.

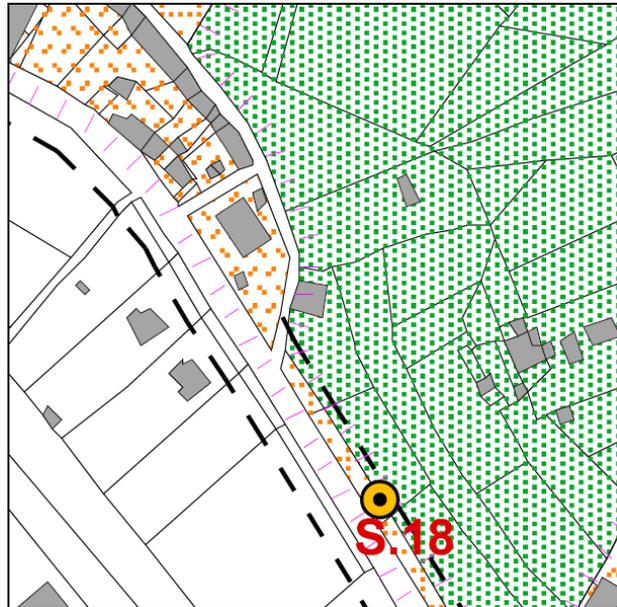
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.28 Ampliamento area mista di riordino e trasformazione MT.6

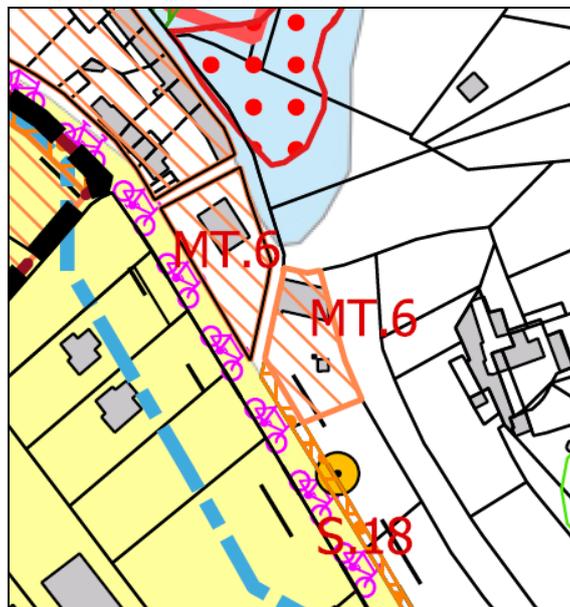
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola di salvaguardia ambientale
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Mista di riordino e trasformazione
-------------------------------	------------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



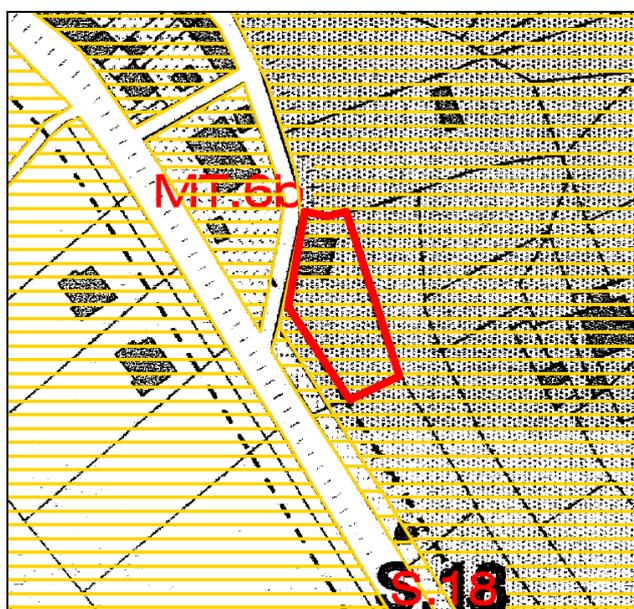
VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

All'incrocio tra via Piave e la S.R. 29 è ubicato un fabbricato di antica edificazione con relativa area di pertinenza con superficie 1.128 m².

Con la presente Variante si prevede di ampliare l'adiacente area mista di trasformazione e riordino MT.6 su tale porzione di area agricola di salvaguardia ambientale. L'area MT.6 avrà pertanto superficie territoriale pari a: 40.648 m² + 1.128 m² = 41.776 m². La volumetria del fabbricato esistente, pari a circa 1.000 m³, genera un incremento di 7 abitanti per l'area MT.6 ed un decremento di 7 abitanti per l'area agricola.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che il comparto MT.6 esistente, del quale l'area in oggetto costituisce ampliamento, è interamente ricompreso in classe III.

