

CITTA' DI BRA



REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(approvato con D.G.R. n. 27-7294 del 24/03/2014)

VARIANTE PARZIALE 10

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

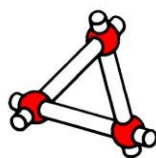
PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO: VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA	N° P1.2
--	-------------------

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	DATA
REDATTRICE: Dott.sa Saglia Paola – SICURTEA ENGINEERING - Piobesi d'Alba			
 SICURTEA ENGINEERING CONSULENZA SICUREZZA AMBIENTE 12040 Piobesi d'Alba (Cn) - P.zza San Pietro, 18b - Tel. 0173/619172 - www.sicurtea.com			



aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n° delibera	adozione	esecutività	pubblicazione
giugno 2013	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.

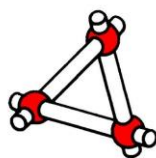
Onde favorire l'approvazione delle proposte urbanistiche, dal 15 agosto 2003 le varianti vengono corredate di Verifica di Compatibilità Acustica. La mancanza di tale verifica è condizione di improcedibilità.

La Verifica dovrà dimostrare come ogni proposta urbanistica sia compatibile con il Piano di Classificazione Acustica vigente, 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 influenti. In merito ai contenuti della variante che necessitano di aggiornamento cartografico 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 potrà essere revisionato esclusivamente a seguito dell'approvazione della Variante in oggetto, in quanto si dovrà basare su uno strumento urbanistico vigente. Le proposte di Revisione di Classificazione Acustica contenute nella presente Verifica non potranno, dunque, sostituirsi alla Revisione del Piano di Classificazione Comunale.

Il Piano di Classificazione Acustica del comune di Bra è stato approvato con D.C.C. n. 24 del 28.05.2018.

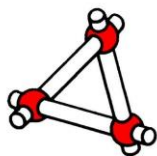


PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE N. 10

Dall'analisi della documentazione urbanistica si evincono 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. 10 è stata condotta in base ai seguenti argomenti:

- 1) Ridefinizione delle destinazioni d'uso ammesse in area per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere FP/b,
- 2) Trasformazione di area residenziale T5-ni in area per attività terziarie-commerciali DC ed area a servizi Sp/c,
- 3) Trasformazione parziale di area residenziale T5-ni in area per attività terziarie-commerciali DC,
- 4) Applicazione di parametro urbanistico unico su aree produttive consolidate BI vicine,
- 5) Ampliamento di area ad attività artigianali consolidate BM e ridefinizione di area a servizi SE/e,
- 6) Modifica normativa attinente ad area per attività produttive consolidate BI,
- 7) Trasformazione di area di riqualificazione TR in area produttiva consolidata BI ed area terziario-commerciale consolidata BC,
- 8) Stralcio di viabilità in area produttiva di nuovo impianto DI,
- 9) Modifica della viabilità in area destinata ad attività artigianali di nuovo impianto DM.



APPROFONDIMENTO

L'analisi ha evidenziato tre casistiche principali:

- 1) Varianti che richiedono modifiche cartografiche al piano di classificazione acustica,
- 2) Varianti che non richiedono modifiche cartografiche al piano acustico in quanto la verifica attesta l'adeguatezza dell'attuale classificazione
- 3) Varianti senza ricadute sul piano di classificazione acustica.

VARIANTI CHE RICHIEDONO MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

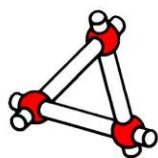
7) Trasformazione di area di riqualificazione TR in area produttiva consolidata BI ed area terziario-commerciale consolidata BC

L'area di riqualificazione con finalità preminentemente residenziale "TR2021" tra Via Cuneo e Via Gabotto, nei pressi del confine con il Comune di Cherasco, viene trasformata per la parte occupata dai fabbricati produttivi in "BI 3091" (19.602 MQ), la restante area TR occupata dalla palazzina uffici, su Via Cuneo, viene trasformata in area destinata ad attività terziarie e commerciali consolidate "BC 3090".
Dal Piano di Classificazione Acustica (Tavola n. 4/5 Sud-Est) vigente si evince quanto segue:

L'area "TR2021" nel Piano di Classificazione è interamente inserita in classe III (Area Mista) e confina su tutti i lati con la medesima classe ad eccezione che a Sud-Ovest in cui si trova una piccola superficie di classe IV (Area di Intensa Attività Umana). Si precisa che con la Variante 8, alcune porzioni di aree residenziali ad Ovest dell'area oggetto di intervento vennero già trasformate in "Area destinata ad attività produttive di nuovo impianto" contraddistinta dalla sigla "DI 3076" e che la Verifica Acustica dimostrava la compatibilità, portando tale ambito in classe IV.

