

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA  
COMUNE DI DOMODOSSOLA

# **RELAZIONE DI VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 01 AL VIGENTE PRGC CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

Art. 5 Comma 4 L.R. 52/2000

## **CENTRO STORICO**

### **IL TECNICO**

**Dott. Ing. Andrea Pagani**  
Piazza Arturo dell'Oro n°6  
28845 DOMODOSSOLA (VB)  
Tel. 0324-280505

### **IL COMMITTENTE**

**COMUNE DI DOMODOSSOLA**

Novembre 2017



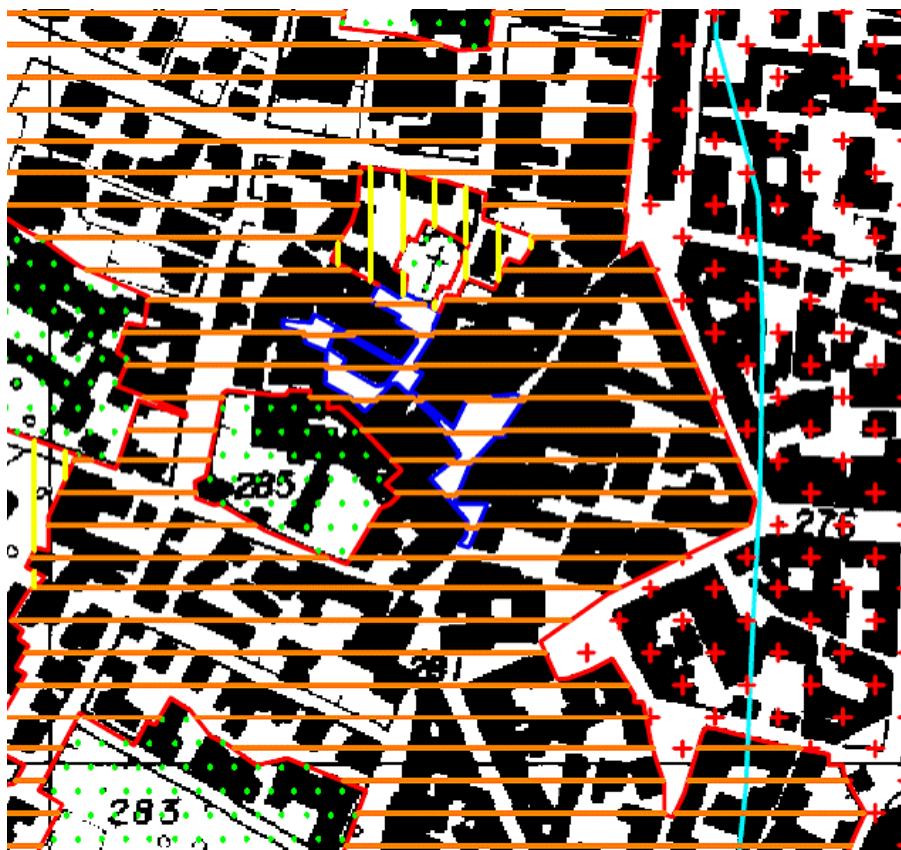
<b>INDICE</b>		<b>pagina</b>
<b>1</b>	<b>Introduzione</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Sintesi delle varianti proposte</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Normativa di riferimento</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Analisi della compatibilità acustica</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Analisi dei contributi ex Conferenza Copianificazione del 18/10/2017</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Conclusioni</b>	<b>14</b>

## 1 Introduzione




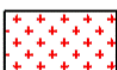
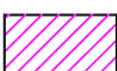



La presente relazione di verifica di compatibilità acustica è relativa alla proposta di variante al piano regolatore del Comune di Domodossola ed inerisce in particolare alle proposte di modifica delle destinazioni d'uso del centro storico comunale, in seguito denominato anche Pentagono.

Allo stato attuale non sono disponibili in versione definitiva tutti i documenti inerenti la variante in argomento, e la documentazione necessaria alla presente verifica è stata consegnata in formato digitale al tecnico scrivente in data 24/04/2017, assegnando allo stesso giorni 30 per la restituzione di quanto richiesto. La presente recepisce inoltre i contenuti della riunione tecnica con il progettista della variante avvenuta in data 30/05/2017.

In funzione della documentazione disponibile l'analisi è stata svolta in via tecnica, documentale e normativa; come già specificato l'incarico riguarda solo il pentagono del centro storico, la cui attuale classificazione acustica individua la presenza di classi I, classi II e classi III (come evidenziato nel successivo estratto). Si specifica inoltre che le classi I individuate non sono dotate di complete fasce cuscinetto, intendendo con ciò che esistono confini diretti con le classi III e che l'estensione delle classi II potrebbe essere più consistente.