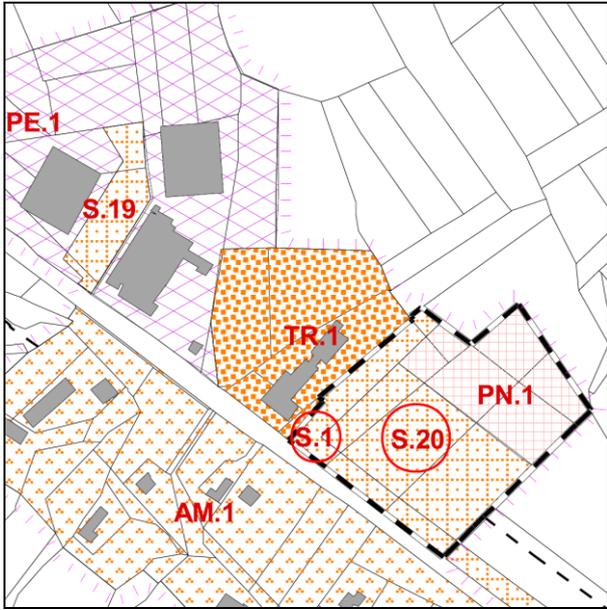
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.29 Trasformazione di parte di area produttiva esistente PE.1 in area turistica ricettiva TR.1 e stralcio di area produttiva esistente PE.1

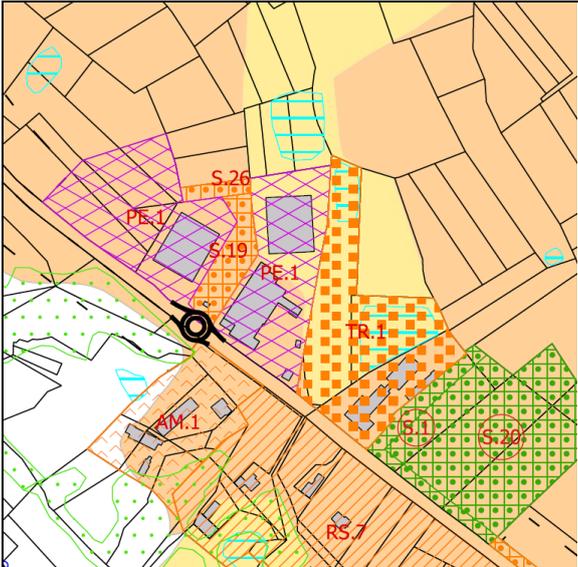
Destinazione area da PRGC vigente	Produttiva esistente
Classe acustica attuale	IV

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Turistica ricettiva, agricola
-------------------------------	-------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

In via Poirino 24 è ubicato l'Hotel Scoiattolo, classificato dal vigente P.R.G.C. in area turistico ricettiva TR.1 di superficie pari a 12.897 m².

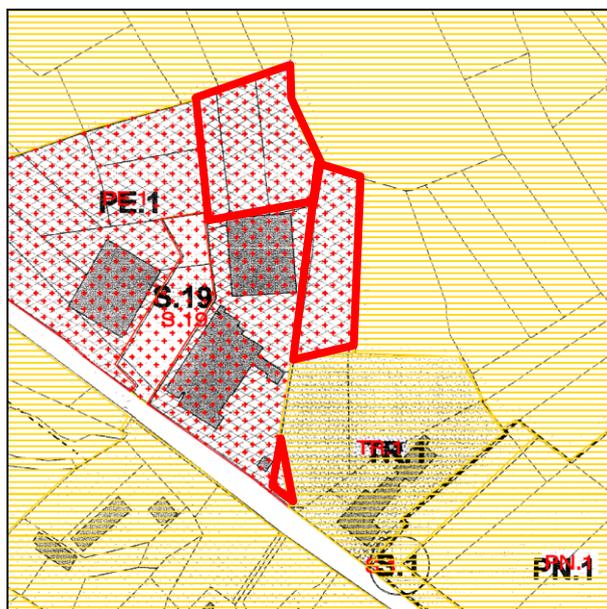
Dal momento che alcuni terreni di pertinenza dell'Hotel non sono compresi in area TR.1, con la presente Variante si prevede di trasformare parte dell'area produttiva esistente PE.1, per una superficie pari a 3.789 m², in area turistica ricettiva TR.1. Si intende inoltre stralciare la parte di area PE.1, di superficie pari a 4.371 m², insistente su una peschiera, e ricondurla alla destinazione agricola.

In definitiva l'area TR.1 avrà una superficie territoriale pari a: $12.897 \text{ m}^2 + 3.789 \text{ m}^2 = 16.686 \text{ m}^2$, mentre l'area PE.1 avrà una superficie territoriale pari a: $37.949 \text{ m}^2 - 3.789 \text{ m}^2 - 4.371 \text{ m}^2 - 3.589 \text{ m}^2 - 791 \text{ m}^2$ (par. 3.22) = ~~29.789~~ 25.409 m².

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica IV - "Aree di intensa attività umana". Per la nuova destinazione d'uso in progetto è opportuno riclassificare tali aree in classe III, coerentemente con l'attuale area TR.1 e l'area agricola.

La nuova classe acustica non genera punti critici.