Proposta di Revisione del Piano di Classificazione:

Si propone di ampliare l'area di Classe IV sull'ambito BI 3091 ma di mantenere la Classe III per l'area BC 3090 di circa 2.042 mq in cui ha sede la palazzina per gli uffici in quanto la classe è adatta ad attività terziarie e commerciali e tale scelta permette di preservare la classe III sull'ambito residenziale adiacente a Sud-Ovest T4 759 e a Nord sul poligono BI 254 in modo da formare un isolato acustico maggiore di 12.000 mq di Area Mista (Classe III) collegandosi con T5/p 896. Si fa presente che il Comune di Cherasco ha recentemente avviato la procedura di approvazione della Revisione al Piano di Classificazione Revisione n. 1.



SICURTEA
ENGINEERING
CONSULENZA SICUREZZA AMBIENTE

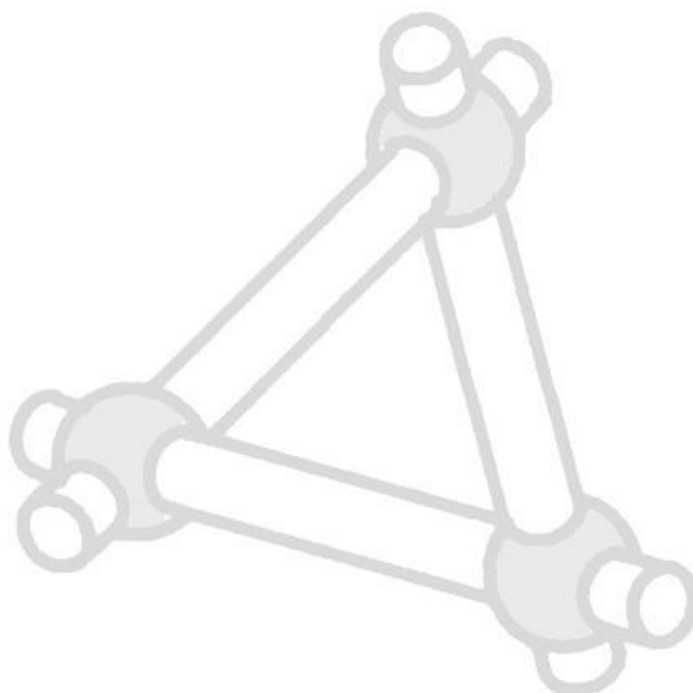
12040 Piobesi d'Alba (Cn) P.zza San Pietro, 18/b - Tel. 0173/619172 - www.sicurtea.com

ESTRATTO DI VARIANTE PARZIALE (1:2000)

ESTRATTO DI PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE (1:2000)

ESTRATTO DI PROPOSTA DI REVISIONE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (1:2000)

LEGENDA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (VEDI ALLEGATO)



VARIANTI CHE NON RICHIEDONO MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL PIANO ACUSTICO IN QUANTO LA VERIFICA ATTESTA L'ADEGUATEZZA DELL'ATTUALE CLASSIFICAZIONE

1) Ridefinizione delle destinazioni d'uso ammesse in area per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere FP/b

In Piazza Arpino, la precedente Variante 3 al PRGC ha individuato un'area per servizi pubblici di livello generale per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere denominata "FP/b 1435".

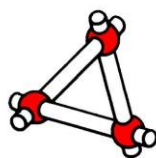
L'individuazione discende dal Protocollo di Intesa approvato dal Consiglio Comunale di Bra con deliberazione n. 17 in data 15/2/2021, teso a garantire le condizioni per la realizzazione, nella zona di Piazza Arpino, sia di un polo scolastico per l'istruzione superiore che appunto di un'area per attrezzature sociali, sanitari ed ospedaliere, su cui realizzare una Residenza Sanitaria Assistenziale e relative opere di urbanizzazione (verde e parcheggi pubblici e privati, viabilità, marciapiedi, pista ciclabile, ecc.).

Il soggetto attuatore dell'intervento ha chiesto al Comune di rivalutare la specifica destinazione ad RSA della struttura, consentendo la "realizzazione di una struttura con destinazione d'uso prevalentemente per attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere di tipo cohousing-senior living, per persone anziane autonome o parzialmente autosufficienti". Si apportano quindi modifiche alle norme vigenti attinenti all'area per servizi pubblici di livello generale per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere "FP/b 1435", ampliando le destinazioni d'uso ammesse.