Piano di classificazione acustica e, a seguire, relativa legenda.

<b>Classe I</b>	<i>Aree particolarmente protette</i>	
<b>Classe II</b>	<i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>	
<b>Classe III</b>	<i>Aree di tipo misto</i>	
<b>Classe IV</b>	<i>Aree di intensa attività umana</i>	
<b>Classe V</b>	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	
<b>Classe VI</b>	<i>Aree esclusivamente industriali</i>	
<i>Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie</i>		
<i>Aree destinate ad attività rumorose temporanee</i>		

## 2 Sintesi delle varianti proposte

In estrema sintesi la proposta di variante prevede l'introduzione nel pentagono del centro storico delle seguenti destinazioni d'uso:

Destinazione d'uso proprie, consentite, in contrasto:

Destinazione d'uso proprie:

- **Residenza** e le relative pertinenze funzionali, *nonché strutture ricettive extralberghiere ammesse nella residenza quali gli esercizi di "affittacamere", servizio "Bed and breakfast" e "alloggi vacanze"*.
- **Usi in atto.** Ogni attività soggettiva legittimamente esercitata nell'unità edilizia esistente, ancorchè non nociva o molesta e non causa di depauperamento dell'ambiente urbano.

Destinazioni ammesse:

- **Servizi sociali**, comprese attrezzature pubbliche e private di interesse collettivo, scuole, centri ricreativi di interesse generale, gallerie d'arte, pinacoteche, laboratori teatrali, musei, mercati su aree pubbliche.

- **Turistico-ricettivo:** strutture ricettive extralberghiere quali “case per ferie”, “case-vacanza” e “ostelli per la gioventù”, e Aziende alberghiere quali “Alberghi” e “Residenze turistico-alberghiere” e la tipologia dell’“albergo diffuso”.

#### Destinazioni ammesse con limitazione:

Fino ad un massimo del 50% della Superficie Utile Lorda (Sul) dell’Unità Edilizia:

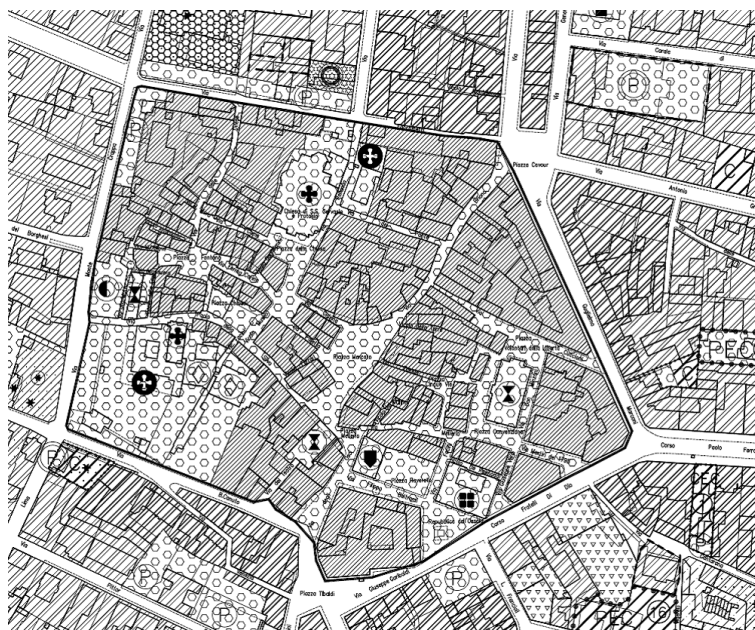
- **Commercio al dettaglio** limitatamente agli esercizi delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa e di somministrazione di alimenti e bevande, definiti dagli Indirizzi generali e dai Criteri di programmazione per il loro insediamento.
- **Artigianato di servizio o produttivo di laboratorio**, compatibili con la residenza, limitatamente alle attività non nocive, né moleste che possano essere esercitate agevolmente anche nelle unità immobiliari d’uso civile e non comportino l’occupazione di aree esterne per lo stoccaggio di materiali e prodotti, quali ad es. calzolai, restauratori, orafi, parrucchieri, decoratori, ceramisti, sartoria, lavanderie, pastai e panettieri. ecc.
- **Direzionale:** uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc..

Nei piani interrati esistenti, le destinazioni d’uso suddette sono sempre ammesse, anche in deroga al limite del 50 % della Sul.