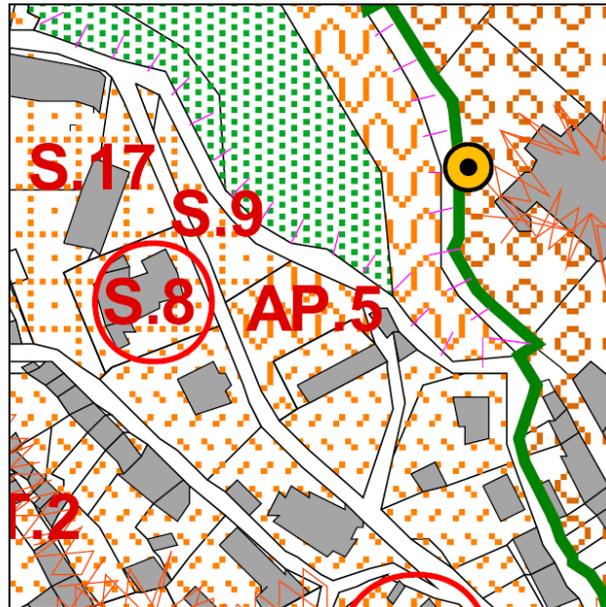
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.35 Trasformazione di parte di area mista di trasformazione e riordino MT.2 e di area per attrezzature ed aree private di interesse generale AP.5 in area per attrezzature e servizi pubblici S.21

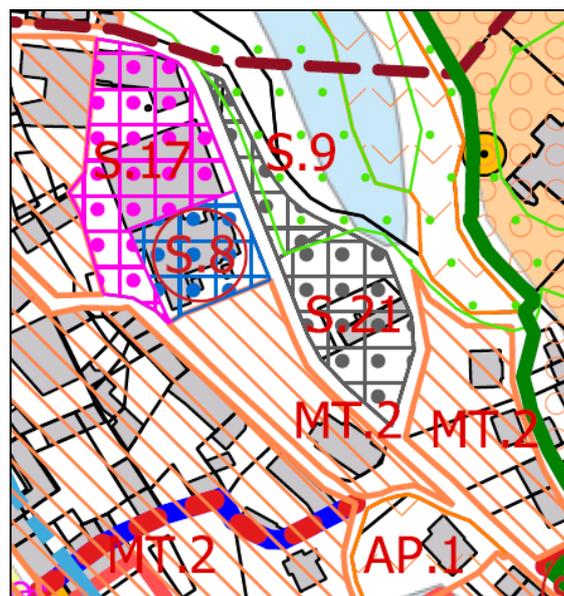
Destinazione area da PRGC vigente	Attrezzature private di interesse generale, mista di riordino e trasformazione
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Attrezzature e servizi pubblici
-------------------------------	---------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



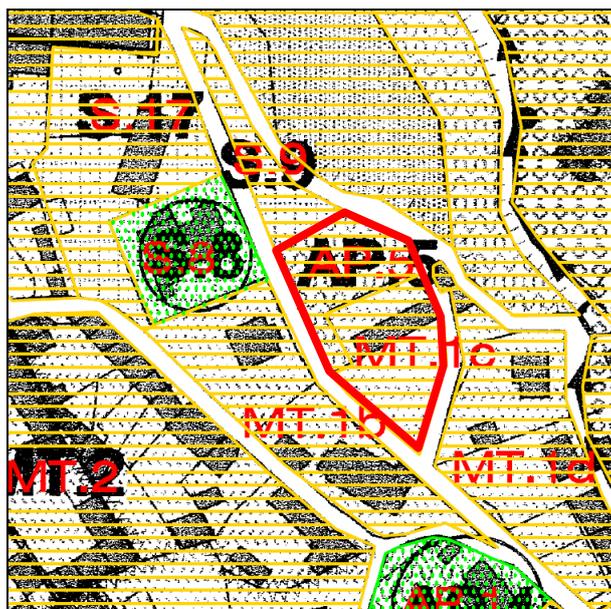
VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Lungo via Morbelli è ubicato un fabbricato fatiscente con relativa area di pertinenza, in parte ricompreso in area mista di trasformazione e riordino MT.2 per una superficie pari a 1.079 m² ed in parte classificato come area per attrezzature ed aree private di interesse generale AP.5 di superficie pari a 876 m². Con la presente variante si intende trasformare le suddette aree in attrezzature e servizi pubblici S.21, con superficie pari a 1.079 m² + 876 m² = 1.955 m², al fine di realizzare un parcheggio, eventualmente multipiano, di vitale importanza per il concentrico di Pralormo. Tale intervento si traduce nella demolizione del fabbricato esistente, con volumetria di circa 900 m³, e pertanto nella diminuzione di 6 abitanti insediabili nell'area MT.2.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che l'adiacente area a servizi pubblici S.9, anch'essa destinata a parcheggio, è interamente compresa in classe III.