Dalla Verifica della Variante Parziale n. 3 si evince quanto segue:

L'area "FP/b 1435" è già stata inserita in classe I, Area Particolarmente Protetta, in quanto le aree scolastiche, ospedaliere -o equiparate ad esse- sono zone in cui la quiete rappresenta un elemento di base per il loro utilizzo.

La modifica normativa introdotta in merito alle nuove destinazioni ammesse, non giustifica cambi di classe rispetto alla Verifica di Compatibilità della Variante Parziale 3 in quanto è necessario tutelare destinazioni maggiormente sensibili come un'eventuale Residenza Sanitaria Assistenziale.



2) Trasformazione di area residenziale T5-ni in area per attività terziarie-commerciali DC ed area a servizi Sp/c

In Viale della Costituzione si intende stralciare la previsione di area residenziale di nuovo impianto "T5-ni 2085" di mq. 16.659 e trasformarla in:

- Area destinata ad attività terziarie e commerciali di nuovo impianto denominata "DC 3088",
- Area per servizi di livello comunale in progetto – costruiti – a verde, gioco e sport "SP/c 3089" di mq. 6.224, contigua all'area sportiva esistente "SE/c 549"

Dal Piano di Classificazione Acustica (Tavola n. 4/5 Sud-Est) vigente si evince quanto segue:

L'area residenziale di nuovo impianto "T5-ni 2085" che sarà stralciata in favore delle nuove aree "T5-ni 2085" e "SP/c 3089" è classificata in Area Mista, classe III. Confina su tutti i lati con altre zone di Classe III.

La classificazione attuale risulta adeguata alle varianti previste in quanto è indicata sia per le aree sportive che per le aree residenziali.

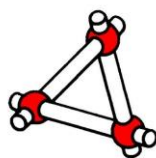
3) Trasformazione parziale di area residenziale T5-ni in area per attività terziarie-commerciali DC

Nell'area compresa tra Via Piumati e Strada Tetti Arlorio, si stralcia la parte di area residenziale di nuovo impianto "T5-ni 1427" prospiciente Via Piumati, che viene trasformata in parte in "Area destinata ad attività terziarie e commerciali di nuovo impianto denominata in area per attività terziarie-commerciali "DC 3093" (7.833 mq)

Dal Piano di Classificazione Acustica (Tavola n. 4/5 Sud-Est) vigente si evince quanto segue:

L'area in oggetto è attualmente inserita in classe IV (Area di Intensa Attività Umana), confina su tutti i lati con altre zone di classe IV ad eccezione che sul lato Sud e sul lato Nord-Ovest in cui si trovano due aree di classe V, Area Prevalentemente Industriale.

La classificazione attuale risulta adatta alla variante prevista e più adeguata rispetto alla destinazione residenziale precedentemente prevista.



5) Ampliamento di area ad attività artigianali consolidate BM e ridefinizione di area a servizi SE/e

In Strada La Bassa, si amplia l'area destinata ad attività artigianali consolidate "BM 292" (che viene ad assumere una superficie complessiva di mq. 2.743).

Dal Piano di Classificazione Acustica (Tavola n. 4/5 Sud-Est) vigente si evince quanto segue:

L'area in oggetto è inserita in classe III (Area Mista) come tutta la superficie intorno.

Trattandosi di un poligono con superficie contenuta (minore di 12.000 mq) non è giustificabile un cambio di classe. Su tutta l'area si manterrà la classificazione attuale.

VARIANTI SENZA RICADUTE SUL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

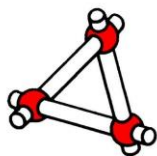
4) Applicazione di parametro urbanistico unico su aree produttive consolidate BI vicine

6) Modifica normativa attinente ad area per attività produttive consolidate BI

8) Stralcio di viabilità in area produttiva di nuovo impianto DI

9) Modifica della viabilità in area destinata ad attività artigianali di nuovo impianto DM

Trattasi di varianti normative senza ricadute sulla destinazione delle aree in oggetto.



