

## VARIANTE PARZIALE N. 5

ELABORATO

# QUADERNO DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

# 4

Gennaio 2020

Progetto urbanistico  
arch. Oscar Rostagno

Valutazione Ambientale Strategica  
arch. Giovanni Alifredi

Responsabile del procedimento e  
del servizio E.P. e Urbanistica  
geom. Marco Bounous

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

PROGETTO PRELIMINARE

PROGETTO DEFINITIVO

## DATI

RICHIEDENTE	Responsabile dei servizi tecnici - Geom. Marco Bounous	
LOCALIZZAZIONE	Zona BA7 – zona ZS9	Strada vicinale
PARTICELLE varie		

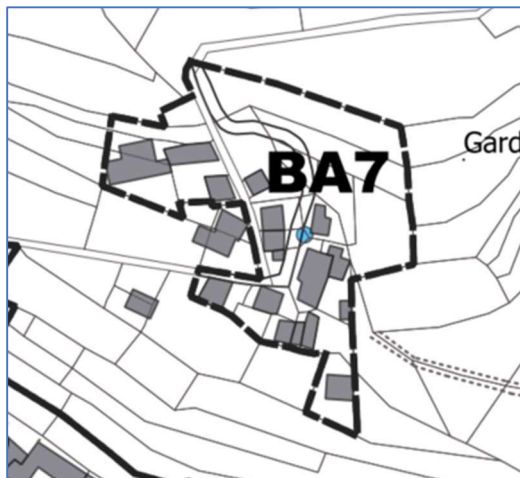
## OSSERVAZIONE

L'osservazione è composta da tre punti distinti:

- 1) Si richiede l'ampliamento della zona BA7 – borgata Garde al fine di riconsiderare al suo interno l'edificio distinto in catasto alle particelle 852, 521, 1003 erroneamente escluso dal perimetro della zona.
- 2) Si richiede di perimetrare il nuovo ambito edificabile, inserito in variante in zona ZS9, come autonoma zona di completamento (ZC13), dotata di scheda di zona avente i parametri e i riferimenti normativi necessari alla realizzazione dei nuovi interventi previsti.
- 3) Si segnala l'opportunità di verificare la proposta di modifica avanzata all'interno del progetto preliminare di variante in merito alla zonizzazione acustica, valutando se ci siano i presupposti normativi per il mantenimento della classificazione vigente.

## GIUSTIFICAZIONE

- 1) L'Osservazione è accoglibile in quanto si tratta di un errore cartografico del PRGC vigente. Infatti l'edificio è preesistente all'approvazione del piano regolatore e integrato nell'insediamento rurale borgata Garde. La modifica non aumenta il carico urbanistico del piano. Rispetto alle particelle indicate dall'osservazione si inserisce anche una parte della particella 520 su cui insiste una parte del fabbricato esistente.



- 2) L'Osservazione è accoglibile in quanto non modifica le previsioni di variante, ma semplicemente inquadra la nuova zona come zona residenziale non saturata, dove la normativa generale permette la nuova edificazione (ZC). Invece il progetto preliminare prevedeva il nuovo lotto di completamento in un'area considerata saturata e quindi la nuova edificazione risultava essere un'eccezione per quelle aree previste nella scheda di zona.
- 3) Tale osservazione deriva dall'opportunità di verificare la coerenza dei contenuti della variante con la zonizzazione acustica, a seguito del parere espresso dall'ARPA e della necessità di modificare la zonazione acustica espressa anche dal professionista ing. Roletti che ha redatto la verifica di compatibilità acustica della variante.

Le modifiche urbanistiche apportate dalla variante sono compatibili con la classificazione acustica vigente, mentre il tecnico incaricato ha rilevato una incoerenza nella classificazione acustica vigente e ha proposto

di sistemare tale errore in fase di revisione della Classificazione acustica. Tale incoerenza, presente tra la zona IR1 e la zona ZR1, però non è determinata dalle nuove destinazioni d'uso ammesse dalla variante ma da un errore metodologico della stesura del PCA. Si riporta un estratto della relazione di compatibilità acustica:

*In specifico il peggioramento introdotto (nuovo contatto Classe V – Classe III sul lato N-W dell'area ZR1 ambito C) non è dovuto alle modifiche introdotte dalla Variante ma dalla correzione di un errore metodologico compiuto in fase di prima stesura del P.C.A. (n particolare in fase di prima stesura del P.C.A. si era proceduto erroneamente a dividere l'area IR1 in due parti, operazione non consentita ai sensi della D.G.R. 85-3802/2001).*

Infatti le destinazioni d'uso commerciali sono compatibili sia con la classe IV vigente, sia con la classe V proposta.

Tale verifica non produce effetti sulla variante, in fase di revisione del Piano di Classificazione Acustica si valuterà la migliore soluzione volta al mantenimento delle attività esistenti e previste.

#### **DOCUMENTI MODIFICATI**

Tavola 1 Azzonamento – scala 1:2000  
Schede aree normative delle seguenti zone: BA7 – ZC13 – ZS9

**ACCOLTA**