Si fa notare che permane l'accostamento critico con la classe I della Scuola Elementare e Media (area S.8) e con quella della Scuola Materna (area AP.1), non dotata di fascia cuscinetto.

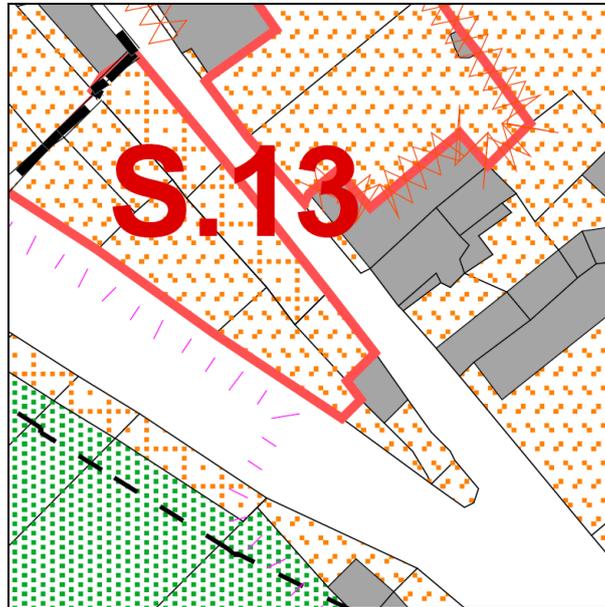
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.37 Ampliamento area per attrezzature e servizi pubblici S.13

Destinazione area da PRGC vigente	Mista di riordino e trasformazione
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Attrezzature e servizi pubblici
-------------------------------	---------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



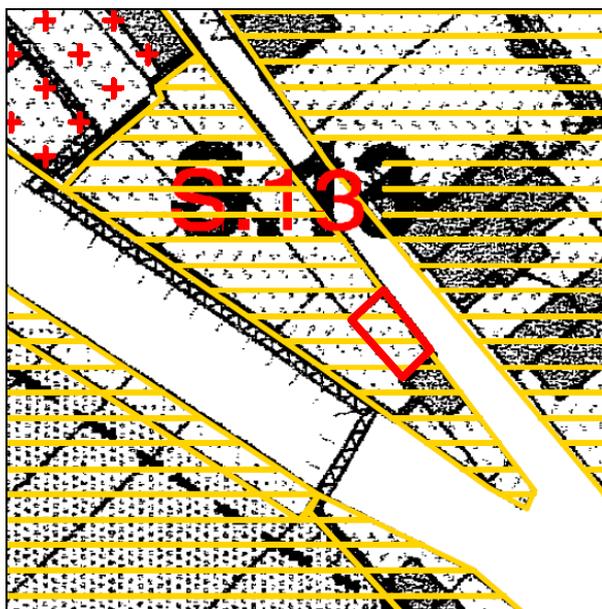
VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Lungo via Torino è ubicata l'area per attrezzature e servizi pubblici S.13 di superficie pari a 347 m². Con la presente variante si intende ampliare tale area su una porzione di area mista di riordino e trasformazione MT.3 di superficie pari a 70 m².

L'area S.13 in progetto avrà pertanto una superficie pari a: $347 \text{ m}^2 + 69 \text{ m}^2 = 416 \text{ m}^2$.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che l'adiacente area a servizi pubblici S.13, della quale l'area in esame costituisce ampliamento, è interamente ricompresa in classe III.

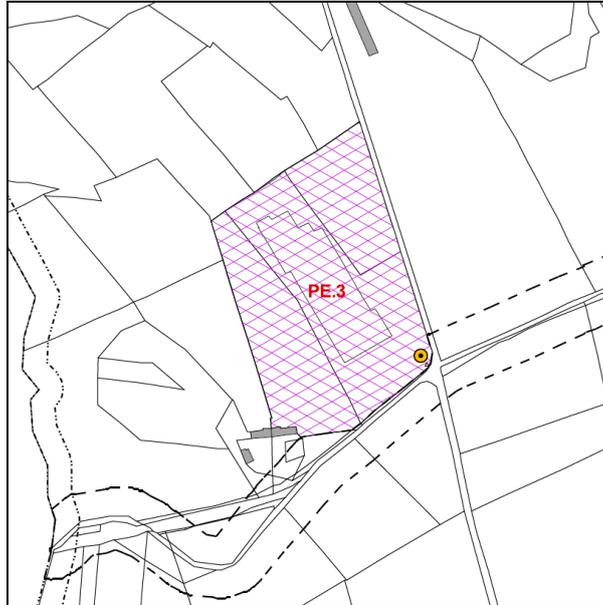
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.40 Ampliamento area produttiva esistente PE.3