SICURTEA
ENGINEERING
CONSULENZA SICUREZZA AMBIENTE

12040 Piobesi d'Alba (Cn) P.zza San Pietro, 18/b - Tel. 0173/619172 - www.sicurtea.com

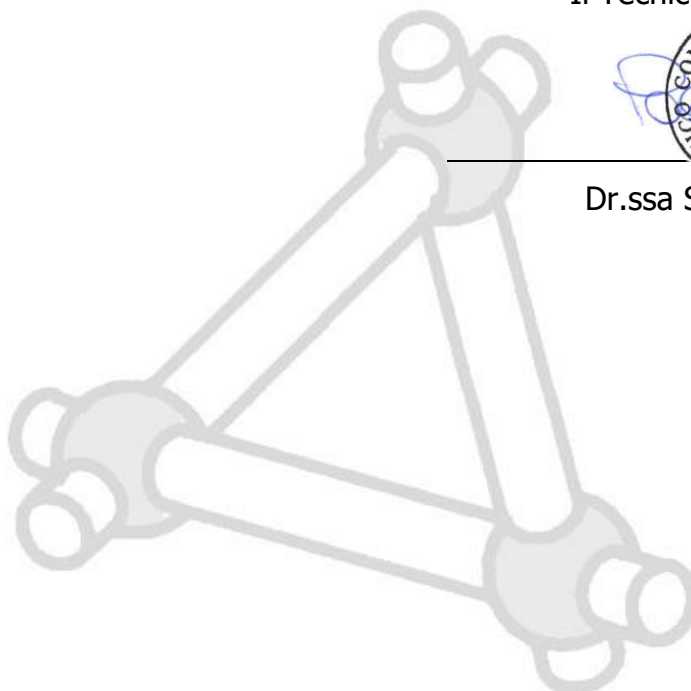
CONCLUSIONI

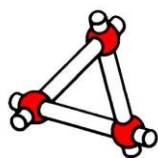
Le modifiche proposte con la Variante n. 10 risultano acusticamente compatibili con il Piano di Classificazione Acustica vigente.

Il Tecnico di Acustica



Dr.ssa Saglia Paola

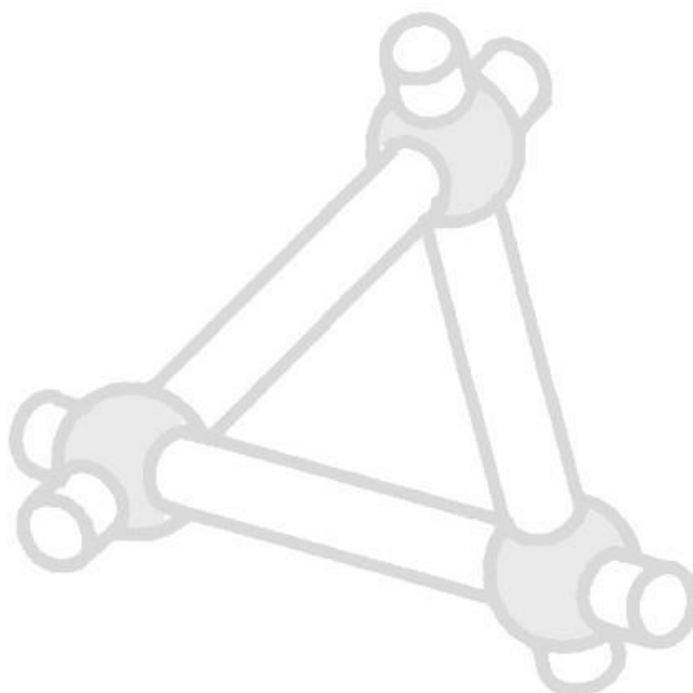


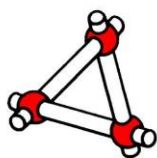


SICURTEA
ENGINEERING
CONSULENZA SICUREZZA AMBIENTE

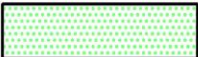
12040 Piobesi d'Alba (Cn) P.zza San Pietro, 18/b - Tel. 0173/619172 - www.sicurtea.com

ALLEGATI





LEGENDA DI PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

CLASSE	TIPOLOGIA	TRATTEGGIO	LIMITI DI EMISSIONE <i>Leq dB(A)</i>		LIMITI DI IMMISSIONE <i>Leq dB(A)</i>	
			DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
<i>I</i>	<i>Aree protette</i>		45	35	50	40
<i>II</i>	<i>Aree prevalentemente residenziali</i>		50	40	55	45
<i>III</i>	<i>Aree di tipo misto</i>		55	45	60	50
<i>IV</i>	<i>Aree di intensa attività umana</i>		60	50	65	55
<i>V</i>	<i>Aree prevalentemente industriali</i>		65	55	70	60
<i>VI</i>	<i>Aree esclusivamente industriali</i>		65	65	70	70