#### Destinazioni in contrasto:

**Produttivo:** produzione industriale e artigianale di beni

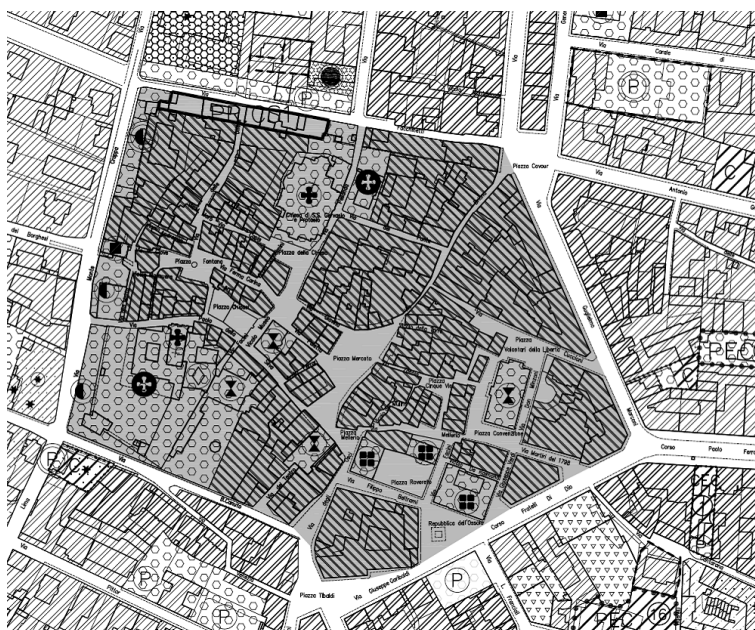
Si estende l'analisi richiesta al complesso delle destinazioni d'uso previste. Si propone inoltre, per confronto, un estratto del PRGC vigente e di quello proposto in variante per gli opportuni confronti.



PRGC vigente e, a seguire, relativa legenda.

## AREE PER USI PRIVATI

USI RESIDENZIALI		N.T.A.
	CENTRO STORICO DELLA CITTÀ	3.2.1
	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	3.2.2



PRGC proposto in variante e, a seguire, relativa legenda.

CENTRO STORICO DELLA CITTA'		N.T.A.
	CENTRO STORICO art. 24 LR 56/77 e smi	vedi Planimetrie di Progetto Elaborati TAV. 2Pbis e TAV. 2Pter
	CENTRO STORICO USI RESIDENZIALI	
	CENTRO STORICO AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O PRIVATE DI USO PUBBLICO (RIF. ART. 3.1.1)	
	CENTRO STORICO STRADE ESISTENTI	
	CENTRO STORICO AMBITO SOGGETTO A PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA	

3.2.1

### 3 Normativa di riferimento

Con riferimento alla L.R. 52/2000 ed alle linee guida per la classificazione acustica del territorio (di cui alla DGR 6/8/2001 85-3802 e smi), la compatibilità della variante urbanistica è verificata in funzione principalmente della compatibilità acustica della dimensione delle aree a destinazione variata, anche se l'analisi verrà estesa al complesso delle destinazioni.

Nello specifico verrà analizzata la compatibilità della situazione in variante al PRGC vigente rispetto alla classificazione acustica approvata; gli esiti possibili dell'analisi sono i seguenti:

- compatibilità: la variante proposta risulta conforme alla classificazione acustica vigente, senza necessità di intervento sullo strumento urbanistico e senza imposizione di vincoli;
- potenzialmente incompatibile: la variante in progetto richiede una variazione o adeguamento della classificazione acustica vigente e necessita quindi di un approfondimento di analisi, con eventuale imposizione di vincoli o prescrizioni;
- incompatibilità: la variante proposta risulta incompatibile con l'attuale classificazione acustica vigente, e non si ravvisano le condizioni idonee al raggiungimento di una situazione di piena compatibilità.

In merito a quanto sopra è opportuno ricordare che le sopracitate linee guida regionali suggeriscono quanto segue in merito alle classi acustiche attualmente presenti nel centro storico del Comune di Domodossola.