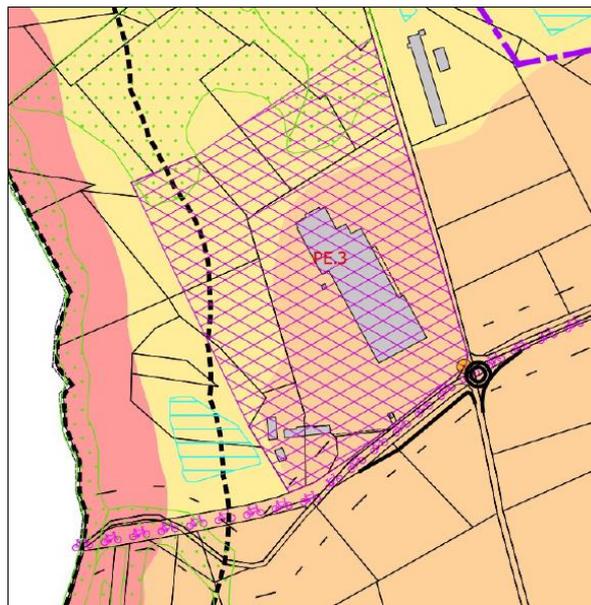
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola
Classe acustica attuale	IV - V

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Produttiva esistente
-------------------------------	----------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Lungo via Carmagnola è ubicata l'area produttiva esistente PE.3 con superficie 47.019 m².

Con la presente Variante si prevede di ampliare tale area su una porzione di area agricola di superficie 45.091 m².

L'area PE.3 avrà pertanto superficie territoriale pari a: $47.019 \text{ m}^2 + 45.091 \text{ m}^2 = 92.110 \text{ m}^2$.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione in parte la classe acustica IV - "Aree di intensa attività umana" ed in parte la classe acustica V - "Aree prevalentemente industriali"; entrambe costituiscono la fascia cuscinetto della classe VI, propriamente attribuita al comparto PE.3 vigente. Per una corretta fruizione dell'area produttiva PE.3 in progetto, si prevede una riclassificazione della quasi totalità dell'area in ampliamento in classe VI, con relativo spostamento delle fasce cuscinetto verso l'esterno al fine di non creare accostamenti critici. Occorrerà invece mantenere una classe acustica inferiore all'interno dell'area PE.3 nella porzione nord-est dell'ampliamento al fine di non aggravare, con lo spostamento delle fasce cuscinetto, la classe acustica sugli edifici esistenti non di proprietà dello stabilimento produttivo.

ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.41 Creazione area agricola mista AM.6

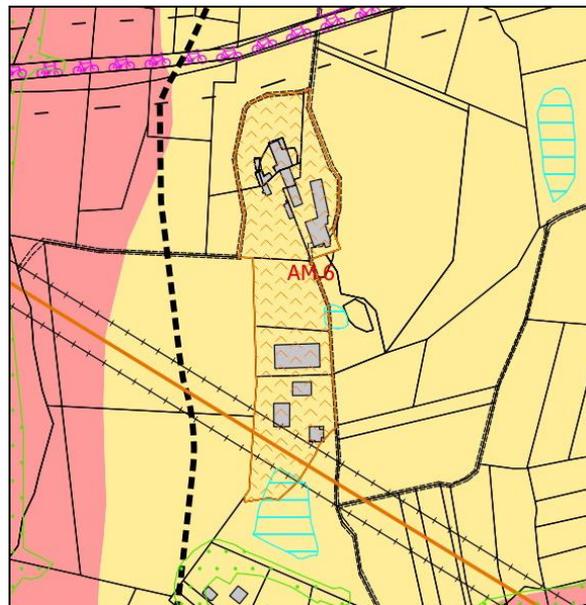
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola
Classe acustica attuale	III - IV

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Agricola mista
-------------------------------	----------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



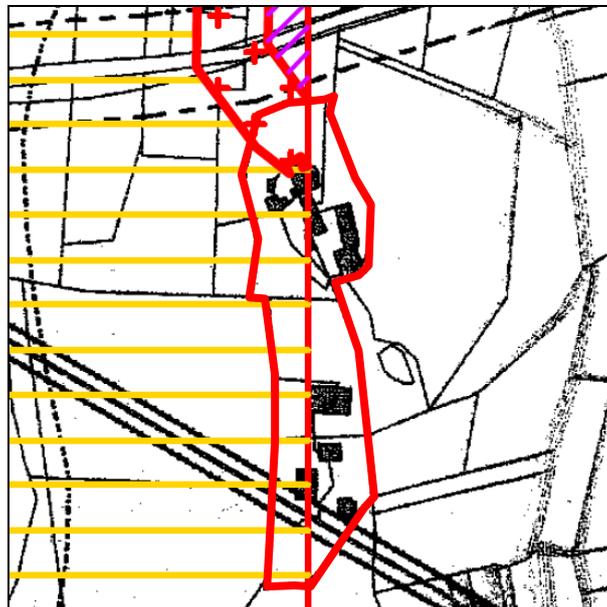
VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Lungo via Carmagnola è ubicata una porzione di area agricola caratterizzata da edifici con caratteristiche rurali in parte disabitati e con volumi accessori edificati per esigenze connesse all'agricoltura e ormai non più utilizzate.

Con la presente Variante si prevede di classificare tale area come area agricola mista di superficie 21.658 m², al fine di incentivarne il recupero ai fini residenziali.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione in parte la classe acustica III - "Aree di tipo misto" ed in parte la classe acustica IV - "Aree di intensa attività umana". Non si prevede di modificare la classificazione acustica in quanto la classe III è pienamente compatibile con la destinazione d'uso in progetto, mentre la porzione in classe IV deve essere mantenuta in quanto costituisce fascia cuscinetto dell'area produttiva esistente PE.4.

ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.42 Ampliamento area agricola mista AM.3

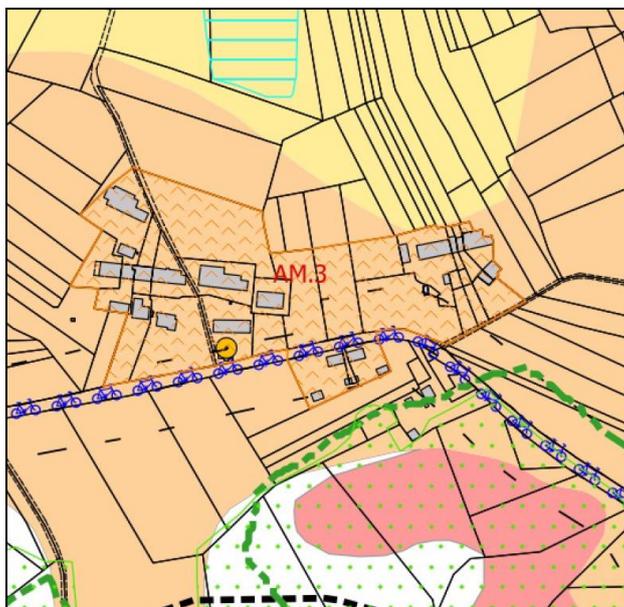
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola – Agricola di salvaguardia ambientale
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Agricola mista
-------------------------------	----------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

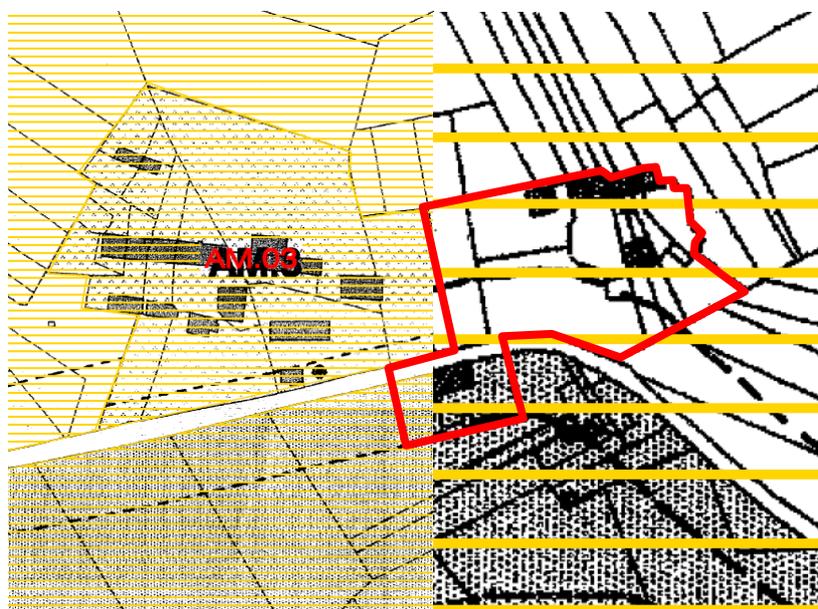
In località Praccioni è ubicata l'area agricola mista AM.3 di superficie pari a 18.616 m². Nelle vicinanze sono presenti edifici con caratteristiche rurali, in parte disabitati, e con volumi accessori edificati per esigenze connesse all'agricoltura e ormai non più utilizzate.

Con la presente Variante si prevede di ampliare l'area agricola mista AM.3 su una porzione di area agricola ed agricola di salvaguardia ambientale di superficie 12.636 m², al fine di incentivarne il recupero ai fini residenziali. Non verranno create nuove volumetrie né si produrrà aumento di CIRT.

In definitiva l'area AM.3 avrà una superficie pari a: 18.616 m² + 12.636 m² = 21.252 m².

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che il comparto AM.3 esistente, del quale l'area in oggetto costituisce ampliamento, è interamente ricompreso in classe III.