#### ***“3.2 Classe I - Aree particolarmente protette -***

*“Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.”.*

*Le aree da inserire in Classe I sono le porzioni di territorio per le quali la quiete sonora rappresenta un elemento di base per la loro fruizione. Il D.P.C.M. 14/11/97, indica dei casi esemplificativi: le aree ospedaliere e scolastiche, le aree destinate al riposo ed allo svago, le aree residenziali rurali, le aree di particolare interesse urbanistico ed i parchi pubblici.*

*Le aree scolastiche e ospedaliere vengono classificate in Classe I ad eccezione dei casi in cui le stesse siano inserite in edifici adibiti ad altre destinazioni (piccole scuole private, laboratori di*



*analisi cliniche, ecc.), in tal caso assumono la classificazione attribuita all'edificio in cui sono poste. Gli istituti musicali sono posti in Classe III.*

*I parchi e i giardini, adiacenti alle strutture scolastiche ed ospedaliere, se integrati con la funzione specifica delle stesse dovranno essere considerati parte integrante dell'area definita in Classe I.*

*Le strutture sanitarie in cui non è prevista degenza non vanno collocate in Classe I, in quanto considerate equivalenti ad uffici (Classe III).*

*Le aree residenziali rurali da inserire in Classe I, sono quelle porzioni di territorio inserite in contesto rurale, non connesse ad attività agricole, le cui caratteristiche ambientali e paesistiche ne hanno determinato una condizione di particolare pregio.*

*Tra le aree di interesse urbanistico, si possono inserire anche le aree di particolare interesse storico, artistico ed architettonico ed i centri storici per i quali la quiete costituisca un requisito essenziale per la loro fruizione (es. centri storici interessati da turismo culturale e/o religioso oppure con destinazione residenziale di pregio). Non è da intendersi che tutto il centro storico debba rientrare automaticamente in tale definizione, così come possono invece rientrarvi anche zone collocate al di fuori di questo.*

*Oltre ai parchi istituiti e alle riserve naturali anche i grandi parchi urbani, o strutture analoghe, destinati al riposo ed allo svago con vocazione naturalistica vanno considerate aree da proteggere. Per i parchi sufficientemente estesi si può procedere ad una classificazione differenziata in base alla reale destinazione delle varie parti di questi. Ove vi sia un'importante presenza di attività ricreative o sportive e di piccoli servizi (quali bar, parcheggi, ecc. \_\_\_\_), la classe acustica potrà essere di minore tutela.*

*Non sono invece da includere in Classe I le piccole aree verdi di quartiere che assumono le caratteristiche della zona a cui sono riferite.*

*Le aree di particolare interesse ambientale verranno classificate in Classe I per le porzioni di cui si intenda salvaguardarne l'uso prettamente naturalistico.*

*Le aree cimiteriali vanno di norma poste in Classe I.*

### **3.3 Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale -**

*"Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali."*

*Fanno parte di questa classe le aree residenziali con assenza o limitata presenza di attività commerciali, servizi, etc., afferenti alla stessa.*

*In generale rientrano in questa classe anche le strutture alberghiere, a meno che non siano inserite in contesti industriali (Classe IV-V) o terziari (Classe III-IV).*

*I centri storici, salvo quanto sopra detto per le aree di particolare interesse, di norma non vanno inseriti in Classe II vista la densità di popolazione, nonché la presenza di attività commerciali e uffici, che potranno condurre all'attribuzione di Classe III-IV.*

### **3.4 Classe III - Aree di tipo misto -**

*“Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici”*

*Fanno parte di questa classe le zone residenziali con presenza di attività commerciali, servizi, ecc., le aree verdi dove si svolgono attività sportive, le aree rurali dove sono utilizzate macchine agricole.*

*Gli insediamenti zootecnici rilevanti o gli impianti di trasformazione del prodotto agricolo sono da equiparare alle attività artigianali o industriali (Classi IV-V-VI).*

*In questa Classe vanno inserite le attività sportive che non sono fonte di rumore (campi da calcio, campi da tennis, ecc.).”*

## 4 Analisi della compatibilità acustica

Sulla base delle considerazioni qualitative sopra riportate si provvede con la seguente tabella a sintetizzare la compatibilità delle destinazioni d'uso esistenti e proposte in variante con la classificazione acustica esistente, integrando la mera norma tecnica e le linee guida con la propria conoscenza professionale:

<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Compatibilità con la zonizzazione acustica</b>
Residenziale	Compatibile con classi I-II-III
Servizi sociali	Compatibile con classe III - II
Turistico-ricettivo	Compatibile con classe III - II
Commercio al dettaglio	Compatibile con classe III - II
Artigianato di servizio o produttivo di laboratorio	Compatibile con classe III
Direzionale	Compatibile con classe III - II

In sostanza appare corretta l'indicazione delle linee guida che suggeriscono l'attribuzione ai centri storici cittadini di una classe III-IV, dato che anche in funzione del carico antropico presente l'attribuzione di classi inferiori risulta fortemente limitativa e non rispondente al reale contesto esistente. Più in generale si ricorda inoltre che l'apertura di nuove attività è soggetta alla predisposizione di idonea documentazione atta a valutare la compatibilità acustica dell'attività stessa con la classificazione esistente, a tutela tanto del concedente quanto del richiedente autorizzazione.