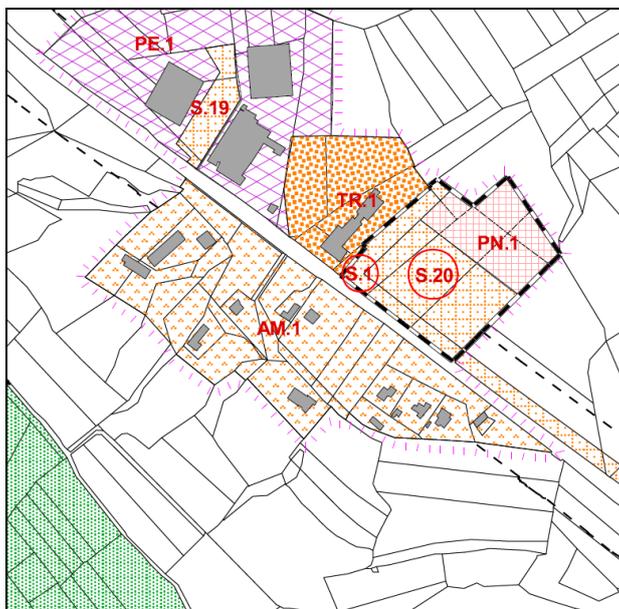
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.43 Trasformazione di parte di area agricola mista AM.1 in area residenziale saturo RS.7

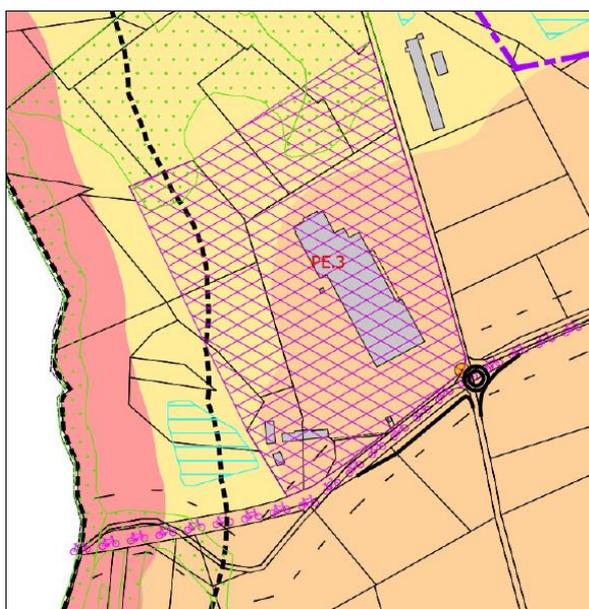
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola mista
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Residenziale saturo
-------------------------------	---------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



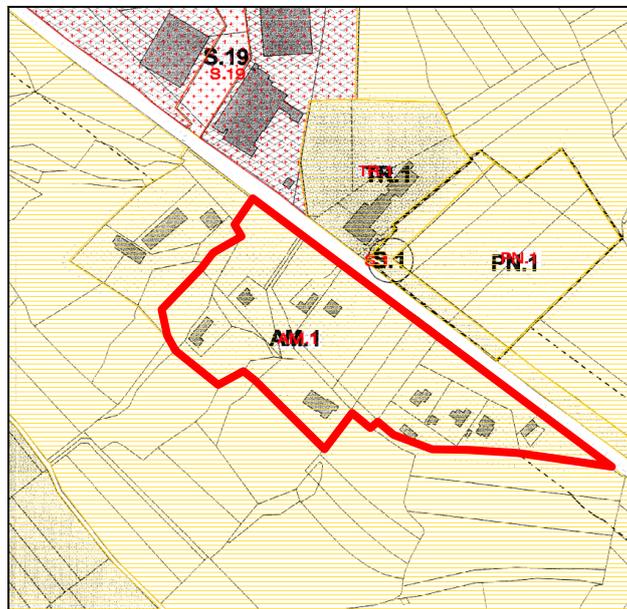
VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Lungo via Poirino è ubicata l'area agricola mista AM.1 di superficie pari a 45.143 m². Siccome la parte ad est di tale comparto risulta già recuperata ai fini residenziali, con la presente Variante si prevede di trasformare una porzione di area agricola mista AM.1 di superficie 34.869 m², in area residenziale satura RS.7. Non verranno create nuove volumetrie né si produrrà aumento di CIRT.

In definitiva l'area AM.1 avrà una superficie pari a: $45.143 \text{ m}^2 - 34.869 \text{ m}^2 = 10.274 \text{ m}^2$, mentre l'area RS.7 avrà una superficie pari a 34.869 m². Gli abitanti previsti nella RS.7 sono stimati pari a 30 unità, e conseguentemente gli abitanti insediati nell'area AM.1 residua sono diminuiti delle sopracitate 30 unità.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto, dato che le aree residenziali sature del territorio comunale sono ricomprese in classe III.