## 5 Analisi dei contributi ex Conferenza Copianificazione del 18/10/2017

Visti i contributi ricevuti in sede di conferenza di copianificazione, trasmessi allo scrivente in data 07/11/2017, si fanno propri gli stessi, indicando che le modifiche addotte alla pianificazione dettano la necessità di procedere ad una revisione del regolamento attuativo del PCA vigente.

#### CONTRIBUTO REGIONE PIEMONTE (RIF. PROT. 24136/2017)

Come correttamente indicato dalla Regione Piemonte la compatibilità della proposta variante al Piano Regolatore con la classificazione acustica del territorio comunale è dettata dal rispetto dei criteri espressi dalla DGR 85/3802 del 2001; tale analisi è stata condotta nel corpo della presente relazione.

Si concorda con l'ente in merito alla necessità di un adeguamento del regolamento attuativo del PCA in recepimento della proposta di variante; in tale sede sarà possibile procedere alla determinazione di eventuali misure di mitigazione o alternativamente si potrà decidere di evitare accostamenti critici mediante revisione del PCA.

#### CONTRIBUTO ARPA (RIF. PROT. 89720 DEL 17/10/2017)

Anche ARPA Piemonte ritiene opportuno introdurre norme specifiche di cautela, mediante adeguamento del regolamento di applicazione del PCA o meglio mediante strutturazione di un apposito piano per il centro storico e aree contermini; segnala inoltre che il citato regolamento andrebbe adeguato alla DGR 24-4049 del 2012, indicando in particolare la necessità di normare la concessione di autorizzazioni in deroga (che non risultano però oggetto della valutazione di compatibilità). In tal senso si osserva quanto segue, argomentando la risposta secondo i punti indicati dall'ente, recepite anche le intenzioni del Comune di Domodossola:

- si conferma il limite massimo di 16 giorni annuali (periodo limitato) dei permessi in deroga ai limiti acustici e agli orari, che comunque non si estenderanno mai oltre le 24.00;
- si concorda in merito all'opportunità di istituire un registro delle deroghe rilasciate, ed in merito alla richiesta di conformità al comma 2 paragrafo 4 della DGR 24-4049, onde consentire anche la motivazione di eventuali dinieghi o prescrizioni particolari dovuti alla compresenza di più richieste;
- si concorda inoltre con la possibilità di prevenire impatti cumulativi attraverso l'indicazione di un buffer di 50 metri circa, all'interno del quale andrà evitato il sovrapporsi di più autorizzazioni in deroga al fine di limitare l'effetto ;
- in merito alla possibilità di risolvere l'accostamento critico si fa esplicito rimando alle conclusioni.

RAPPORTO ISTRUTTORIO DELL'OTC COMUNALE (RIF. VERBALE OTC 20/10/2017)

L'OTC fa proprie le osservazioni formulate da ARPA e Regione Piemonte, aggiungendo però un proprio diniego all'innalzamento della classe III del centro storico a classe IV.

E' facoltà del Comune di Domodossola risolvere la problematica più volte evidenziata nei contributi ricevuti con metodi alternativi, anch'essi indicati nelle conclusioni seguenti.

## 6 Conclusioni

In funzione di quanto esposto al paragrafo precedente risulta che la proposta di variante strutturale al piano regolatore vigente, allo stato attuale vada considerata **COMPATIBILE con la classificazione acustica vigente nei limiti esposti nella precedente tabella.**

Si ricorda inoltre che le attività produttive artigianali in classe III dovrebbero avere una presenza limitata, secondo le indicazioni delle linee guida regionali.

Per superare le limitazioni sopracitate e quelle derivanti dai paragrafi precedenti, visto anche quanto sostenuto dall'OTC Comunale, potrà essere rivisto l'accostamento critico fra Fascia I e Fascia III, strutturando una idonea fascia cuscinetto.

Si evidenzia che alla proposta di variante dovranno quindi fare seguito una revisione del regolamento di attuazione del PCA e/o una revisione del PCA stesso, eventualmente atta ad eliminare l'accostamento fra classe I e classe III, secondo il metodo scelto dal competente ente territoriale.

Tanto si doveva per l'incarico conferito.