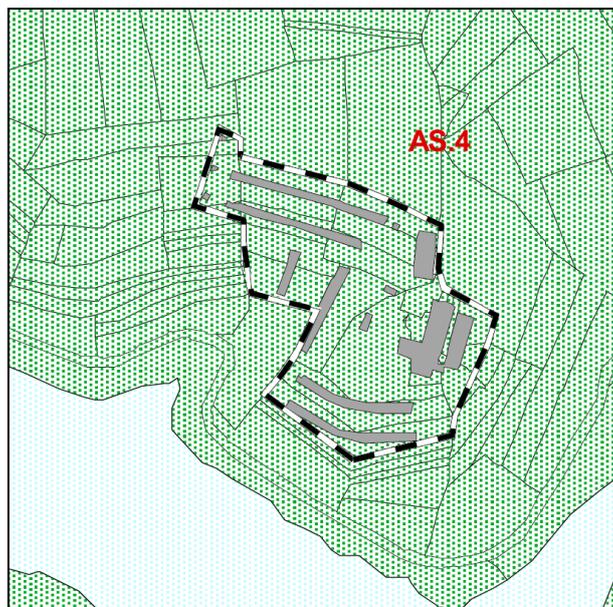
ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.44 Creazione di area per attrezzature e aree private di interesse generale AP.9

Destinazione area da PRGC vigente	Agricola di salvaguardia ambientale
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Attrezzature e aree private di interesse generale
-------------------------------	---

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



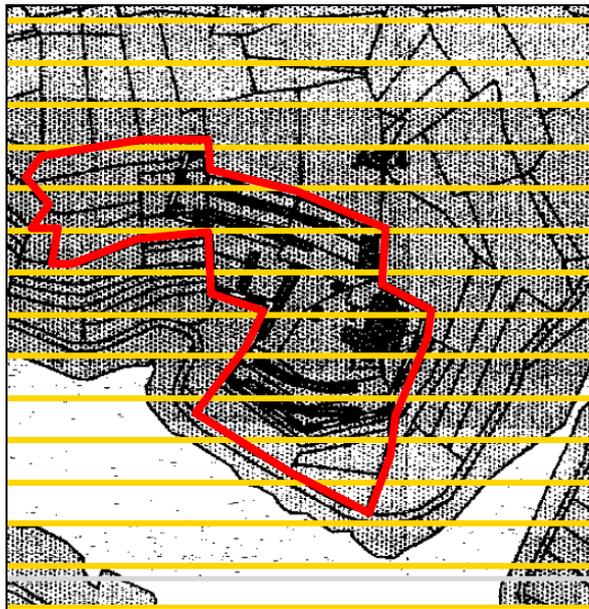
VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Presso il Lago della Spina è presente un complesso di fabbricati in area agricola di salvaguardia ambientale AS.4 attualmente parzialmente ricompreso all'interno di un perimetro di S.U.E.

Con la presente Variante, si intende riclassificare tali aree in attrezzature e aree private di interesse generale AP.9, di superficie pari a 36.459 m², ed estendere la perimetrazione del S.U.E a tutti i fabbricati, al fine di riqualificare il complesso attualmente inutilizzato da diversi anni.

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto.

ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE



3.45 Creazione di area per attrezzature e servizi pubblici S25 impianti tecnologici IT 5

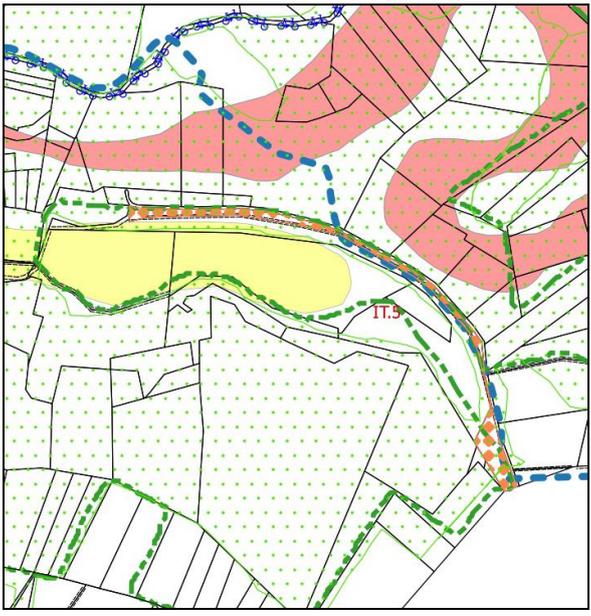
Destinazione area da PRGC vigente	Agricola di salvaguardia ambientale
Classe acustica attuale	III

ESTRATTO PRGC VIGENTE



Destinazione area in variante	Attrezzature e servizi pubblici
-------------------------------	---------------------------------

ESTRATTO VARIANTE GENERALE



VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Presso confine comunale con Montà è presente un terreno compreso in area agricola di salvaguardia ambientale di superficie pari a 4.093 m² utilizzato come canale di irrigazione che, raccogliendo le acque della galleria di derivazione proveniente da Montà, alimenta il Lago della Spina.

Con la presente Variante, si intende riclassificare tale area in attrezzature e servizi pubblici S.25 impianti tecnologici IT.5, di superficie pari a 4.093 m².

Il PCA vigente prevede per l'area in questione la classe acustica III - "Aree di tipo misto" che non palesa incompatibilità con la destinazione d'uso in progetto.

ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE

