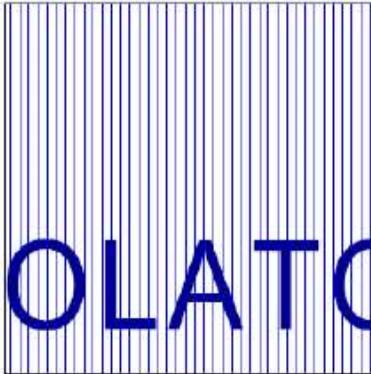
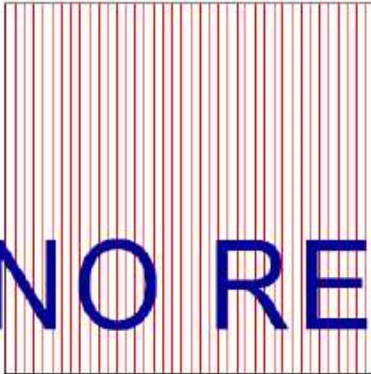


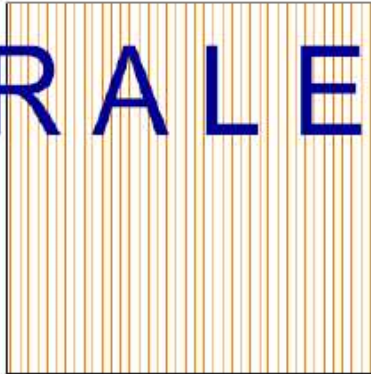
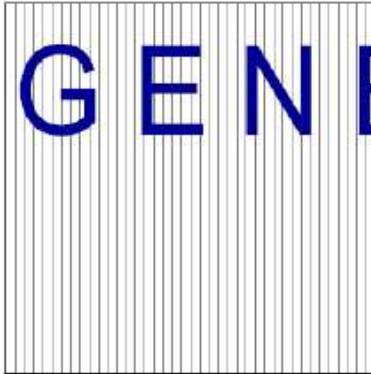
REGIONE
PIEMONTE

PROVINCIA
DI CUNEO

COMUNE DI CARAGLIO



PIANO REGOLATORE GENERALE



VARIANTE STRUTTURALE 1

AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART 17 DELLA L.R.56/77 e s.m.i.

Adozione PTPP

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

Responsabile del procedimento
geom. Bruno Pellegrino

Sindaco
Sig.ra Paola Falco

Segretario comunale
Dott.sa Lorella Ghibaudo

Arch. Raffaella Gambino
Dott. Stefano Assone
Arch. Elena Appiano
Dott. geol. Marco Innocenti
Dott. For. Sara Piani
Ing. Franco Bertellino
Coll. Arch. M Zocco

COMUNE DI CARAGLIO

PROVINCIA DI CUNEO




PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE 1

(ai sensi dell'art. 17 – C.5 – L.R. 3/2013 e s.m.i.)

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

| Data | Rev. | Redatto | Note |
|----------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 13 maggio 2022 | 0 | Ing. Franco Bertellino*  | Prima emissione |

*ENTECA n. 4408

INDICE

| | | |
|----------|----------------------------------------------------|-----------|
| 1 | PREMESSA | 4 |
| 2 | SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE | 4 |
| 3 | VARIANTE IN ESAME | 5 |
| 4 | ANALISI ACUSTICA | 6 |
| 5 | CONCLUSIONI | 9 |
| | ALLEGATO 1 – VISTA AEREA AREE DI INTERVENTO | 10 |
| | ALLEGATO 2 – SCHEDE DI ANALISI ACUSTICA | 16 |

1 PREMESSA

Il presente documento costituisce verifica della compatibilità acustica delle modifiche apportate dalla variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. rispetto al vigente Piano di Classificazione Acustica.

Nelle schede in allegato si analizzerà 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 una volta che la variante sarà stata approvata definitivamente.

La presente verifica è stata redatta dall'ing. Franco Bertellino, tecnico competente in acustica iscritto agli elenchi nazionali dei tecnici competenti in acustica ambientale ENTECA n. 4408.

2 SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Per quanto riguarda la classificazione acustica, il comune di Caraglio ha approvato la Variante n. 2 con d.C.C. n. 11 del 29 marzo 2019, che ha quindi aggiornato la precedente Variante n. 1 (approvata con d.C.C. n. 8 del 9 aprile 2014).

Il regolamento acustico comunale è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 20.01.2009, ed ha successivamente avuto le seguenti revisioni:

- variante n. 1 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 9.4.2014.
- variante n. 2 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 29 Marzo 2019.
- variante n. 3 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 30 Settembre 2021.

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 revisione al P.R.G. 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 revisione al P.R.G. rispetto alle disposizioni regionali sui metodi e tempi di redazione del piano di classificazione.

3 VARIANTE IN ESAME

La presente Variante si configura come Variante strutturale puntuale, incentrata quindi su argomenti specifici, escludendo di intervenire sulla struttura e sulla logica complessiva dello strumento vigente, ma concentrandosi su temi che, seppure tali da necessitare una modifica strutturale, non rappresentano nel loro insieme una revisione dello strumento.

Gli obiettivi puntuali che hanno indotto alla stesura della Variante sono sintetizzabili nelle esigenze nate da problemi specifici sorti in sede attuativa, nel periodo di gestione del PRG, definiti anche in coerenza e in correlazione alle proposte emerse direttamente dagli abitanti. Problemi non diversamente risolvibili, stante la complessità in alcuni casi presente, con la procedura della sola Variante parziale.

Due sono i temi di fondo che hanno dato spunto all'adeguamento migliorativo dello strumento, come individuati dall'Amministrazione in *'Delibera di Indirizzo n.84 del 23/6/2020'* ovvero:

- 1) problemi specifici sorti in sede attuativa del P.R.G.C., dovuti anche alle ricadute diverse e perduranti della congiuntura economica sulle attività e sulla qualità della vita, ed alle sue attuali prospettive di ulteriore peggioramento, e definiti in coerenza e in correlazione alle considerazioni ed alle proposte emerse direttamente dagli abitanti;
- 2) rispetto dell'accordo preliminare di cessione gratuita di immobili con il quale la Soc. Portarossa, in data 8.6.2018, si è impegnata, come poi è avvenuto, a cedere gratuitamente al Comune di Caraglio i terreni per la costruzione di un nuovo complesso scolastico e con il quale il Comune si è impegnato a proporre ed approvare le necessarie variazioni urbanistiche al vigente Piano Regolatore Generale attuabili con gli strumenti della variante parziale o strutturale come previste dall'accordo con il privato. Le modifiche consistevano nell'intervenire su una vasta area edificabile (RN12) centrale nel capoluogo, vigente dall'approvazione del PRG originario, al fine di modificare ed in parte ridurre le aree a servizi a vantaggio di una maggiore estensione delle aree edificabili e della contestuale dismissione delle aree per la formazione del nuovo plesso scolastico, senza alcun incremento della volumetria complessiva già stabilita dal vigente P.R.G.C.. Tali modifiche sono già in parte state operate mediante Variante parziale, nei limiti della tipologia ammessa (Variante parziale n.11/2019), ma richiedono un ulteriore perfezionamento che può essere supportato esclusivamente dal procedimento dalla presente Variante strutturale.

Rispetto al punto 1) relativo ai problemi specifici, l'Amministrazione ha avviato e raccolto le richieste di modifiche pervenute dai cittadini nel corso del 2019/20 giungendo alla definizione di un'apposita Delibera di indirizzo n.84 del 23/6/2020, continuando tuttavia a raccogliere le successive indicazioni (2020/21) cui ha correttamente ritenuto prestare la dovuta attenzione in vista della procedura in corso.

Mediante il processo di condivisione con la popolazione erano complessivamente pervenute **77** richieste di modifica (oltre 1 successivamente ritirata) di cui:

- 18 relative a modifiche complesse, raggruppate a loro volta in 5 schede d'ambito (catalogate da C1 a C5) tutte accolte positivamente, in toto o in parte;

-
- 29 modifiche puntuali organizzate in singole schede (catalogate da P1 a P28, comprese quelle articolate in P4.1, P4.2 e P4.3 ed esclusa P7 in quanto ritirata) di cui 23 accolte positivamente (in toto o in parte) e 6 non accolte;
 - 8 relative a modifiche nel centro storico o relative comunque a beni tutelati (catalogate da CS1 a CS6, comprese 3 richieste relative ad un unico ambito), di cui 5 accolte positivamente (in toto o in parte) e 3 non accolte;
 - 6 relative a modifiche di stralcio delle precedenti previsioni trasformative, tutte accolte positivamente;
 - modifiche normative, tutte accolte positivamente;
 - 11 modifiche per recepimento di strumentazioni diverse, tutte accolte positivamente.

Rispetto al punto 2) l'amministrazione ha da tempo avviato le procedure che stanno portando alla realizzazione del nuovo plesso scolastico localizzato tra le vie Pellico e CLN sul sito occupato dalla protezione civile (rilocalizzata al campo sportivo). Nel 2019 è stata portata a termine la Variante parziale che ha permesso l'attivazione delle necessarie dismissioni in coerenza con l'accordo con il privato, dismissioni che erano alla base dell'accesso al finanziamento per la nuova progettualità scolastica. Con la presente Variante l'amministrazione completa i termini dell'impegno preso operando una rivisitazione della destinazione delle aree oggetto di SUE. Nel frattempo il privato ha completato l'iter dello strumento attuativo che è stato approvato nel luglio 2021 e che potrà, a seguito del completamento del presente iter, essere oggetto di Variante per il recepimento delle modifiche in questa sede proposte. Le due procedure proseguono quindi in modo parallelo e correlato nei limiti delle reciproche competenze.

Le modifiche sono state aggregate e catalogate rispetto al PRG in funzione delle differenti caratteristiche che presentano come segue:

C, modifiche complesse, ovvero aree con interventi diversi che eccedono le sole aree di richiesta o che vedono coinvolti aspetti diversi;

P, modifiche puntuali, ovvero aree che richiedono modifiche, anche significative di assetto, ma che attengono ad aree isolate, che non presentano esternalità;

CS, modifiche in centro storico, ovvero modifiche che riguardano gli interventi previsti e/o l'assetto dei piani di recupero nelle aree storiche centrali;

S, modifiche di stralcio, ovvero le modifiche introdotte per eliminare previsioni trasformative vigenti;

N, modifiche normative;


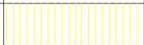
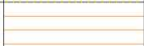



R, modifiche per recepimento di strumentazioni diverse, ovvero relative al recepimento di 'Modifiche al PRG' pregresse e vigenti, e/o studi specifici, approfondimenti specifici.

4 ANALISI ACUSTICA

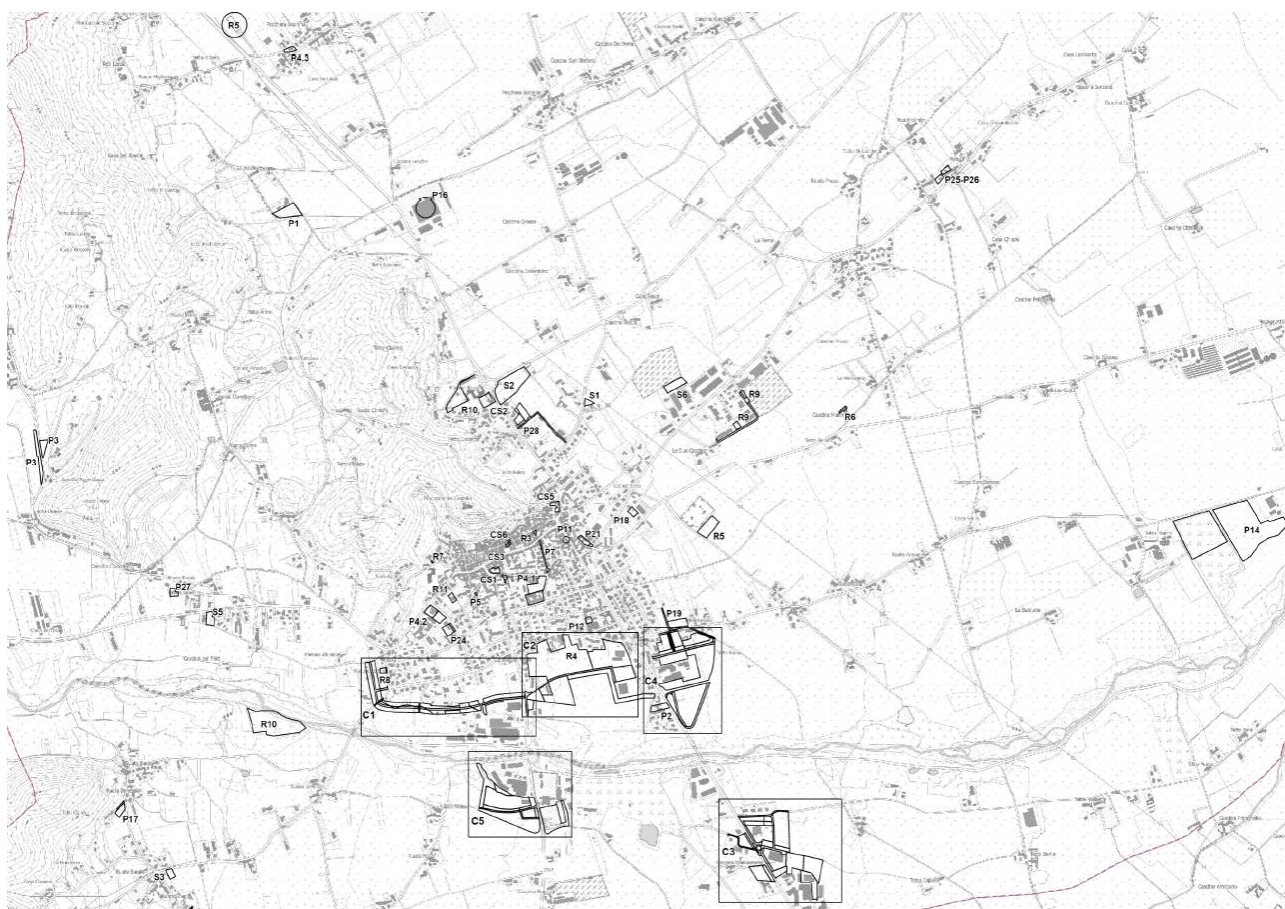
La Variante riguarda la modifica o creazione di numerose aree che verranno esaminate nel seguito laddove ritenute significative dal punto di vista acustico. Per le modifiche ritenute significative dal punto di vista acustico viene compilata un'apposita scheda di valutazione in all.2.

Ogni scheda riporta la situazione urbanista attuale, quella proposta dalla variante, la situazione prevista dal vigente piano di classificazione acustica, l'analisi acustica delle conseguenze della modifica apportata dalla variante e infine, laddove necessario e ne venga confermata la compatibilità, le modifiche proposte al PCA.

Gli estratti della zonizzazione acustica seguono la seguente legenda:

| | | | |
|-----|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| I | aree particolarmente protette |  | verde |
| II | aree ad uso prevalentemente residenziale |  | giallo |
| III | aree di tipo misto |  | arancione |
| IV | aree di intensa attività umana |  | rosso |
| V | aree prevalentemente industriali |  | viola |
| VI | aree esclusivamente industriali |  | blu |

L'ubicazione delle aree oggetto della variante è indicata sulla cartografia seguente. Si veda anche all. 1 per l'individuazione delle aree in vista aerea.



Aree di intervento

Per le seguenti aree oggetto di variante la compatibilità acustica è implicitamente soddisfatta in quanto modifiche formali prive di ricadute dal punto di vista acustico:

-
- **P8 (area posta in frazione Paschera San Defendente, Sottana):** La modifica riguarda la possibilità di poter recuperare a fini abitativi il piano sottotetto di un edificio esistente con un lieve ampliamento volumetrico che viene concesso introducendo una modifica normativa puntuale di cui all'art. 27 c.3 con l'introduzione del nuovo punto 3.1.2 per l'area 09RE02.
 - **P11 (centro storico, Via Cesare Battisti):** La modifica riguarda la possibilità di chiudere con serramenti un loggiato posto al primo piano di un edificio già oggetto di recente ristrutturazione; per tale ragione viene introdotta una modifica normativa puntuale all'art. 26, c.2.3, con il nuovo punto C10.
 - **P12 (Via Cesare Pavese):** La modifica riguarda la possibilità di stralciare dall'area ex industriale/artigianale, oggetto di piano di recupero (05RE21VP11), la porzione posta più a nord comprendente una piccola casa di abitazione per associarla all'adiacente area 05RE09, e non assoggettarla quindi a piano di recupero, stante la sostanziale differenza tipologica rispetto all'ambito posto a sud.
 - **P16 (Via Primo Maggio SP422):** La modifica riguarda l'implementazione puntuale dei parametri urbanistici dell'area produttiva 10PE01 in modo tale da consentire l'ampliamento dell'attività all'interno del lotto già caratterizzato da tale destinazione d'uso.
 - **P19 (lotto di terreno tra via Centallo e Via Camposanto in prossimità del concentrico di Caraglio):** La modifica riguarda un'area posta in prossimità di Via Ritanolo al margine orientale del concentrico di Caraglio, destinata ad ospitare un completamento residenziale, per il quale erano state richieste alcune modifiche non sostanziali legate alla possibilità di intervenire in modo autonomo nelle due parti in proprietà diverse. Viene quindi rivisto con modestissimi aggiustamenti il disegno del piano in vigore, senza alterare in alcun modo l'assetto dei servizi e della viabilità. Viene rivista la scheda e il disegno del comparto attuativo RN16 con aumento dei servizi 06SV07 e con introduzione dell' articolazione in due SUE autonomi.
 - **CS1 (centro storico, piazza Cavour):** La modifica riguarda il settore 4) ambito 4 centro storico che viene ripermetrato in funzione dell'assetto proprietario in relazione alla cellula edilizia di appartenenza nonché della realizzazione già avvenuta della porzione est, (di cui alla variante urbanistica ai sensi dell'art.14 della L.R. 20/09 e s.m.i. "interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia" D.C.C. n. 47 del 04/08/2016). Inoltre vengono operate alcune modifiche alla tipologia degli interventi ovvero:
 - per l'immobile di fronte a Piazza Cavour, sono state apportate modifiche agli interventi edilizi previsti in funzione del riconoscimento dell'effettiva consistenza edilizia, consentendo il passaggio dal risanamento conservativo con ampliamento parziale per sopraelevazione di un porzione del corpo di fabbrica alla ristrutturazione di tipo B con limitazioni specifiche, al fine di consentire il recupero statico oltretutto funzionale dell'immobile
 - per il fabbricato lungo Via dei Cappuccini viene estesa la possibilità di intervento fino alla ristrutturazione di tipo C. Per il fabbricato lungo via dei Cappuccini era già prevista la RB la modifica dell'intervento in RC ammetterà la possibilità di creare un'apertura con nuovo accesso che consenta l'utilizzo eventuale dello spazio della corte interna come spazio permeabile rispetto all'antistante piazza, spazio da intendersi aperto/apribile al pubblico
 - per i restanti edifici vengono invece confermate le modalità di intervento già previste: risanamento conservativo RI e ristrutturazione edilizia di tipo B RB per le porzioni evidenziate, localizzate nel cortile interno.
 - **CS2 (via Matteotti):** La modifica, esclusivamente normativa, riguarda un'area di tipo Funzionale ambientale di tutela per interesse storico monumentale (07FA.T01), specifica le indicazioni per il recupero dei fabbricati minori interni alla pertinenza con la specifica la possibilità di inserimento di strutture in legno aperte, volte al ricovero di autoveicoli da localizzare sul fronte sud dell'area, poste lungo il muro perimetrale, sempre parere della Commissione Locale del Paesaggio, con eventuale supporto di studi di inserimento ambientale specifici. Non sono ammesse modifiche diverse alle strutture edificate esistenti al di là di quanto già previsto dalla norma vigente. Non verranno ammesse comunque pavimentazioni delle aree libere o che verranno liberate.
 - **CS3 (centro storico, piazza Cavour):** La modifica conferma dei tipi di intervento ammessi su gli edifici principali: risanamento conservativo RI e ristrutturazione edilizia di tipo A - RA, con introduzione della possibilità di
-

assoggettare a ristrutturazione edilizia di tipo B - RB le porzioni aggettanti verso il cortile interno che non presentano una qualità edilizia analoga a quella contigue, essendo probabilmente già state oggetto di rifacimenti nella seconda metà del secolo scorso, ed inoltre presentano una situazione statica e conservativa pessima. La norma disciplina quindi la nuova modalità di intervento per le parti specificamente individuate dell'intero corpo di fabbrica, imponendo comunque la conservazione della facciata su via dei Cappuccini e naturalmente della sagoma complessiva delle parti interessate.

- **CS5 (centro storico, via Matteotti):** La modifica introduce alcuni perfezionamenti parziali delle indicazioni degli interventi vigenti, escludendo comunque interventi trasformativi rilevanti con la sola eccezione del corpo di fabbrica posto a sud che risulta comunque rifatto in epoca recente per il quale viene prevista al fine della riqualificazione la ristrutturazione di tipo C.
- **CS6 (centro storico, via Roma):** La modifica introduce l'eliminazione dell'allineamento indicato sulla Tav.6 del PRG vigente, in modo tale da favorire un recupero dell'edificio retrostante in accordo con la sua articolazione volumetrica originale, consentendo l'eliminazione della superfetazione, in applicazione del l'intervento già previsto a livello normativo dal PRG vigente, ovvero l'intervento RV di ricomposizione volumetrica.

Per quanto riguarda le **modifiche di tipo R** per recepimento di strumentazioni diverse, ovvero relative al recepimento di 'Modifiche al PRG' pregresse e vigenti, e/o studi specifici, approfondimenti specifici, non si rilevano interventi che necessitino di modifiche, ad eccezione **dell'intervento R5**, che riguarda l'adeguamento della fascia cimiteriale ai 200 m previsti di legge, ed ampliamento previsionale dell'area del cimitero di Caraglio. Si riporta in all. 2 la relativa scheda di analisi.

5 CONCLUSIONI

A seguito dell'analisi acustica, la Variante Strutturale n. 1 al PRGC proposta risulta essere compatibile con il piano di classificazione acustica vigente, alle condizioni indicate nella presente relazione.

ALLEGATO 1 – Vista aerea aree di intervento

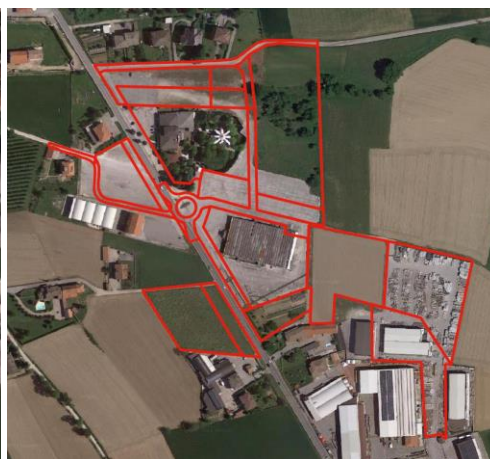
Di seguito vengono riportate le viste aeree relative alle aree oggetto di modifiche analizzate dal punto di vista acustico.



Modifica C1



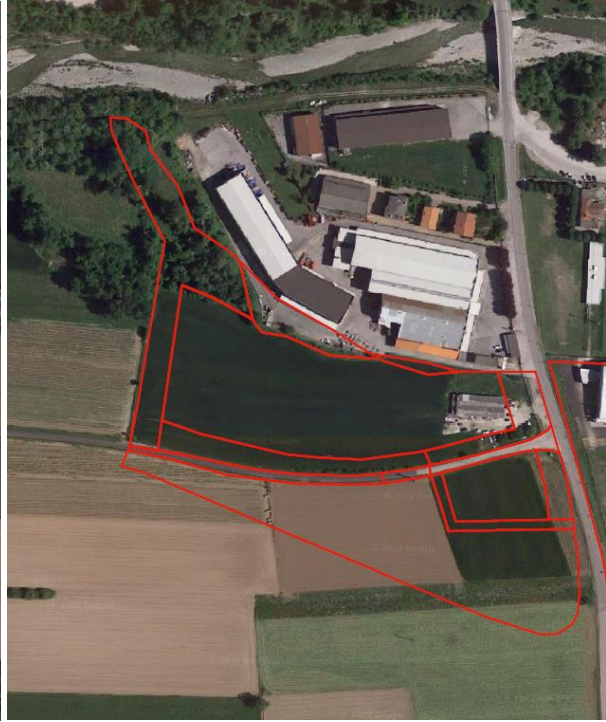
Modifica C2



Modifica C3



Modifica C4



Modifica C5



Modifica P1



Modifica P2



Modifica P3



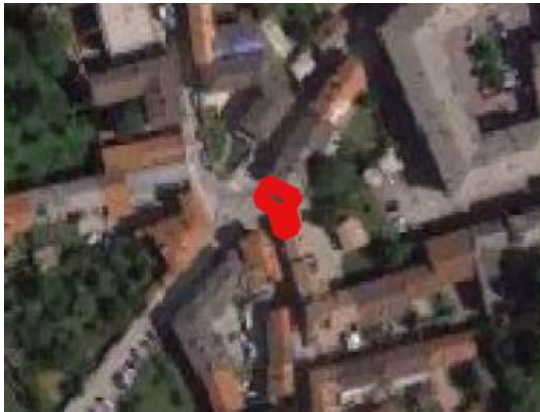
Modifica P4.1



Modifica P4.2



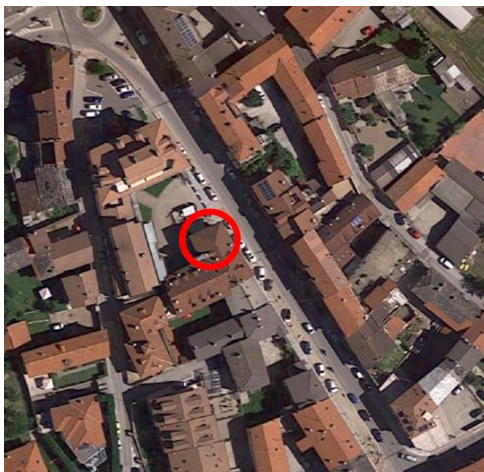
Modifica P4.3



Modifica P5



Modifica P6



Modifica P11



Modifica P14



Modifica P17



Modifica P18



Modifica P21



Modifica P24



Modifica P25



Modifica P26



Modifica P27



Modifica P28



Modifica S1



Modifica S2



Modifica S3



Modifica S5



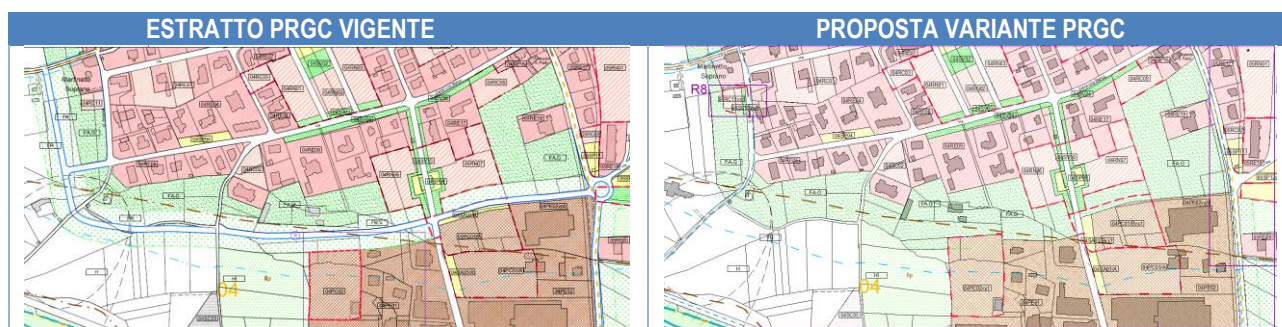
Modifica S6



Modifica S7

ALLEGATO 2 – Schede di analisi acustica

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C1 | Caraglio – area sud/ovest del concentrico |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area residenziale (RC), Area artigianale e industriale (PC), Aree ambientali giardini o verde privato (FA.G), Aree di rispetto (FR) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |



MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

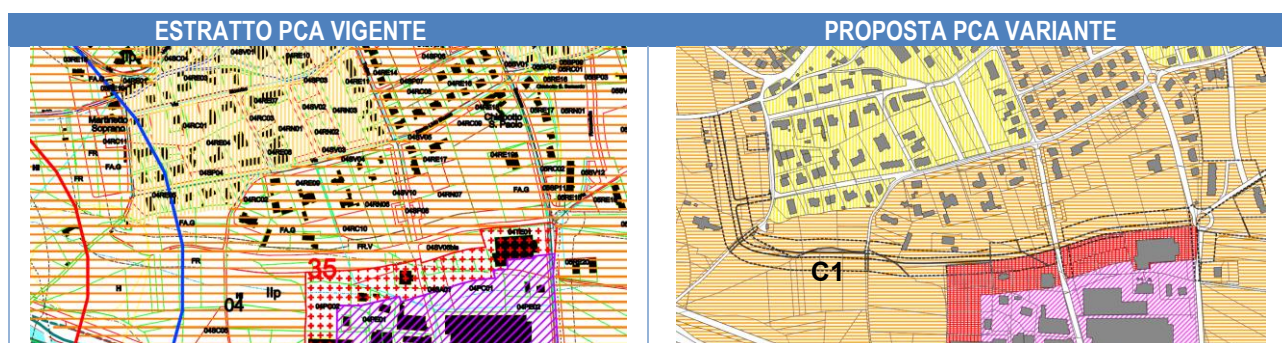
La modifica introduce lo stralcio di parte della viabilità di circonvallazione che si colloca tra la SP10, e più in specifico dal prolungamento in progetto della via Torino, fino al raccordo alla via Bedale, in ragione sia della presenza di un' area di tutela di pozzi di approvvigionamento idropotabile, sia della limitata utilità del nuovo tracciato stradale a fronte dell' impegno finanziario e di suolo previsti. Si è resa quindi necessaria una ridefinizione delle aree attinenti al tracciato della nuova strada prevista e stralciata, per ridefinire il limite urbano e circoscriverne la modificabilità ai soli interventi ricadenti nelle aree esistenti e nei completamenti già previsti (vedi punto successivo C2).

La modifica vede quindi una previsione ed un perfezionamento dell'estensione delle aree di tipo FA.G aree ambientali per giardini o verde privato fino alla via Bernezzo, che disegnano quindi, come già nello strumento vigente ma con maggiore incisività il limite urbano verso sud. Inoltre si è lievemente ampliata, operando una ricucitura sul sistema dei lotti e della funzionalità degli accessi, la preesistente area 04PC02, verso nord, in relazione al sedime stradale stralciato, come pure è stata rimodulata la preesistente area 04PC01/B con la relativa area per servizi 04SA01/B.

ANALISI ACUSTICA

Viene ripermetrata l'area produttiva posta in classe V dal PCA vigente coerentemente con quanto previsto dalle modifiche urbanistiche, con conseguente modifica delle relative fasce cuscinetto in classe IV.

Per quanto riguarda le aree con destinazione d'uso FA.G si conferma la classe III assegnata dal PCA vigente.



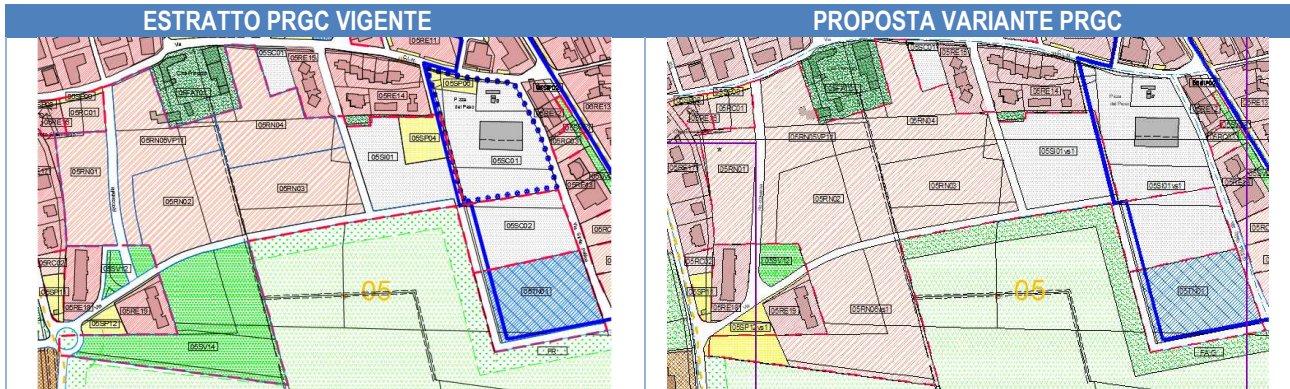
MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe V alle aree produttive 04PC02 e 04PC01/B, e classe IV all'area per servizi 04SA01/B.

Fase III: conferma classe V per le aree produttive, omogenizzazione in classe V dell'area 04SA01/B.

Fase IV: inserimento fascia cuscinetto classe IV.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| C2 | Area posta a sud del concentrico, compresa tra via Bernezzo, via CLN e via Divisione Cuneense |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area per servizi (SV, SI, SC, SP), Area residenziale (RN) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

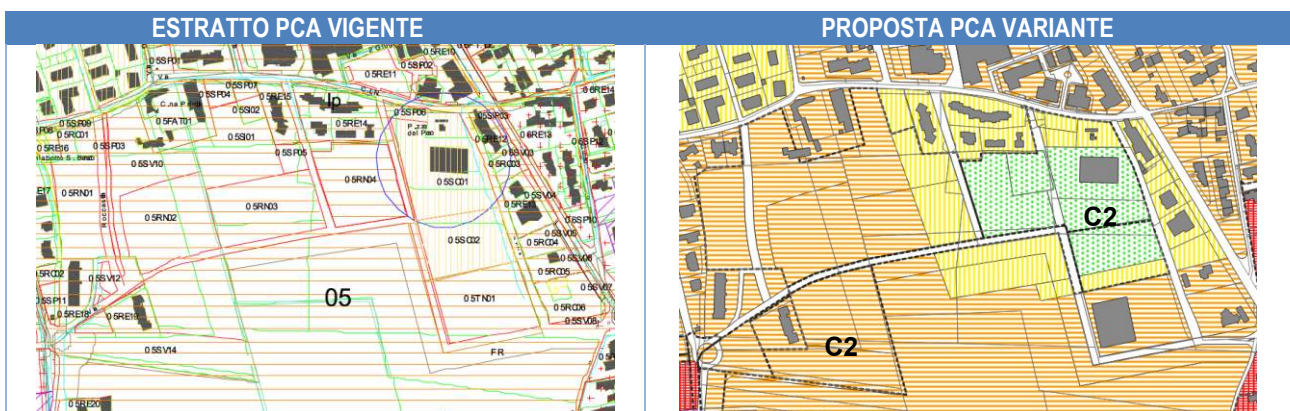


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

Le modifiche introdotte consistono nella eliminazione di un'area per servizi e nel contestuale ampliamento delle aree edificabili del PEC approvato (2021) senza incremento della volumetria complessiva prevista, trasformando quindi l'area attualmente destinata a verde pubblico (05SV14 per una SF di circa 13820 mq) in area residenziale di nuovo impianto (05RN06 vs1). Il recupero delle aree a servizi è stato operato a livello di bilancio complessivo dei servizi per il verde pubblico, che permane positivo, mentre una modesta quota parte viene mantenuta in loco e ridestinata come ampliamento del servizio 05SP12. La modifica consentirà di redistribuire in modo più razionale la volumetria prevista dal PEC, la cui attuazione è in corso chiaramente per lotti. Lo strumento in oggetto, ricompreso nel PRG originario, ha avuto una lenta gestazione che è culminata con l'opzione di anticipazione degli standard, effettuata in accordo operatori/comune, opzione che ha consentito al comune di attivare la realizzazione del nuovo plesso scolastico comprensivo proprio in prossimità delle aree in oggetto. La presente modifica fa sempre nelle intenzioni dell'amministrazione per redistribuire in modo più razionale l'edificazione nell'area di maggiore sviluppo del comune, si è potuta quindi concretizzare solo ora con l'attivazione delle presente variante strutturale, non essendo possibile operarla con altre procedure. Viene inoltre eliminata la prevista rotatoria posta all'estremità ovest dell'area di innesto sulla strada provinciale SP10 (via Bernezzo), in coerenza con la modifica C1 precedente che ha visto l'eliminazione della previsione viabilistica, mantenendo quindi l'attuale innesto a raso a servizio di via Roccastella stante la riduzione delle immissioni.

ANALISI ACUSTICA

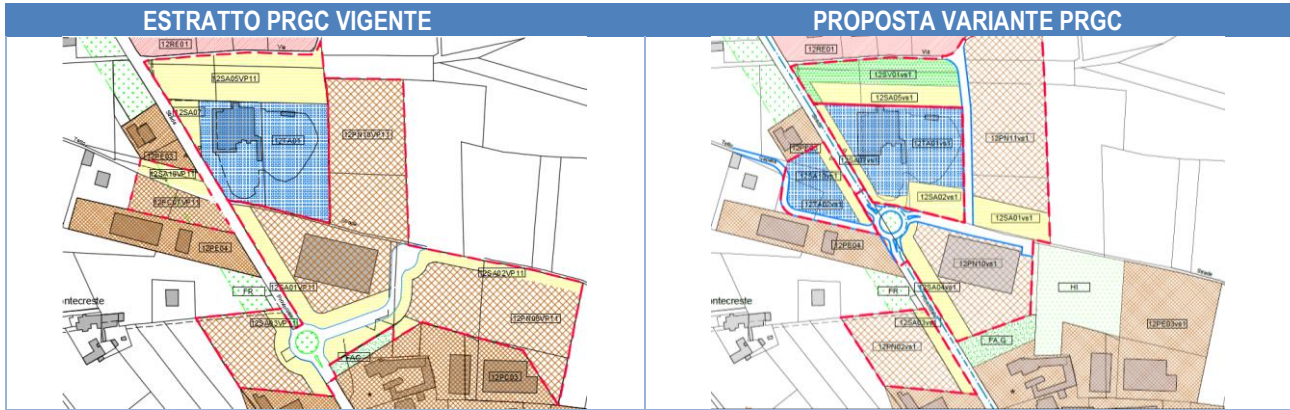
Attualmente l'area destinata al nuovo plesso scolastico è classificata in parte in classe II e in parte in classe III. La nuova definizione delle destinazioni d'uso necessita di un intervento acustico sullo strumento urbanistico. Si ritiene opportuno riclassificare la nuova area agricola in classe I e definire di conseguenza la relativa fascia di pertinenza in classe II. Per quanto riguarda l'area residenziale di nuovo impianto 05RN06vs1 si ritiene adeguata l'attuale classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe I all'area servizi per l'istruzione 05SI01sv1 e classe III alle aree residenziali circostanti.
 Fase III: conferma classi fase precedente.
 Fase IV: inserimento fascia cuscinetto in classe II.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C3 | Area posta a sud del concentrico, a lato della via Divisione Cuneense |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Aree per servizi (SA), Area artigianale e industriale (PE, PN, PC), Aree ambientali giardini o verde privato (FA.G), Aree di rispetto (FR) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | |

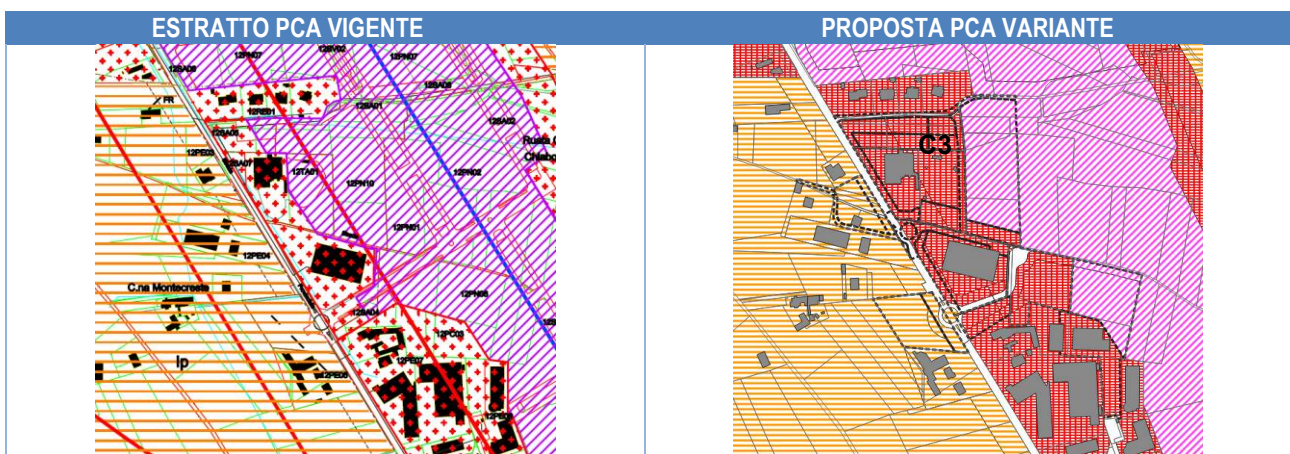


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica attuale introduce una profonda riarticolazione dell'area produttiva, a cominciare dalla relativa viabilità che riorganizza e semplifica il sistema dei relativi accessi su via Divisione Cuneense (SP23) tramite il riposizionamento della relativa rotonda (traslata verso nord ovest rispetto alla previsione attuale) sulla quale viene fatto confluire anche l'accesso di strada vicinale Tetto Capalla. Conseguentemente viene riorganizzato il sistema dei servizi dell'intero ambito produttivo, oltre all'introduzione di un'area per servizi pubblici (12SV01vs1) destinata a verde (forestazione urbana) con funzione di fascia cuscinetto tra la l'ambito produttivo e l'area residenziale posta immediatamente a nord. Per quanto riguarda le aree produttive di nuovo impianto e di completamento, viene anche ridefinita l'articolazione delle aree assoggettate a SUE in modo da favorirne le relative condizioni di attuabilità, stralciandone invece una porzione che, su richiesta degli interessati, viene retrocessa a destinazione agricola in edificabile di riserva (HI). In generale il perimetro esterno del comparto produttivo viene ulteriormente ridotto, riconoscendo le aree esistenti e concentrando lo sviluppo nel solo SUE legato alle aree 12PN11sv1/12PN10sv1. Contestualmente viene ripermetrata l'area a destinazione terziaria (12TA01vs1) al fine dotare di servizi adeguati e migliorare radicalmente l'accessibilità all'attuale struttura (discoteca), riducendo sia le situazioni di conflitto acustico verso la residenza posta a nord, che la pericolosità dell'accesso veicolare diretto in SP422.

ANALISI ACUSTICA

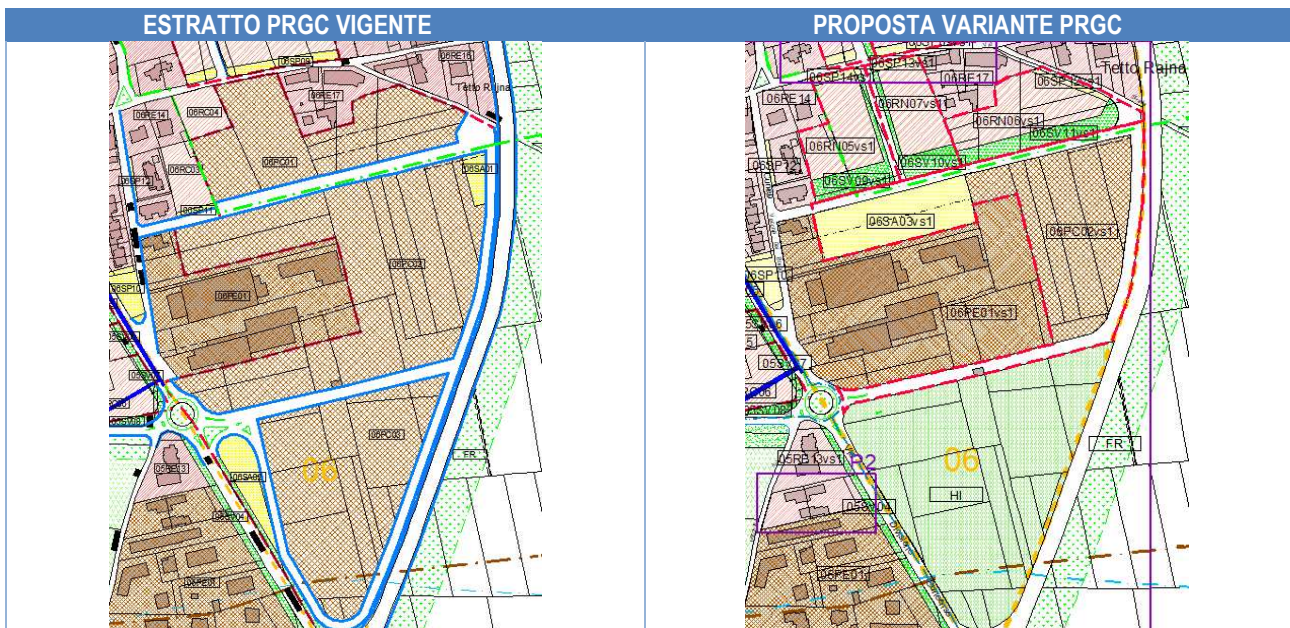
Viene ripermetrata l'area produttiva posta in classe V dal PCA vigente coerentemente con quanto previsto dalle modifiche urbanistiche. Le aree produttive declassate vengono riclassificate in classe IV.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe IV alle aree per servizi 12SA11, 12SA05, 12SV01, 12TA01 e classe III alle aree HI, FA.G
 Fase III: conferma classe IV per le aree 12SA11, 12SA05, 12SV01, 12TA01 e omogenizzazione in classe IV per le aree HI, FA.G
 Fase IV: conferma classe IV per le aree HI, FA.G, 12SA11, 12TA01, 12SA05, 12SV01.
 Le altre aree non citate non subiscono modifiche rispetto al PCA vigente.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C4 | Area posta a sud est del concentrico , compresa tra via Via Vecchia del Borgo, via Rittanolo e le aree agricole extraurbane |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area artigianale e industriale (PE, PC), Area per servizi (SA) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | V, IV |



MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

In termini generali la modifica ridefinisce in sensibile riduzione le aree produttive (previste e non realizzate) al margine sud est del centro abitato, comprese tra la SP23 ed il tracciato previsto della nuova viabilità provinciale, tutte ricadenti attualmente nell'ampio strumento attuativo che accorpa le zone 06PC01, 06PC02 e 06PC03 ed i relativi servizi e infrastrutture.

Contestualmente la modifica prevista opera la conversione di parte delle aree a destinazione produttiva, poste in fregio alla via Rittanolo (già 06PC01), inserite in un contesto del tutto trasformandole in aree residenziali di nuova formazione (06RN05 vs1, 06RN06 vs1 e 06RN07 vs1) con i relativi servizi (06S P13 vs1, 06SP14 vs1, 06SV09 vs1, 06SV10 vs1 e 06SV11 vs1), in coerenza con i tessuti periurbani limitrofi esistenti e previsti. L'operazione tiene conto, e offre una soluzione, ai potenziali conflitti tra la parte terminale dell'insediamento residenziale e le aree artigianali esistente a sud, consistenti prevalentemente in un allevamento intensivo avicolo, di cui ne viene rimodulata l'estensione (06PE01 vs1) insieme all'adiacente area produttiva di completamento (06PC02 vs1) ed alla relativa area a servizi (06SA03 vs1). La parte produttiva posta più a sud (attuale 06PC03) e l'adiacente area per servizi (attuale 06SA02) con le relative strade di accesso e svincolo vengono quindi declassate e trasformate ed individuate come aree agricole adiacenti all'abitato e definite dallo strumento vigente quali aree HI, ovverosia aree agricole inedificabili di riserva.

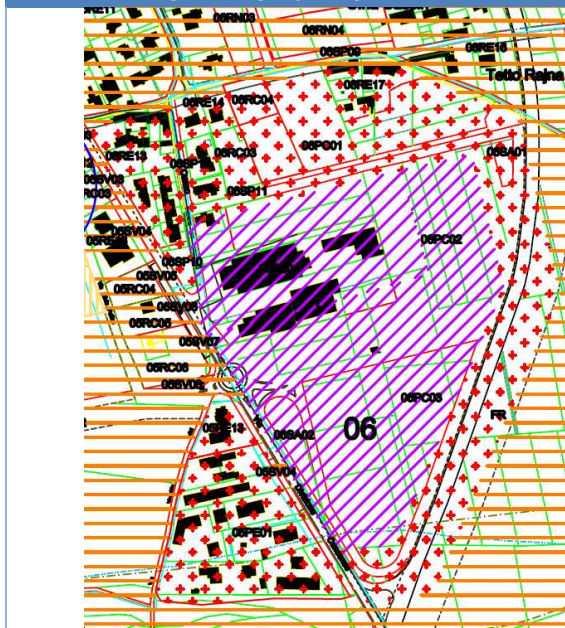
ANALISI ACUSTICA

Attualmente l'area è classificata in parte in classe V e in parte in classe IV.

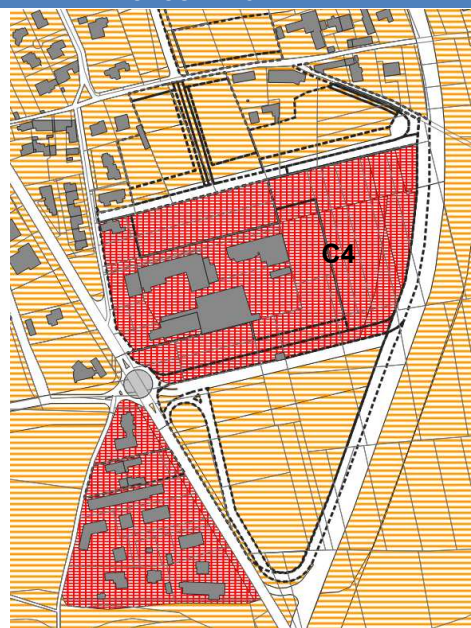
La nuova definizione delle destinazioni d'uso necessita di un intervento acustico sullo strumento urbanistico.

Si ritiene opportuno riclassificare la nuova area agricola in classe III in accordo con quanto previsto per le aree confinanti a sud e ad est ed assegnare all'area produttiva che viene mantenuta la classe IV. Le aree residenziali poste a nord e a ovest dell'area produttiva vengono riclassificate in classe III.

ESTRATTO PCA VIGENTE



PROPOSTA PCA VARIANTE



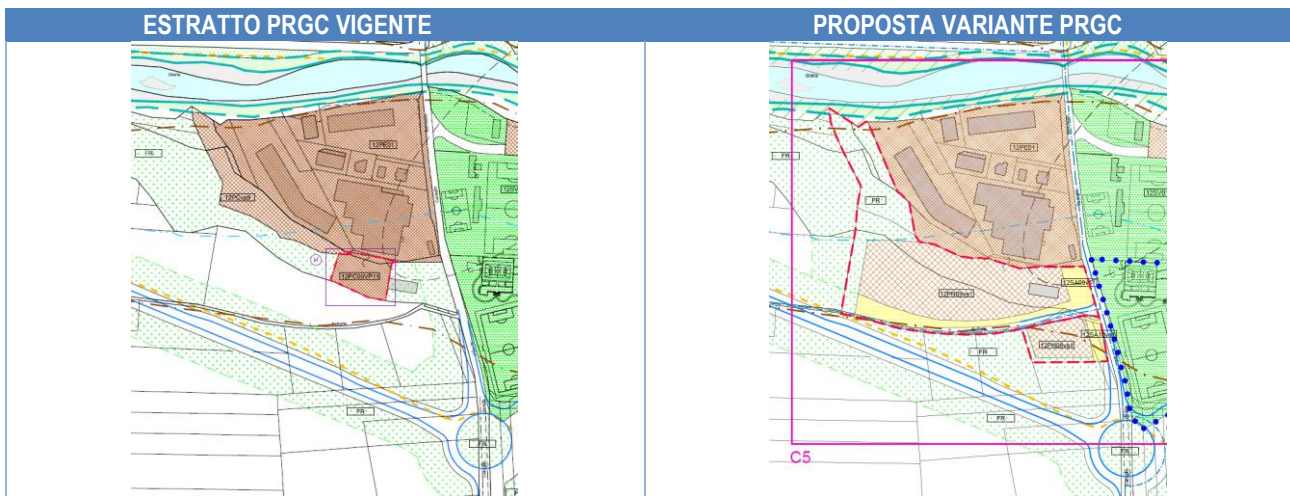
MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe III alla nuova area agricola (HI) e alle aree residenziali con le relative aree per servizi, assegnazione classe IV all'area produttiva (06PE01vs1) e all'adiacente area produttiva di completamento (06PC02 vs1) ed alla relativa area a servizi (06SA03vs1).

Fase III: conferma classi fase precedente.

Fase IV: conferma classi fase precedente.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C5 | Area posta a sud est del concentrico, compresa tra via Via Vecchia del Borgo, via Rittanolo e le aree agricole extraurbane |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area artigianale e industriale (PE, PC), Area per servizi (SA) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | V, IV, III |

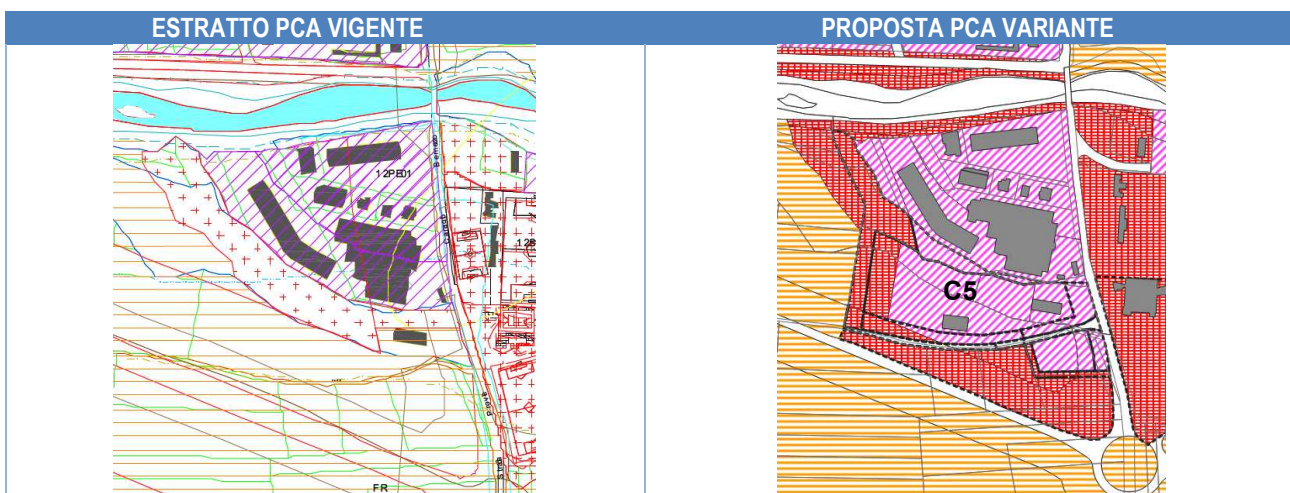


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica determina un ampliamento dell'area produttiva in recepimento delle esigenze di ampliamento dell'impianto esistente, posto a sud del torrente Grana Mellea in prossimità dell'inserimento di Via Vallera Sottana su Via Bernezzo (SP210). L'ampliamento dell'area produttiva (articolata in due ambiti: 12PC09vs1 e 12PC08vs1, con le relative aree a servizi 12SA09vs1 e 12SA10vs1) tiene conto della fascia di rispetto della prevista rotonda legata alla già citata viabilità provinciale in progetto e del possibile ampliamento del tratto iniziale di Via Vallera Sottana. Contestualmente viene consolidato e potenziato il sistema delle fasce di rispetto e compatibilizzazione ambientale verso ovest (FR), raccordandola al sistema della fascia fluviale.

ANALISI ACUSTICA

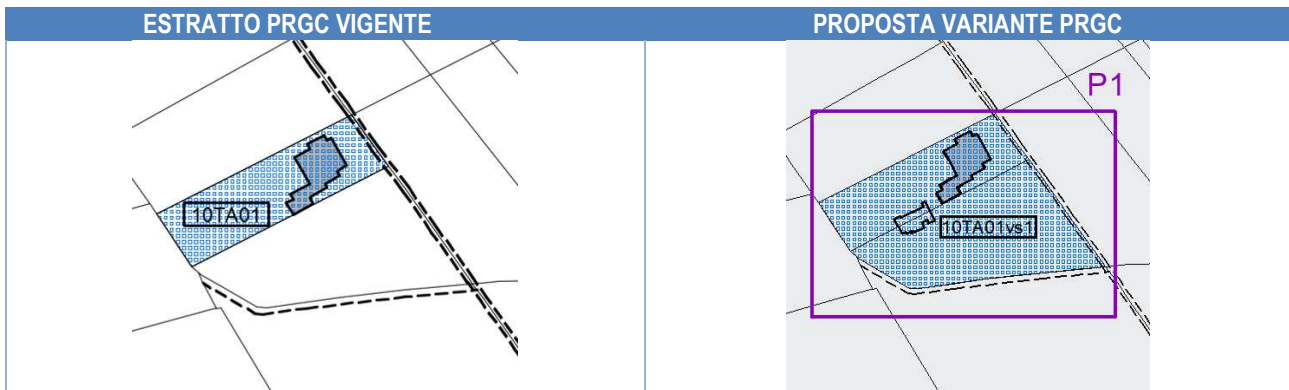
L'ampliamento dell'area produttiva su territori attualmente classificati in classe III dal PCA vigente non risulta coerente e risulta pertanto necessario un intervento acustico sullo strumento urbanistico. Si ritiene opportuno riclassificare le nuove aree produttive in classe V e inserire nel corso del procedimento tecnico per la redazione del PCA la fascia cuscinetto in classe IV al contorno dell'area produttiva. Non vengono introdotti nuovi accostamenti critici.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe V alle aree produttive (12PE01, 12PC09vs1 e 12PC08vs1), classe IV alle aree servizi (12SA09vs1 e 12SA10vs1) e classe III alle aree FR.
 Fase III: conferma classe V per le aree produttive e omogenizzazione in classe V delle aree servizi; conferma classe III per le aree FR.
 Fase IV: inserimento fasce cuscinetto classe IV.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| P1 | Area posta a nord del concentrico, adiacente alla via Cascina Eva |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area agricola (H) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

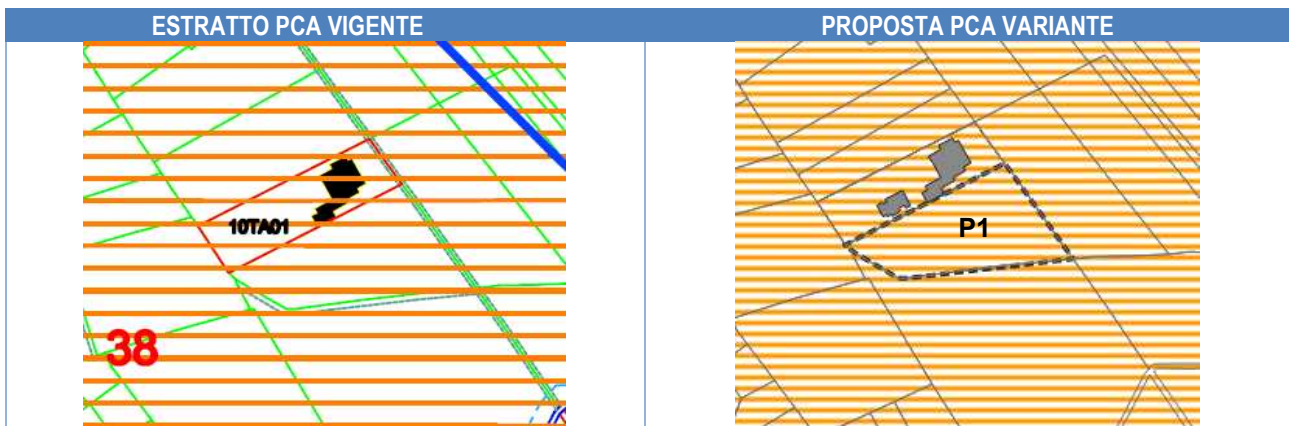


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica amplia l'area a destinazione turistico ricettiva (10TA01 vs1) nell'ambito di un'area in proprietà già completamente insediata, afferente ad un'attività ricettiva di ristorazione che necessita di un ampliamento delle strutture coperte. Si tratta di un'area extra agricola adeguatamente integrata che attua un parziale completamento verso sud, con lieve riduzione dell'area ad uso agricolo H.

ANALISI ACUSTICA

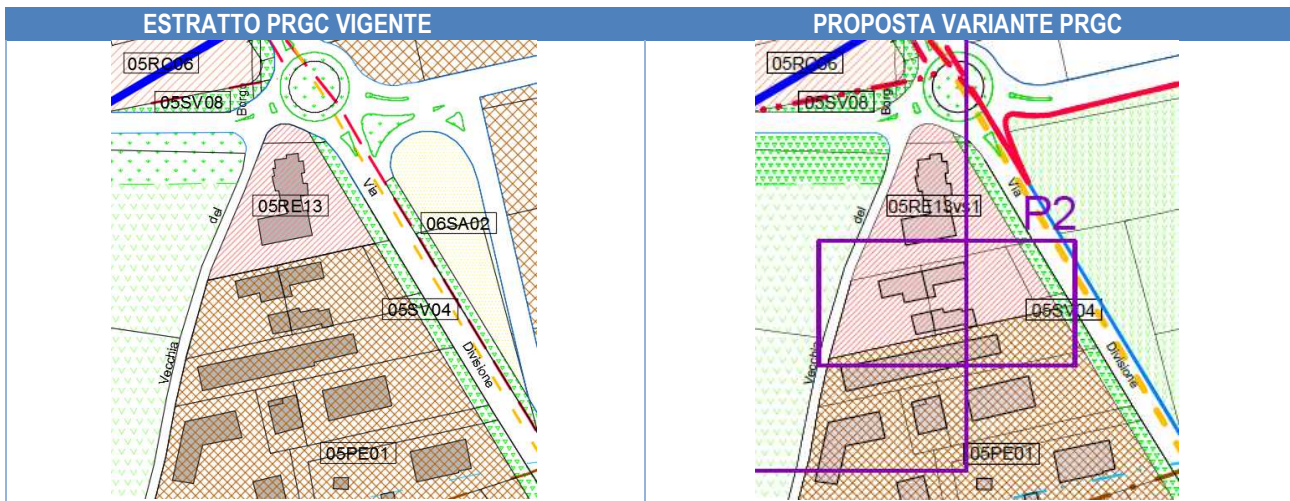
L'area oggetto di modifica è inserita in classe III.
Tale classificazione è compatibile con la riclassificazione prevista dalla Variante e la ripermimetrazione delle aree rappresenta una questione formale, senza che questo alteri l'attuale PCA.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| P2 | Area posta a sud est del concentrico, presso via Divisione Cuneense |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area artigianale e industriale (PE) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | IV |

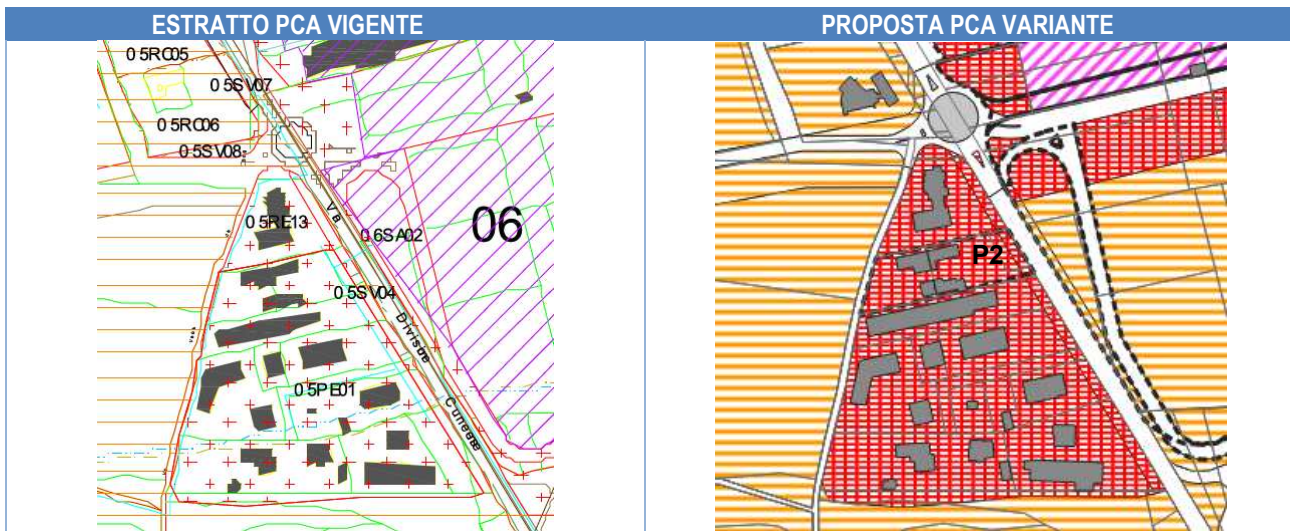


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica verte sul riconoscimento di una porzione di tessuto ad uso residenziale da sempre però identificato come produttivo consolidato. Viene quindi introdotto lo stralcio di una porzione dell'area classificata a destinazione produttiva esistente (06PE01), accorpandola all'adiacente area a destinazione residenziale esistente (06RE13).

ANALISI ACUSTICA

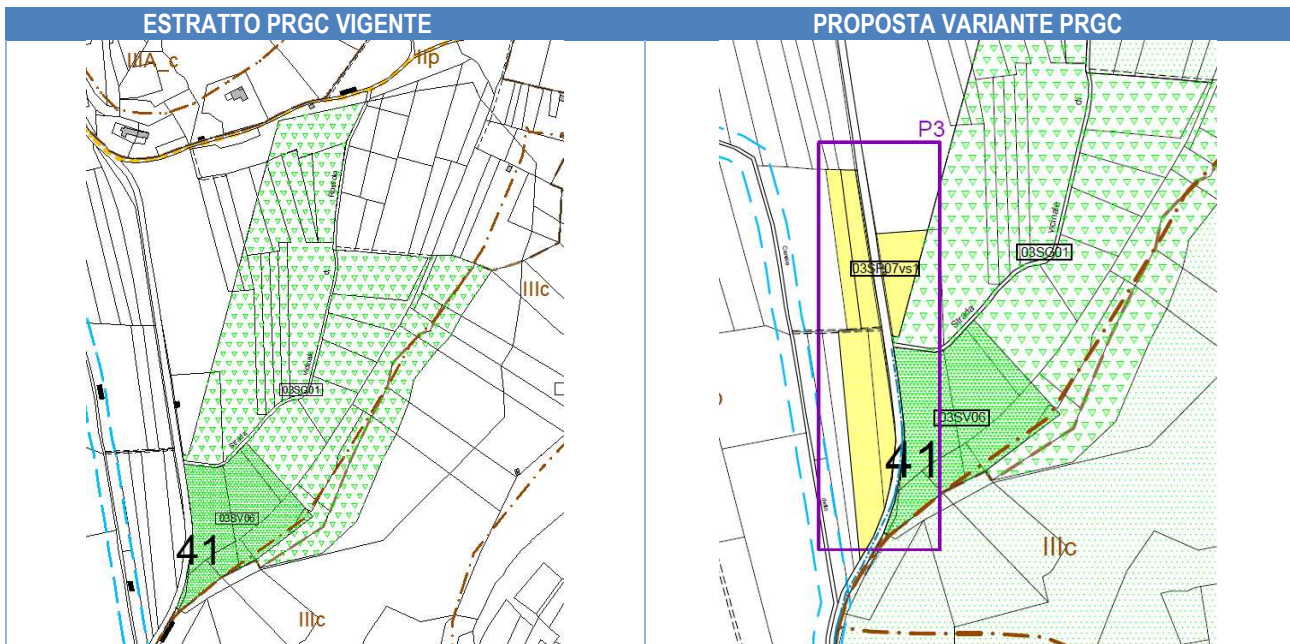
L'area oggetto di modifica è attualmente inserita in classe IV.
Data la ridotta estensione dell'area residenziale (< 12000 m²) e il contesto in cui è inserita, si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe IV al fine dell'omogeneità dell'area.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| P3 | Area posta a ovest nord ovest del concentrico, presso via Bottonasco |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area per servizi (SV, SG) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

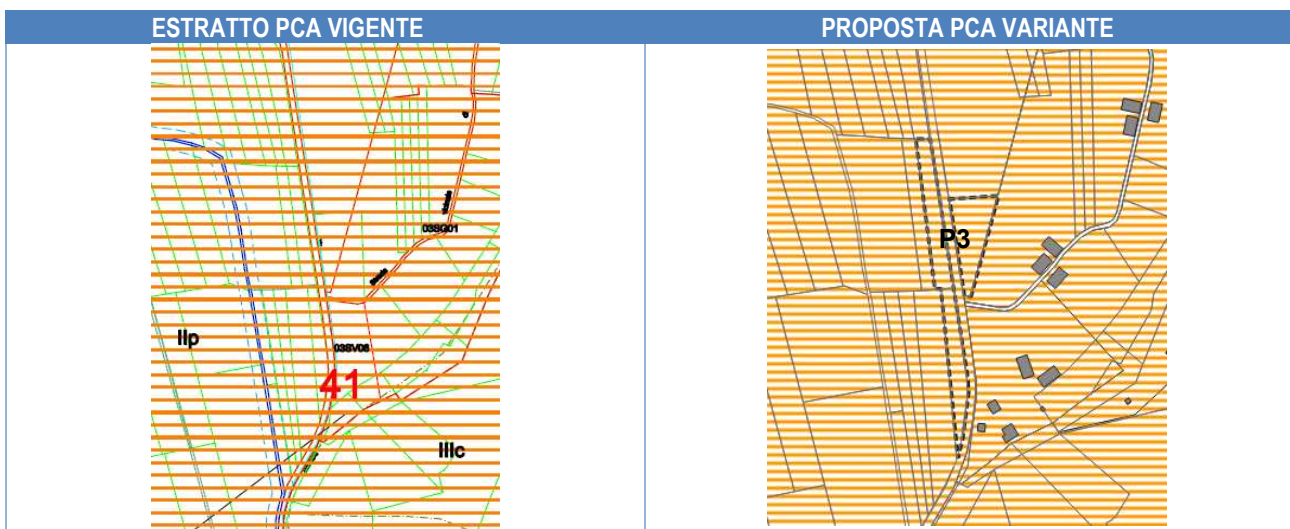


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica riconosce ad alcune aree entrate in proprietà comunale la funzione di aree a parcheggio (SP) in sostituzione della precedente destinazione di aree ad uso agricolo, con l'obiettivo di consolidare il polo destinato a verde e al tempo libero della ex Polveriera. Si prevede quindi in esterno ma in continuità con le aree destinate a verde (03SV06) e di interesse comune (03SG01) la formazione di due nuove porzioni di area per servizi destinate entrambe a parcheggio (03SP07vs1). Tali aree a parcheggio vengono disciplinate con alcune cautele nel trattamento dei suoli in ragione della localizzazione in aperta campagna e dell'uso saltuario.

ANALISI ACUSTICA

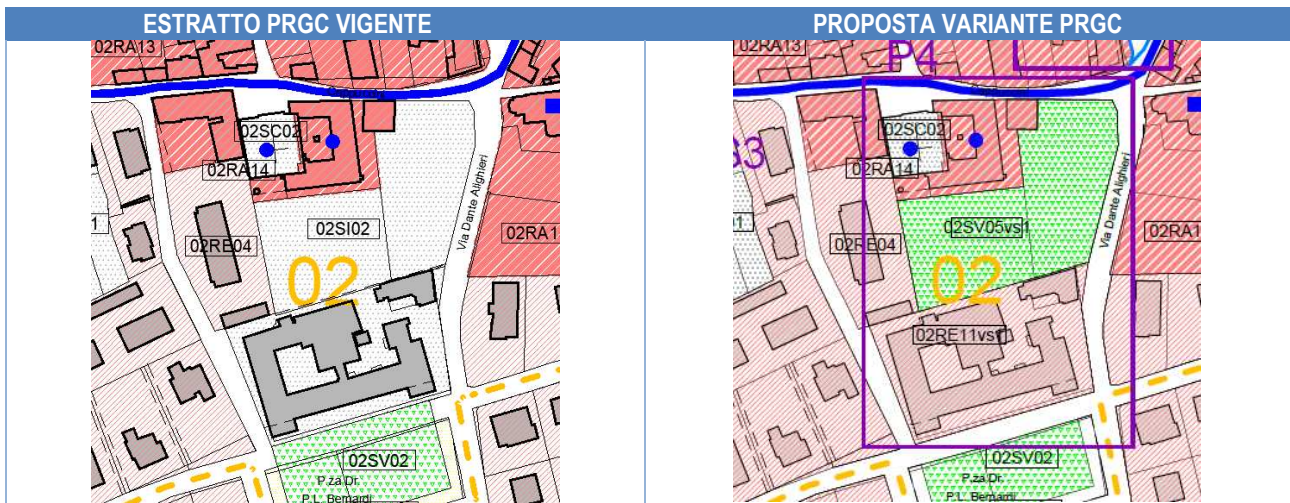
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con la destinazione d'uso prevista dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| P4.1 | Area posta all'interno del concentrico, in corso Giovanni XXIII |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area servizi per l'istruzione (SI) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | I, II |



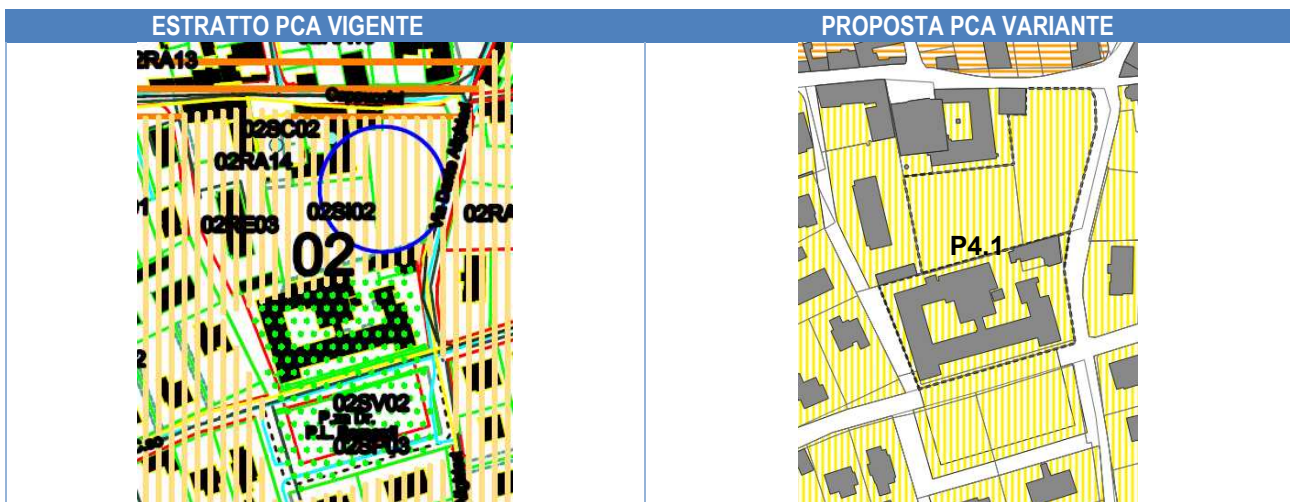
MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica ha la finalità di operare una valorizzazione favorendo l'utilizzazione alternativa di un immobile comunale, attualmente destinato a servizi per l'istruzione (02SI02 attuale Istituto Comprensivo A.M.Riberi scuola dell'infanzia, scuola primaria e scuola secondaria di primo grado) una volta che sia stata dismessa dall'attività attuale a seguito della costruzione e attivazione del nuovo complesso scolastico posto, come già detto, all'interno del contesto di trasformazione C2.

A tale scopo, ed in relazione all'accordo programmatico relativo al finanziamento del nuovo plesso scolastico, la modifica prevede di riconoscere l'edificio esistente nell'ambito delle aree residenziali di tipo RE (esistenti 02RE11vs1) al fine di poterne operare una totale demolizione volta sia all'efficientamento che al miglioramento dell'integrazione nel contesto urbano e di riconoscere altresì l'ampio giardino retrostante a spazio pubblico da destinare a parco, gioco, sport (02SV05 vs1).

ANALISI ACUSTICA

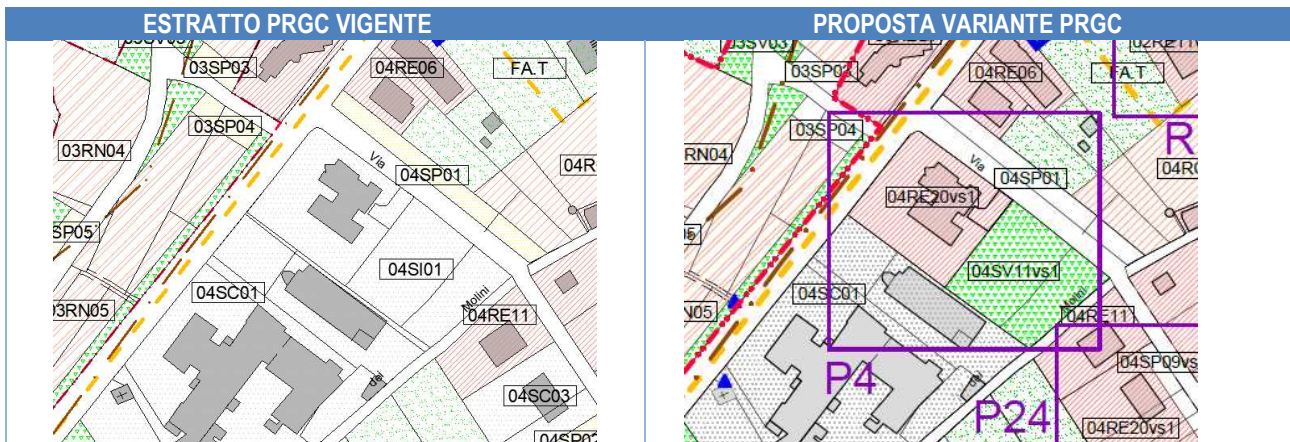
Con il declassamento dell'area per l'istruzione ad area residenziale e spazio pubblico (parco, gioco, sport), si ritiene necessaria una riclassificazione dell'area posta in classe I alla classe II.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe II.
 Fase III: conferma classe II.
 Fase IV: conferma classe II.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| P4.2 | Area posta all'interno del concentrico, in via Valgrana |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area servizi per l'istruzione (SI) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | I |

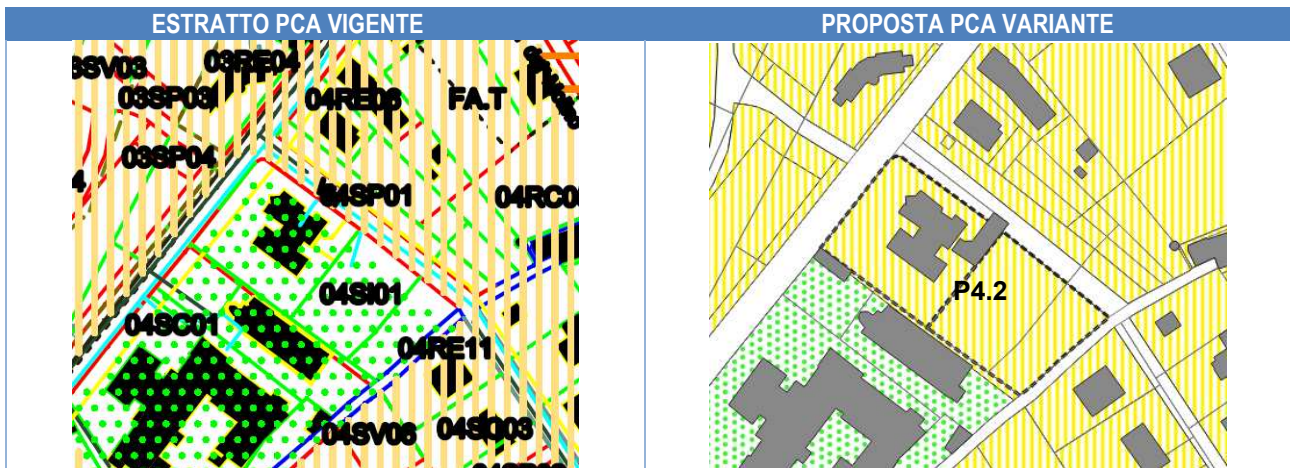


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

Modifica analoga alla precedente che quindi è volta a valorizzare e favorire l'utilizzazione alternativa di un'area attualmente destinata a servizi per l'istruzione (04SI01 asilo comunale) una volta che sia stata dismessa dall'attività attuale a seguito della costruzione e attivazione del nuovo complesso scolastico; a tale scopo essa prevede di riconoscere l'edificio esistente nell'ambito delle aree residenziali esistenti (04RE20vs1) e di riconoscere il giardino retrostante a spazio pubblico da destinare a parco, gioco, sport (04SV11vs1).

ANALISI ACUSTICA

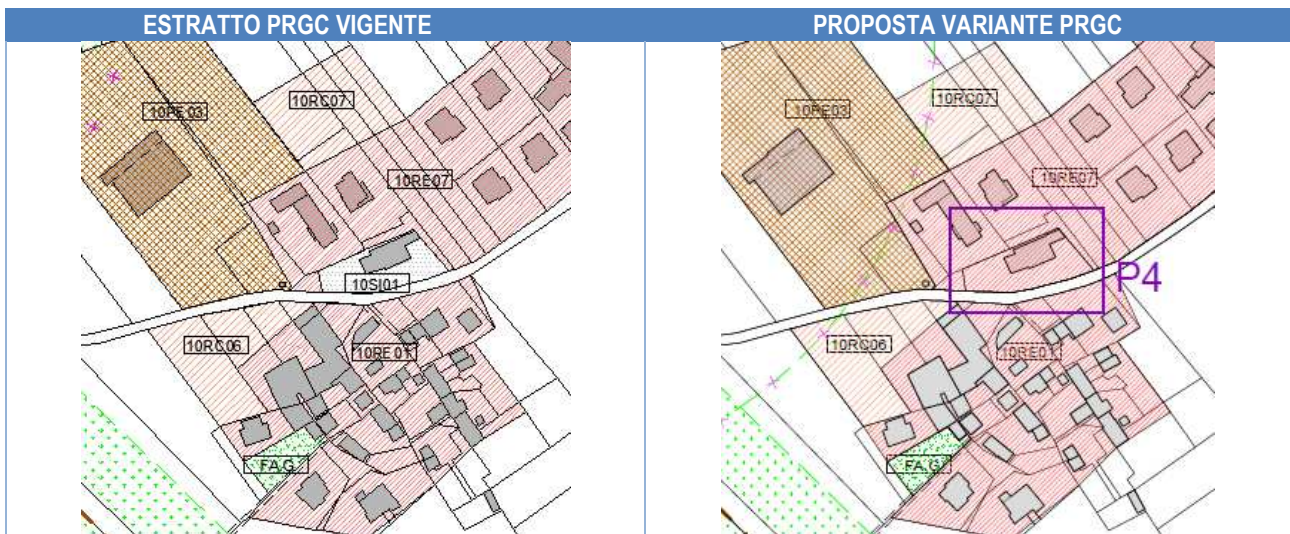
Con il declassamento dell'area per l'istruzione ad area residenziale e spazio pubblico (parco, gioco, sport), si ritiene necessaria una riclassificazione dell'area posta in classe I alla classe II.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe II.
 Fase III: conferma classe II.
 Fase IV: conferma classe II.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P4.3 | Area posta a nord del concentrico, presso la frazione Paschera San Carlo, in via Paschera Soprana |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area servizi per l'istruzione (SI) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | I |

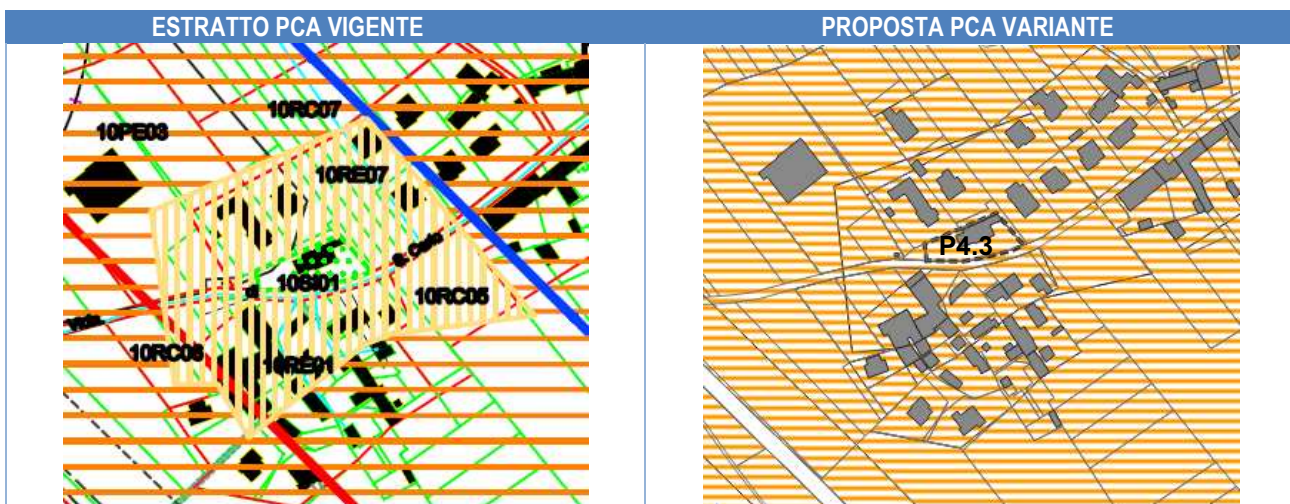


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

Modifica analoga alle precedenti con la finalità di favorire l'utilizzazione alternativa di un'area attualmente destinata a servizi per l'istruzione (10SI01 asilo comunale) una volta che sia stata dismessa dall'attività attuale a seguito della costruzione e attivazione del nuovo complesso scolastico; a tale scopo si prevede di riconoscere l'edificio esistente nell'ambito dell'adiacente area residenziale esistente (10RE07). Stante la tipologia del fabbricato se ne disciplina la conservazione seppure trasformato ad usi residenziali.

ANALISI ACUSTICA

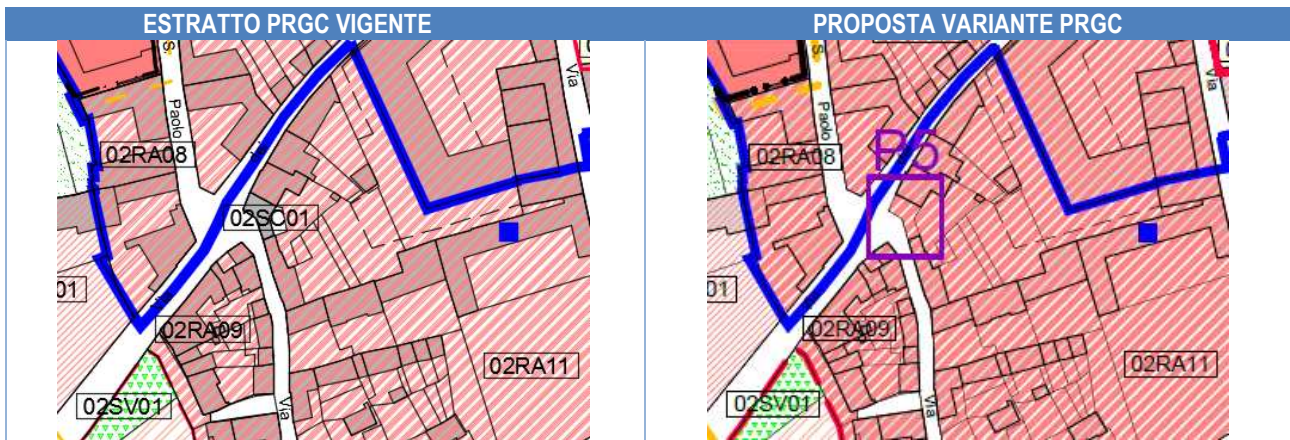
Con il declassamento dell'area per l'istruzione ad area residenziale, si ritiene necessaria una riclassificazione dell'area posta in classe I alla classe III e la conseguente eliminazione della fascia cuscinetto in classe II.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe III.
 Fase III: conferma classe III.
 Fase IV: conferma classe III.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| P5 | Area posta nel concentrico, presso Via S. Paolo angolo Via dei Mulini |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area per servizi e spazi pubblici di interesse comune (SC) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | |

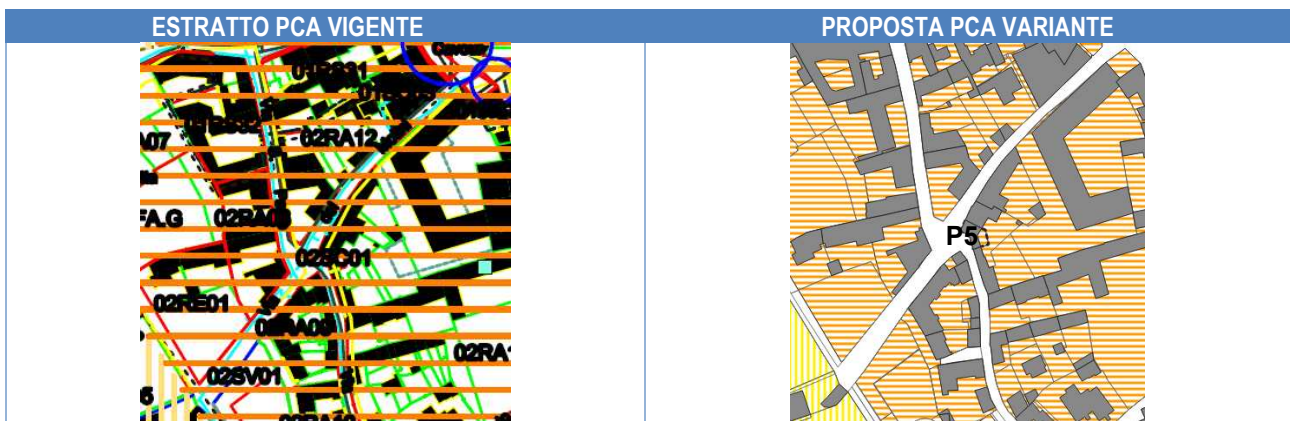


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica riguarda un' area di *'carattere ambientale e documentario'* tutelata ex art 24 della LR5 6/77, seppure esterna al centro storico, per consentire la ricostruzione di un fabbricato demolito abusivamente in passato, la cui consistenza dimensionale e tipologica è perfettamente documentata. Viene quindi eliminata l'attuale destinazione a servizi 02SC01 accorpando l'area a quella adiacente con destinazione residenziale di carattere ambientale e documentario (02RA11).

ANALISI ACUSTICA

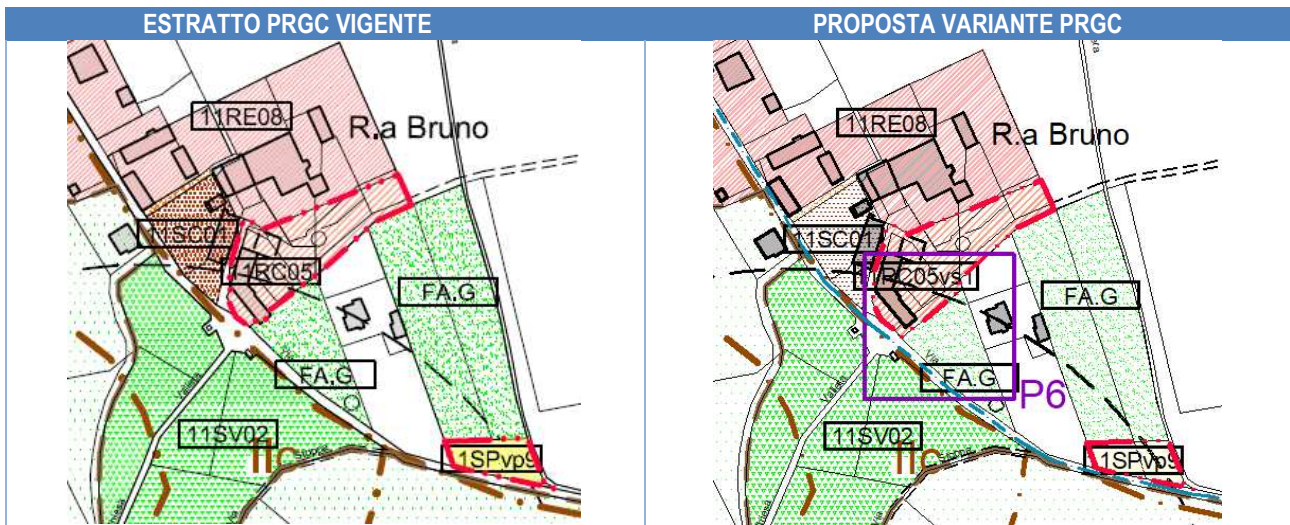
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con la destinazione d'uso residenziale di carattere ambientale e documentario prevista dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| P6 | Via Vallera Sottana - frazione Ruata Bruno |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area residenziale (RC), Area ambientale giardini o verde privato (FA.G) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | |

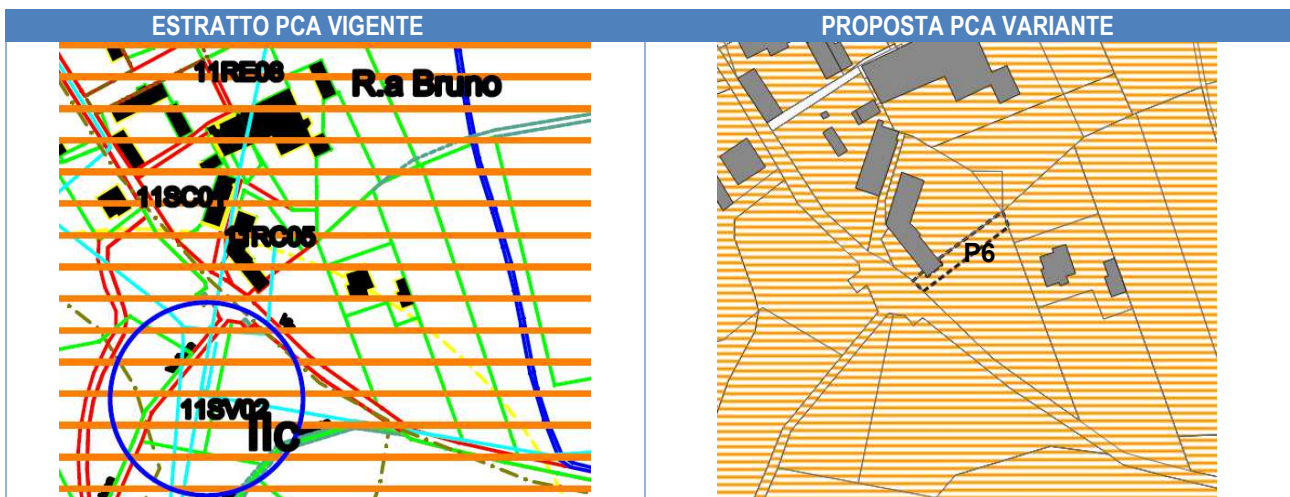


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica riguarda la porzione di un' area a verde privato (FA.G) posta a confine con un'area di tipo residenziale di completamento ormai satura (11RC05) in contiguità della quale si intende effettuare un modestissimo ampliamento volumetrico dell'esistente. Viene quindi riconosciuta in ampliamento l'area 11RC05vs1 e si riduce di pari dimensione l'area FA.G adiacente.

ANALISI ACUSTICA

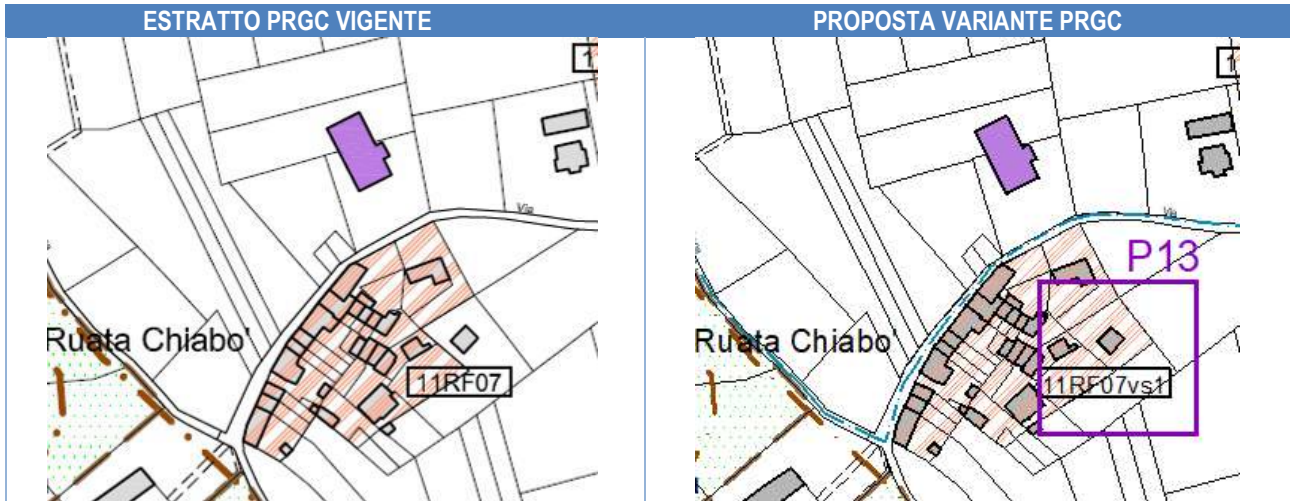
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con la destinazione d'uso residenziale prevista dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| P13 | in prossimità di Via Vallera Sottana - frazione Ruata Chiabo |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area agricola (H) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

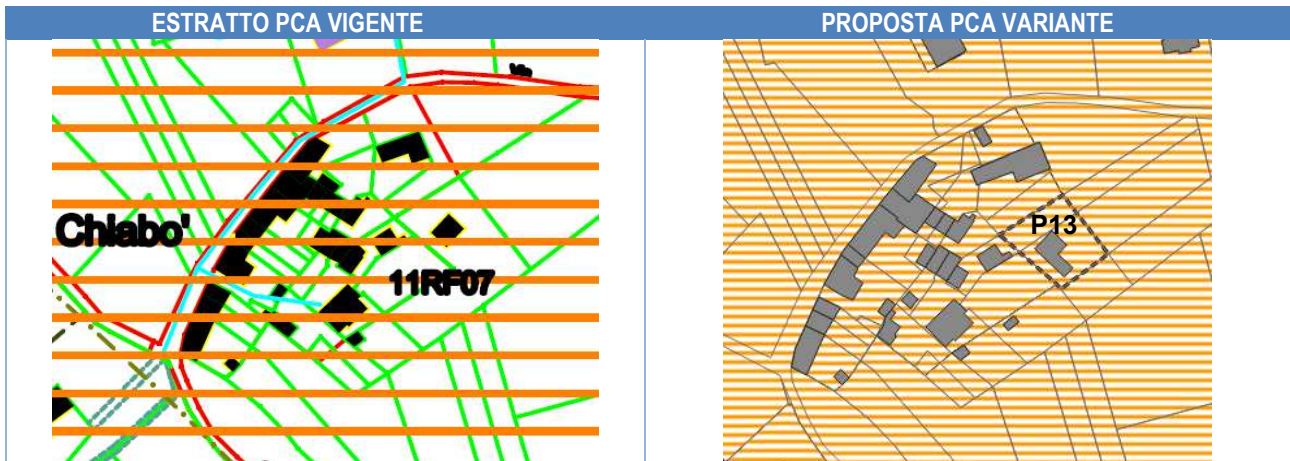


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica riguarda l'inserimento di un fabbricato rurale, non più in uso, attualmente sito in zona agricola ma limitrofo alla frazione Ruata Chiabo (11RF07), nell'ambito della stessa area residenziale del nucleo frazionale, al fine di consentirne la riqualificazione.

ANALISI ACUSTICA

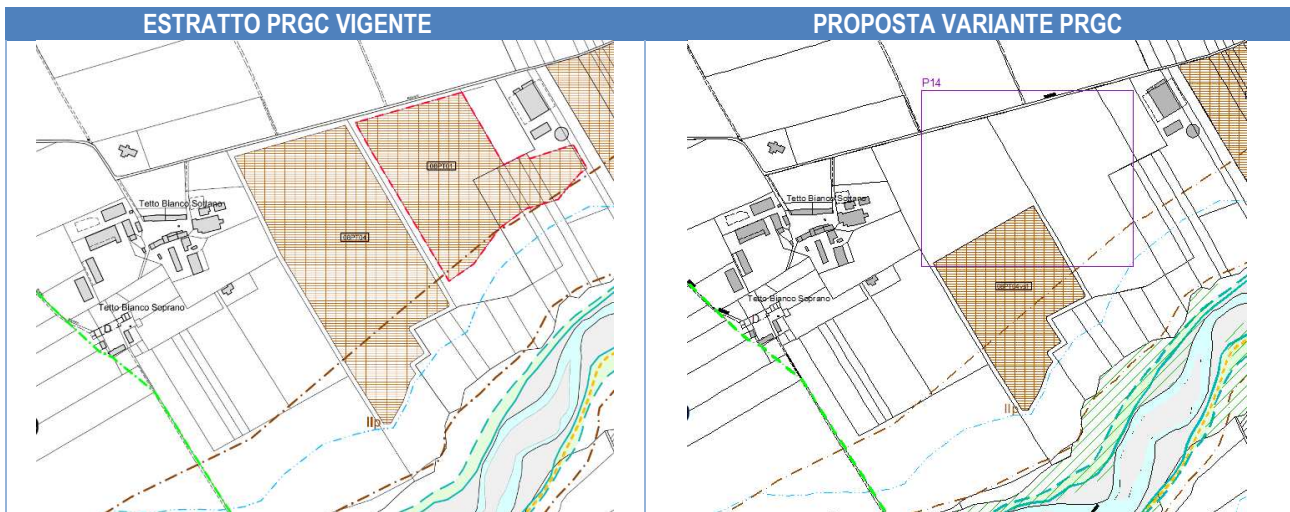
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con la destinazione d'uso residenziale prevista dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| P14 | in prossimità di Via Rittanolo - frazione Tetto Bianco |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Aree produttive estrattive (PT) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | VI, V |

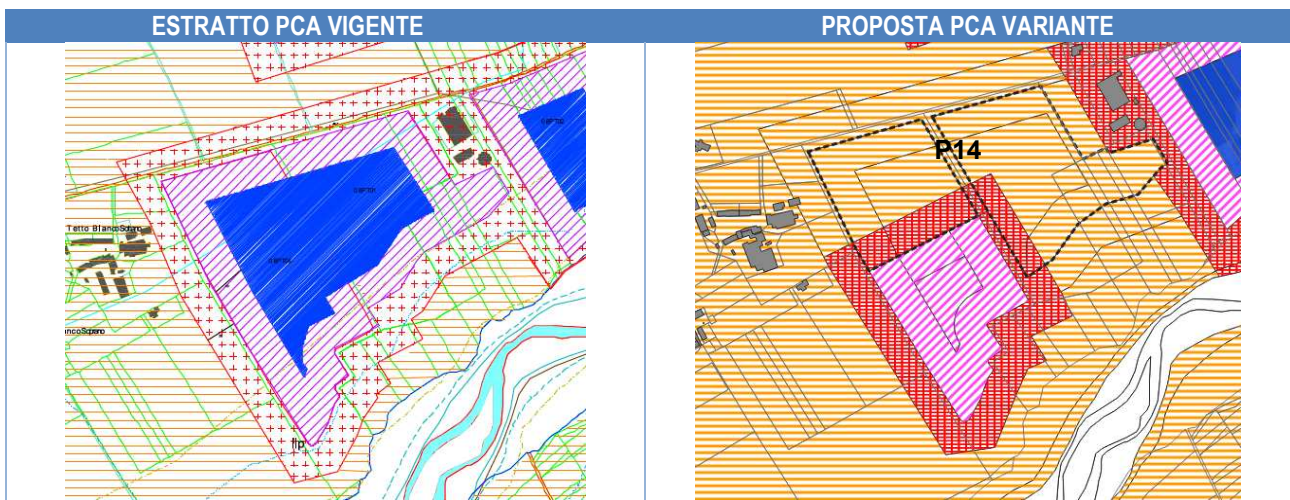


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica riguarda la variazione della destinazione d'uso di un'area extraurbana, posta in prossimità della frazione Tetto Bianco, destinata a cava (ma già sfruttata e recuperata), per riportarla all'interno della zona agricola H.

ANALISI ACUSTICA

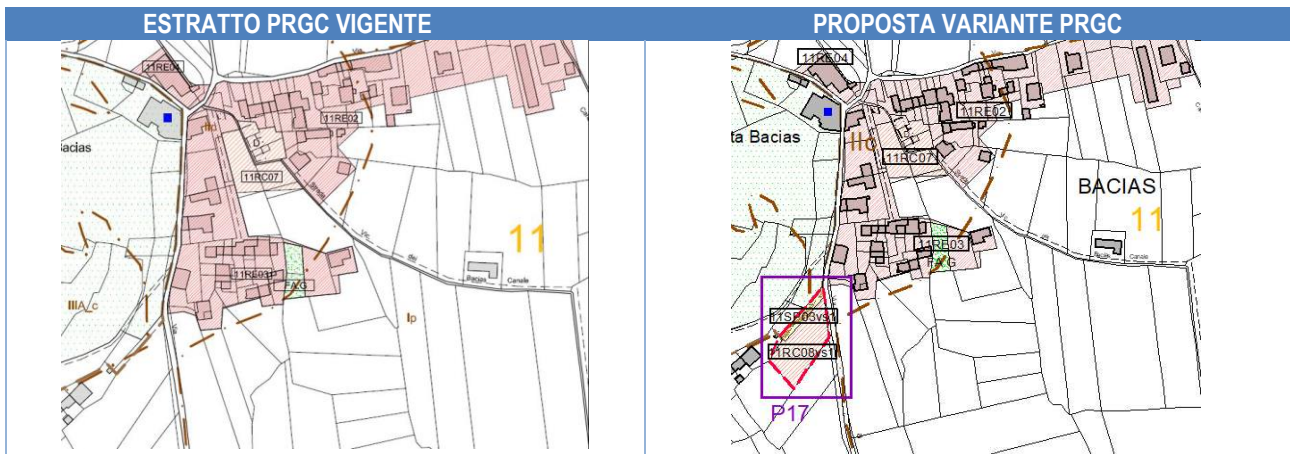
Attualmente l'area è classificata in parte in classe VI e in parte in classe V (fascia cuscinetto).
 La nuova definizione delle destinazioni d'uso necessita di un intervento acustico sullo strumento urbanistico.
 Si ritiene opportuno riclassificare la nuova area agricola in classe III in accordo con quanto previsto per le aree confinanti e riclassificare l'area di cava 08PT04vs1 in classe V.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Fase II: assegnazione classe III alle nuove aree agricole e classe V all'area estrattiva 08PT04vs1.
 Fase III: conferma classe III per le aree agricole e classe V per l'area estrattiva.
 Fase V: inserimento fascia cuscinetto classe IV.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|-----------------------------------------|
| P17 | Via Vallera Sottana presso Ruata Bacias |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area agricola (H) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |



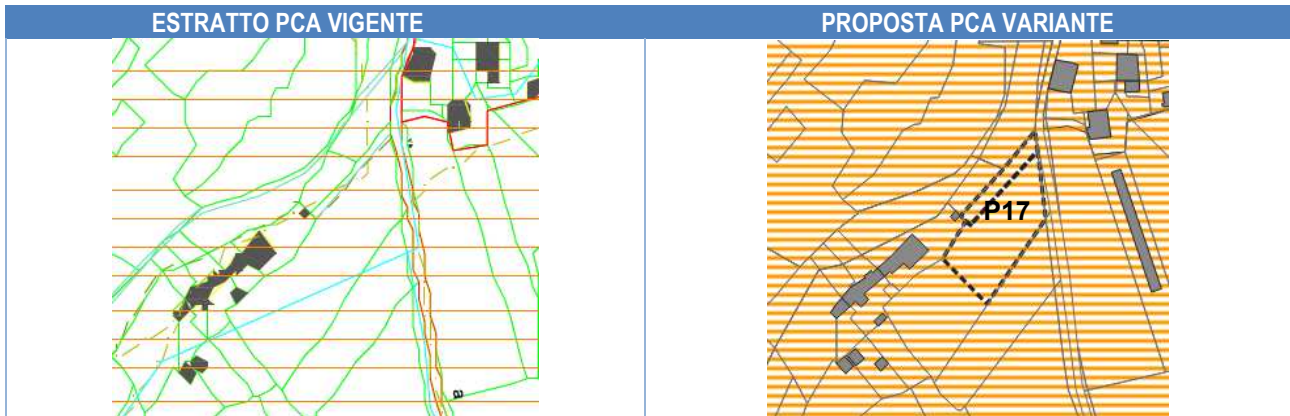
MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica riguarda l'inserimento di una nuova area edificabile di completamento (11RC08) con relativa una zona di servizi a parcheggio (11SP03) in prossimità di un nucleo già insediato limitrofo alla frazione Ruata Bacias di Vallera.

L'accessibilità all'area è garantita dalla viabilità che collega le due frazioni di Vallera e dalla strada privata che conduce al nucleo agricolo. Non richiedendo quindi ulteriori infrastrutturazioni anche per i sottoservizi. La disciplina definisce le modalità di inserimento nel contesto agricolo al fine di integrare l'intervento nell'ambito della frazione.

ANALISI ACUSTICA

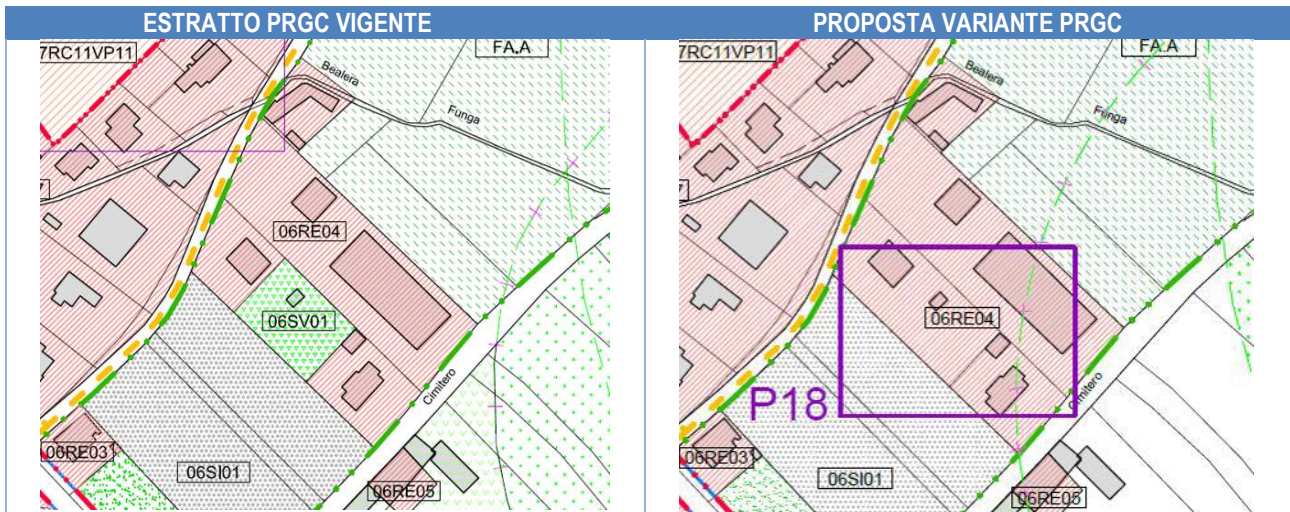
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con le destinazioni d'uso residenziale e zona di servizi a parcheggio previste dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| P18 | Lotto di terreno tra via Centallo e Via Camposanto in prossimità del concentrico di Caraglio |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area per servizi per spazi pubblici a parco, gioco e sport (SV) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

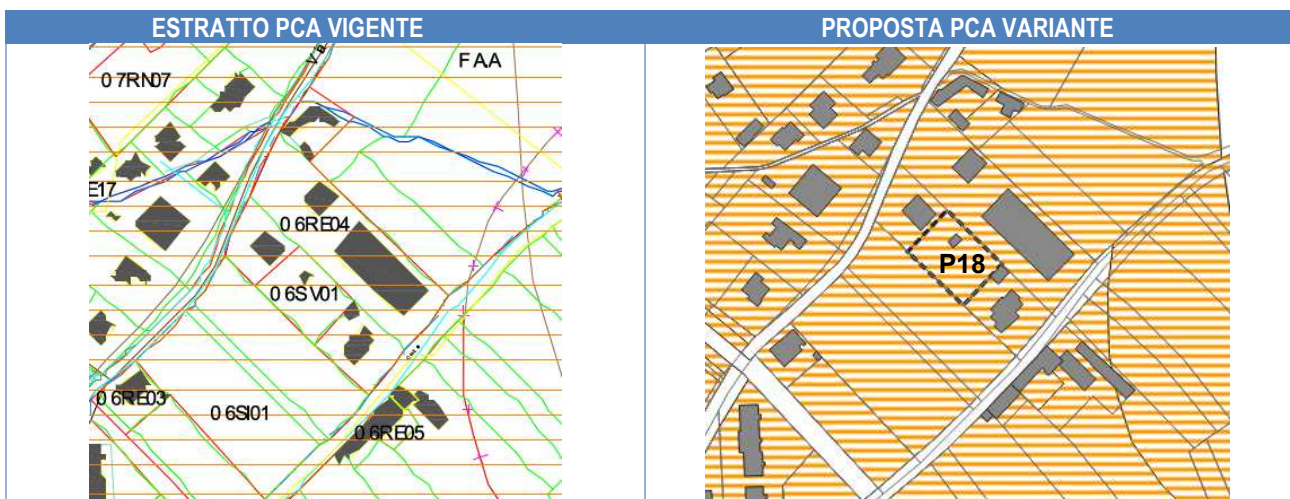


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica riguarda il riconoscimento di un'area pertinenziale residenziale, ad oggi individuata come area destinata a servizi pubblici per verde gioco sport (06SV01) accorpandola all'adiacente area residenziale 06RE04 Anche prescindendo dal fatto che non si tratta di un'area libera ma del giardino dell'immobile retrostante, uno spazio a servizi in quel punto, non accessibile in modo diretto, non risulta funzionale alla rete urbana.

ANALISI ACUSTICA

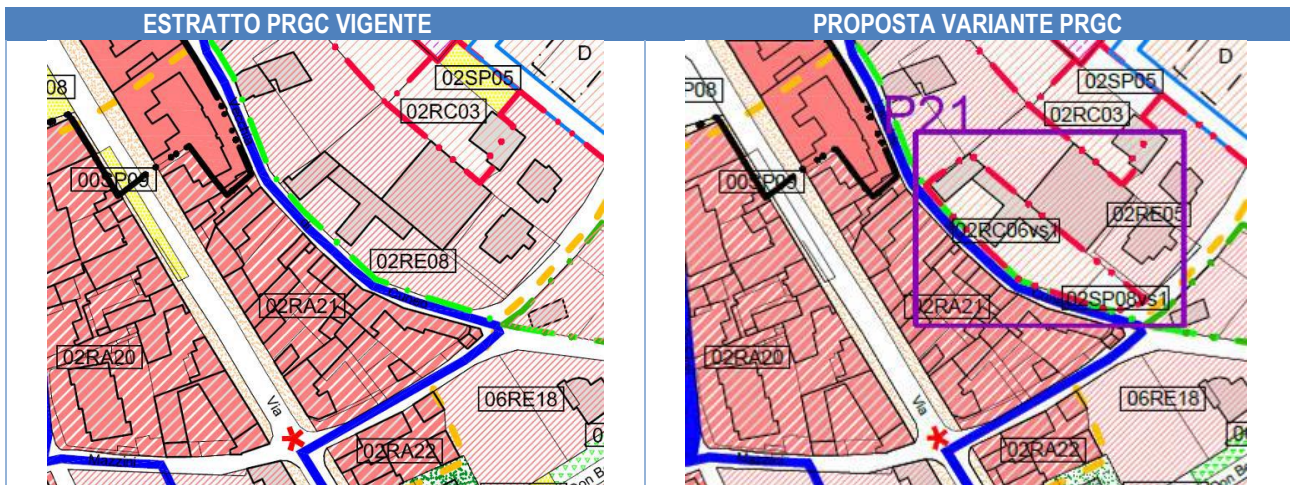
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con la destinazione d'uso residenziale prevista dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| P21 | Porzione edificata in Via Vecchia di Cuneo nel concentrico di Caraglio |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area residenziale (RE) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

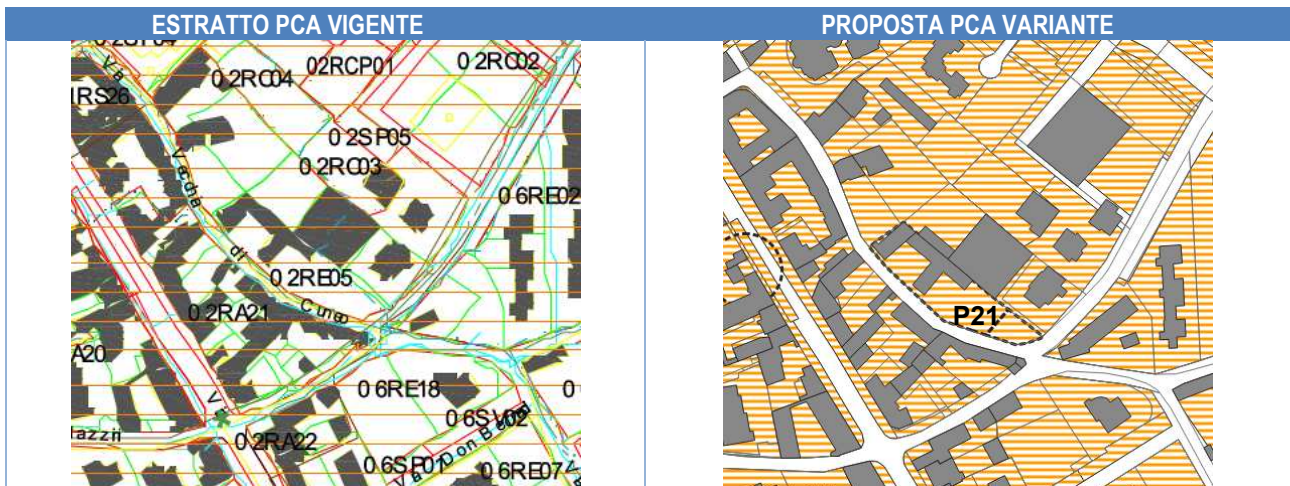


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica riguarda un'area affacciata su Via Vecchia di Cuneo, posta in prossimità del margine del centro storico di Caraglio per la quale viene modificato il riconoscimento di zona residenziale esistente (02RE08), essendo in dismissione, per favorirne la trasformazione tramite il passaggio alla nuova zona 02RC06vs1 assoggettata a permesso di costruire convenzionato. La disciplina del Piano definisce le modalità di inserimento dei volumi recuperati e la previsione di una piccola ma utile area a parcheggio posta in testata.

ANALISI ACUSTICA

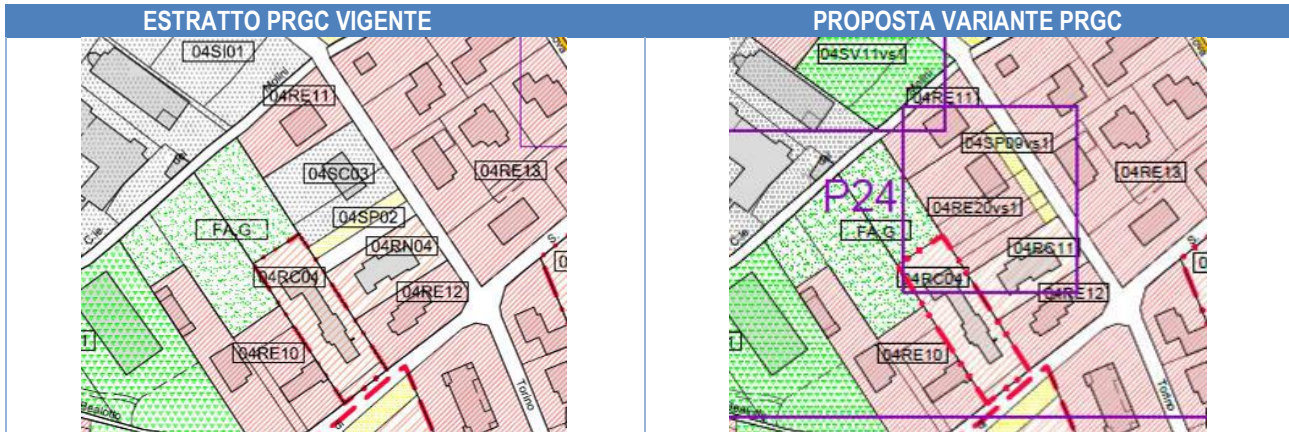
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con le destinazioni d'uso residenziale e zona di servizi a parcheggio previste dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| P24 | Porzione semi edificata in stato di abbandono, in Via Torino nel concentrico di Caraglio |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area a servizi pubblici (SC, SP) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | |

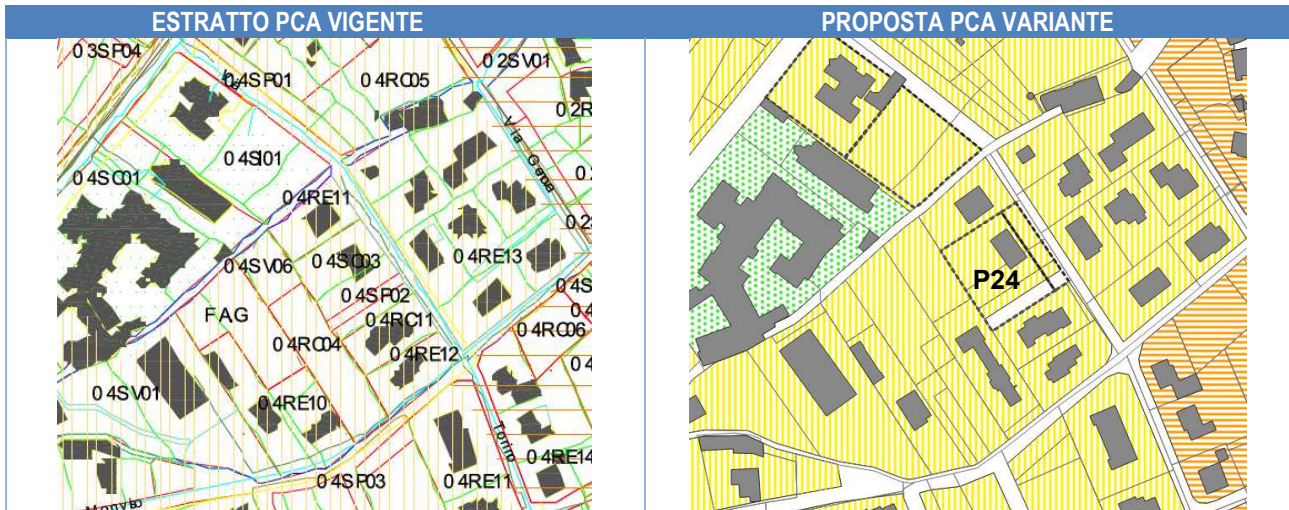


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica riguarda un'area affacciata su Via Torino, nel concentrico di Caraglio, per la quale viene modificato il precedente riconoscimento di zona a servizi pubblici (04SC03 e 04SP02) per rendere possibile una riqualificazione complessiva del lotto, da anni in stato di abbandono, che vede la presenza di una struttura mai portata a termine, trasformandola in area residenziale consolidata (04RE20vs1) e riposizionando l'area per servizi a parcheggio pubblico (04SP09) in modo maggiormente funzionale all'utilizzo dalla via Torino.

ANALISI ACUSTICA

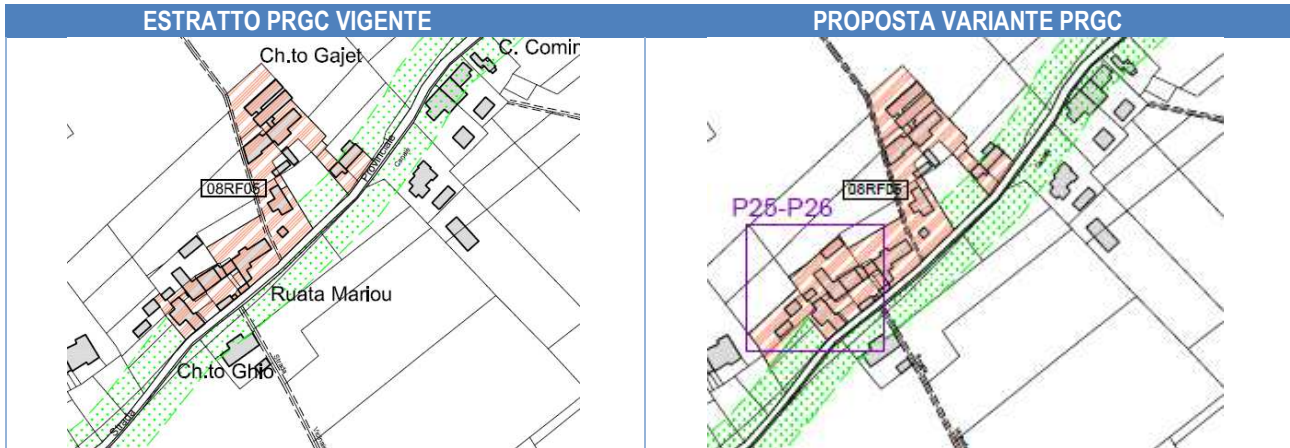
La classe II assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con le destinazioni d'uso residenziale e zona di servizi a parcheggio previste dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe II.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| P25-P26 | Area agricola edificata posta in prossimità del nucleo frazionale Ruata Mariou |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area agricola (H) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

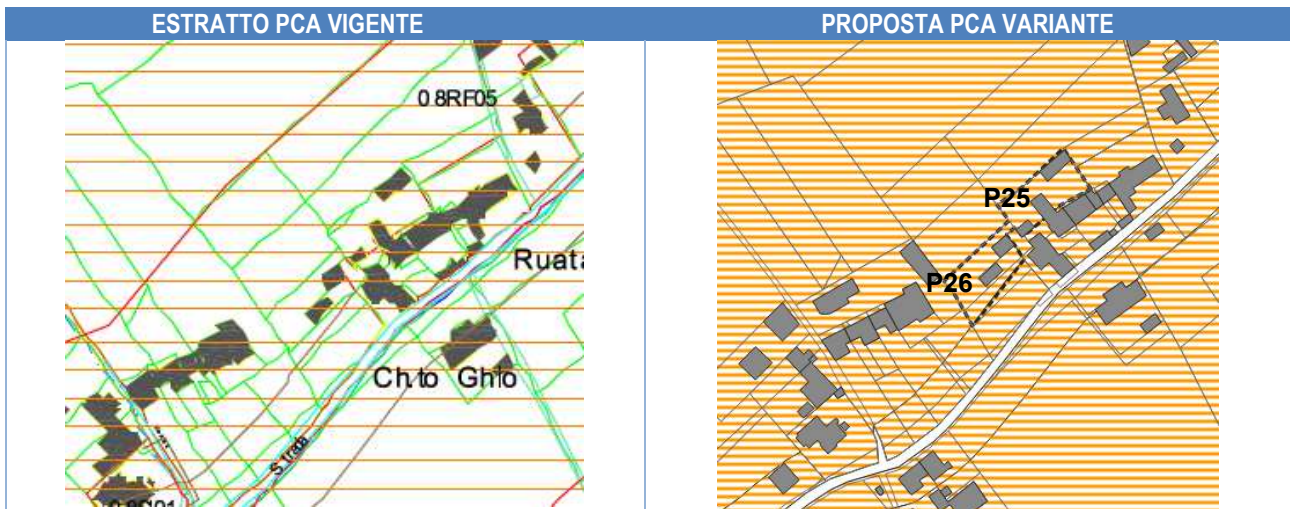


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

Le modifiche riguardano l'ampliamento dell'area residenziale del nucleo frazionale Ruata Mariou in modo da comprendere un lotto già edificato con strutture non più in uso all'agricoltura, posto in stretta adiacenza ad essa ma attualmente in area agricola (H).

ANALISI ACUSTICA

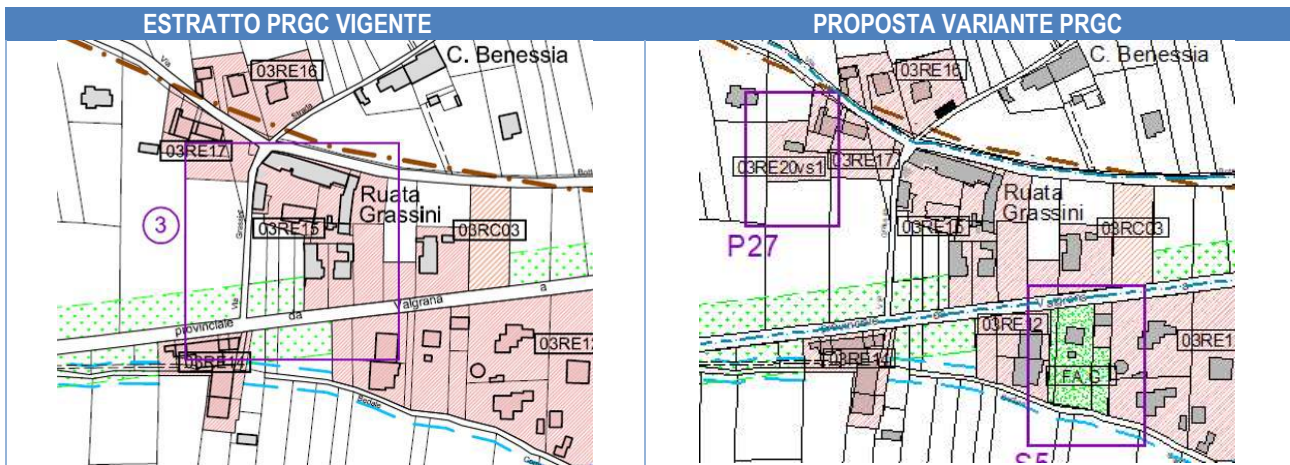
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con la destinazione d'uso residenziale prevista dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| P27 | Area agricola edificata posta in prossimità del nucleo frazionale Ruata Grassini |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area agricola (H) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

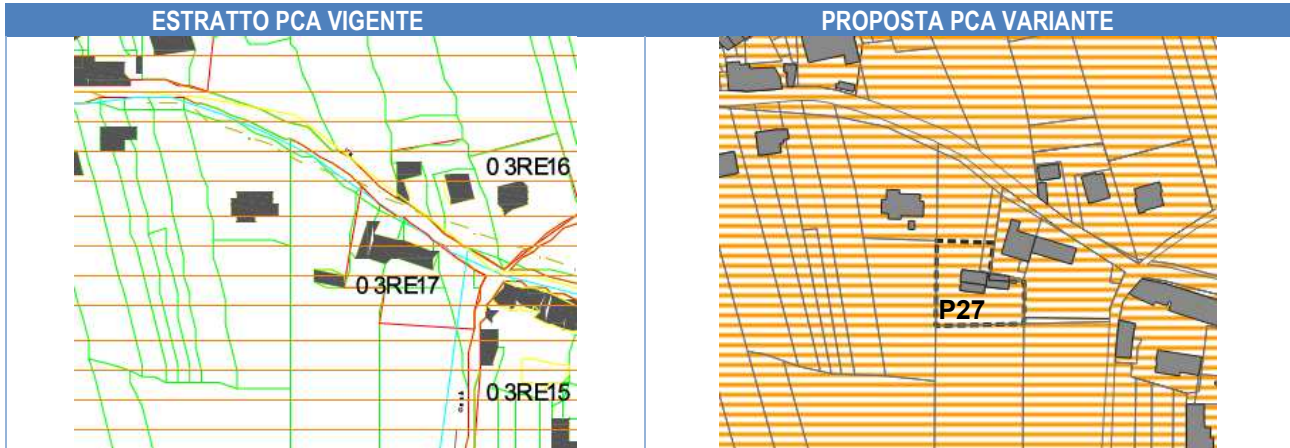


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica riguarda l'ampliamento dell'area residenziale del nucleo frazionale Ruata Grassini in modo da comprendere un lotto già edificato con un volume di tipo accessorio (trasformabile in residenziale), posto in stretta adiacenza ad essa, ma attualmente in area agricola (H).

ANALISI ACUSTICA

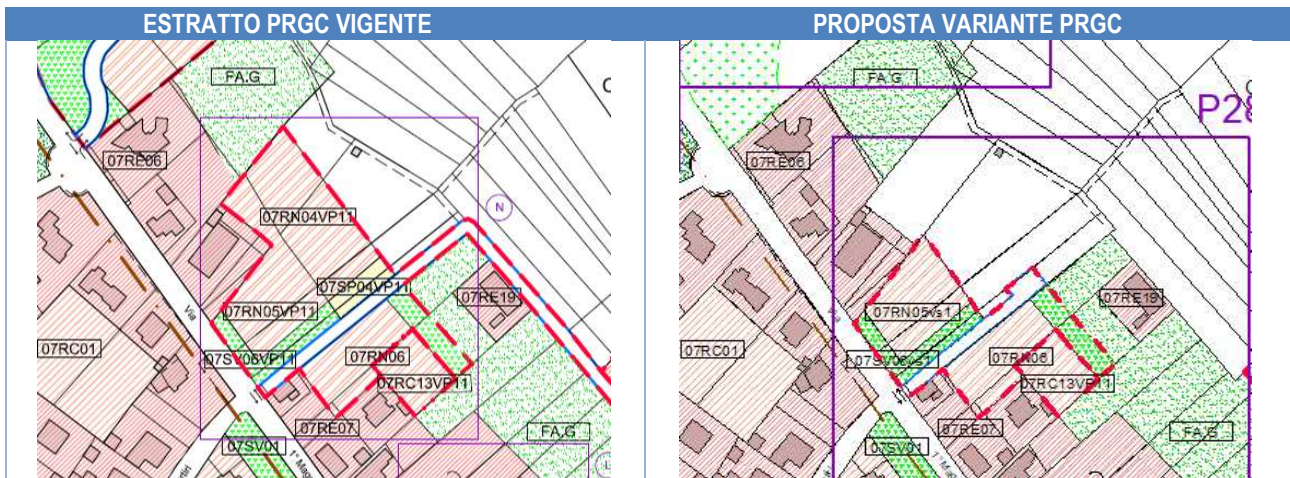
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con la destinazione d'uso residenziale prevista dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| P28 | Area agricola edificata posta in prossimità del nucleo frazionale Ruata Grassini |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area residenziale (RN), Area per servizi (SP) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

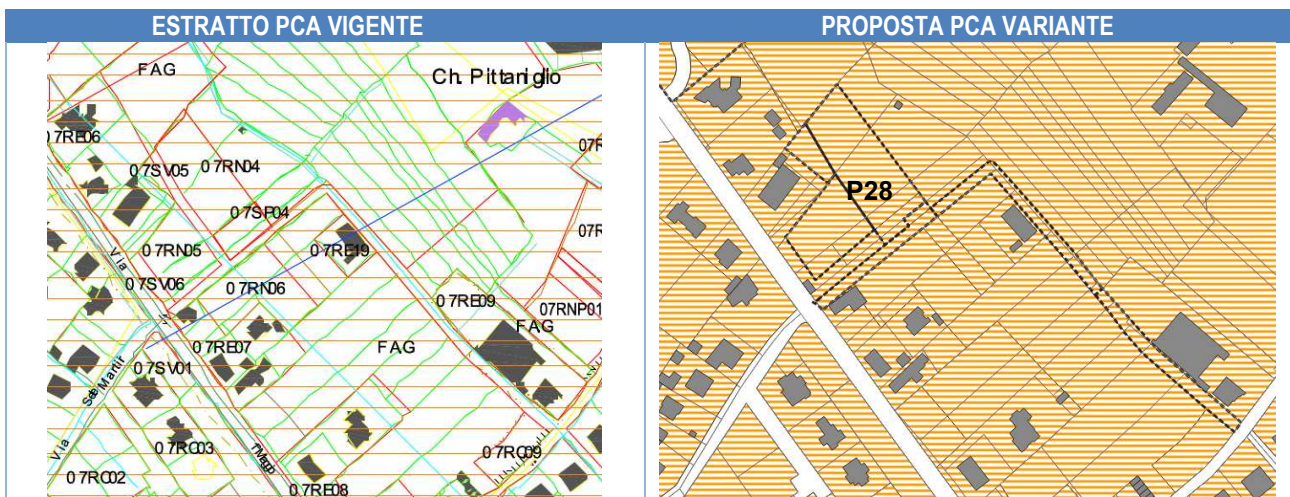


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica riguarda la riduzione di un'area attualmente inserita in zona edificabile (modificandola da 07RN04vp11 a 07RN04vs1 per la quale è stato chiesto un radicale restringimento. La modifica prevede quindi la contestuale retrocessione della porzione stralciata verso l'uso agricolo (H) con stralcio anche della precedente area destinata a servizi (07SP04vp11).
 Con l'occasione viene anche eliminato il tracciato stradale inserito inizialmente nel Piano a supporto di un sistema di completamento residenziale che negli anni è stato progressivamente smantellato su volontà dei privati e dell'amministrazione e che quindi ha perso la sua ragione di fondo.
 La disciplina individua in ogni caso tra gli aspetti prioritari l'innesto sulla via Matteotti della viabilità di supporto la rimanente SUE, che comunque presenta la necessità di una certa attenzione.

ANALISI ACUSTICA

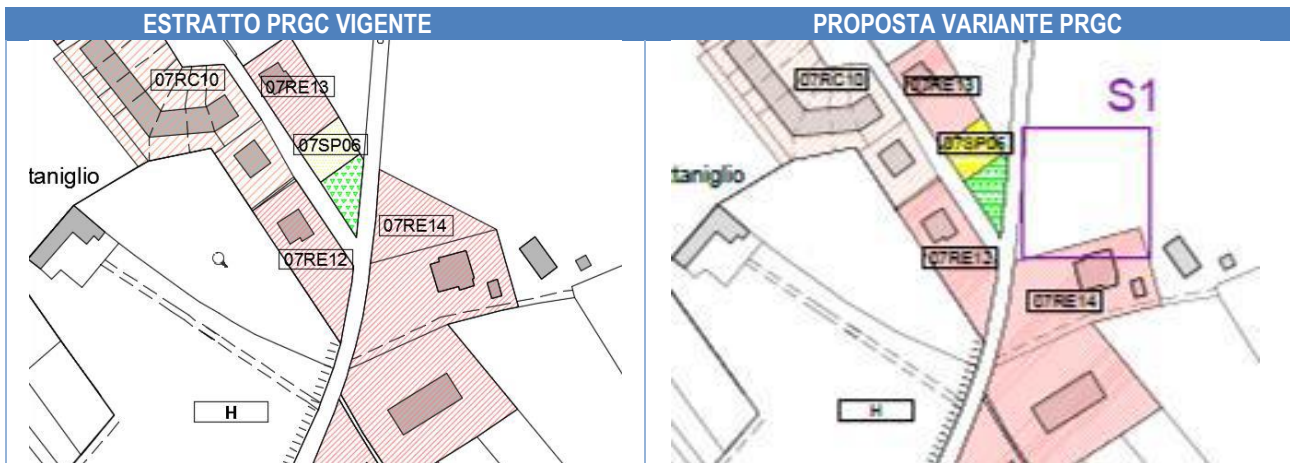
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con le destinazioni d'uso previste dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

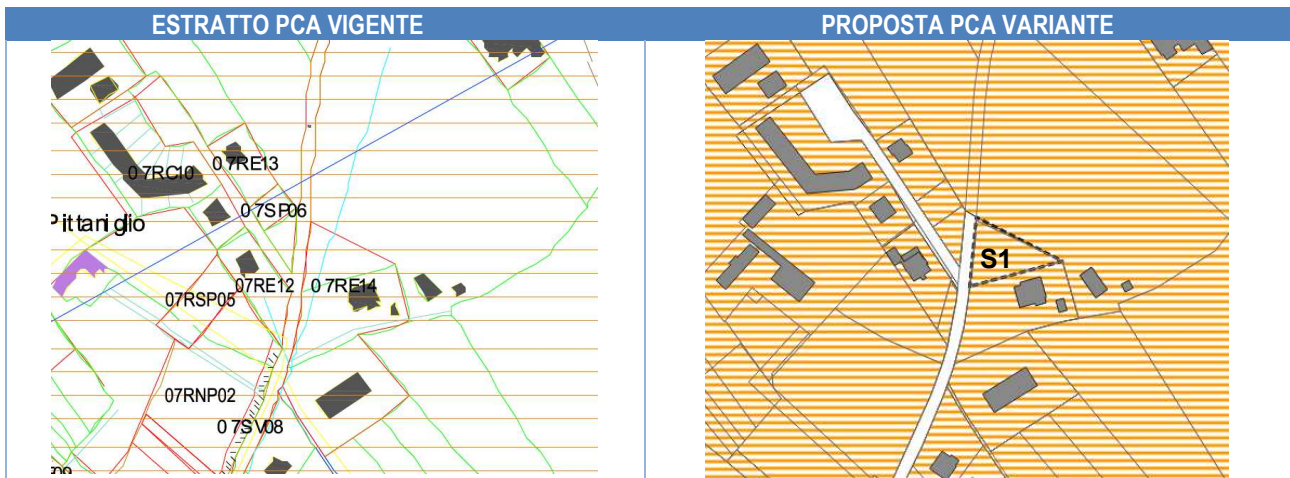
Modifica cartografica del tracciato stradale.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| S1 | Area posta a nord del concentrico, di fronte all'area del Filatoio Rosso |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area residenziale (RE) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |



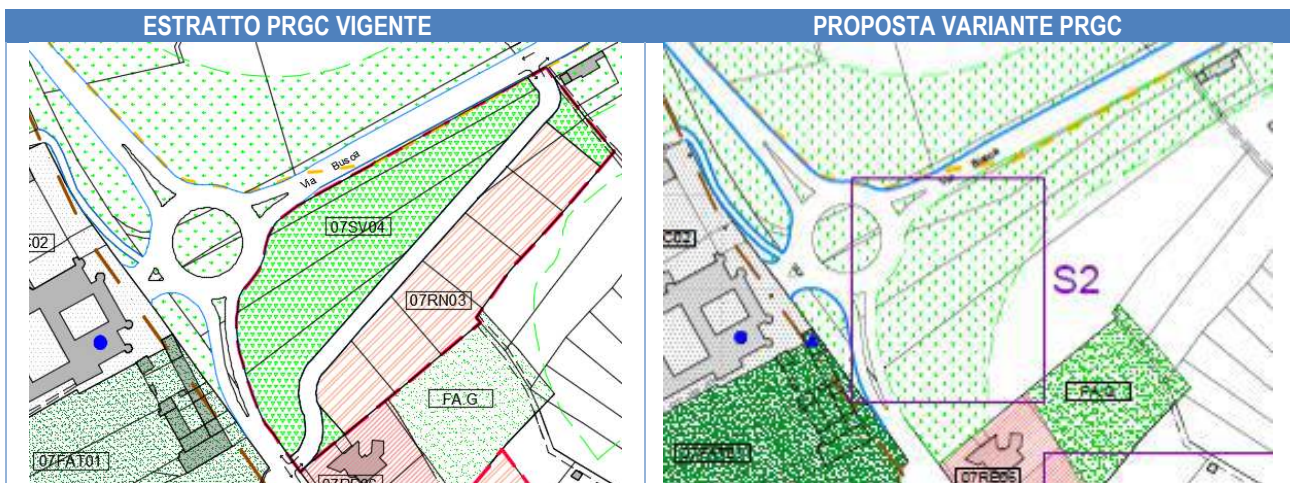
MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE
 La modifica introduce lo stralcio di una porzione dell'area classificata come area a destinazione residenziale esistente (07RE14) per ricondurla alla originaria destinazione agricola (H).

ANALISI ACUSTICA
 La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con la destinazione d'uso agricola prevista dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA
 Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| S2 | Area posta in prossimità del Filatorio Rosso, lungo Via Busca |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area residenziale (RN), Area per servizi (SV) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

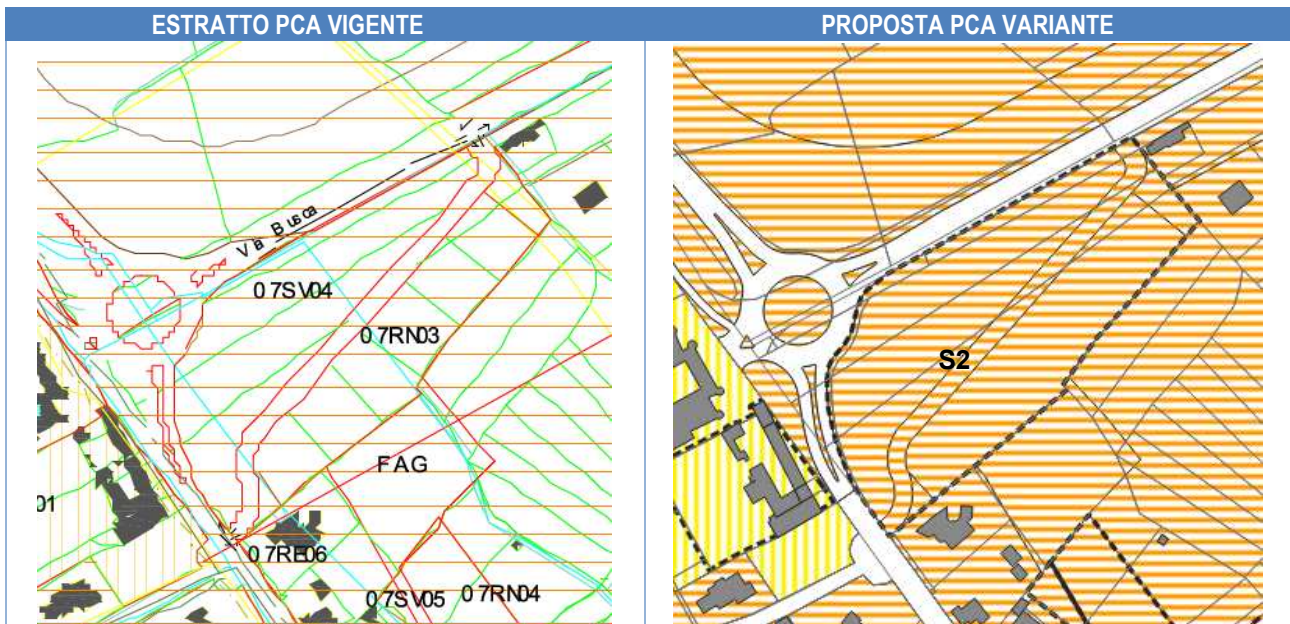


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica introduce lo stralcio dell'area classificata a destinazione residenziale di nuovo impianto (07RN03) e dell'adiacente area a servizi per il verde (07SV04) posta di fronte al complesso storico del Filatoio, riconducendole all'originaria destinazione agricola (H).

ANALISI ACUSTICA

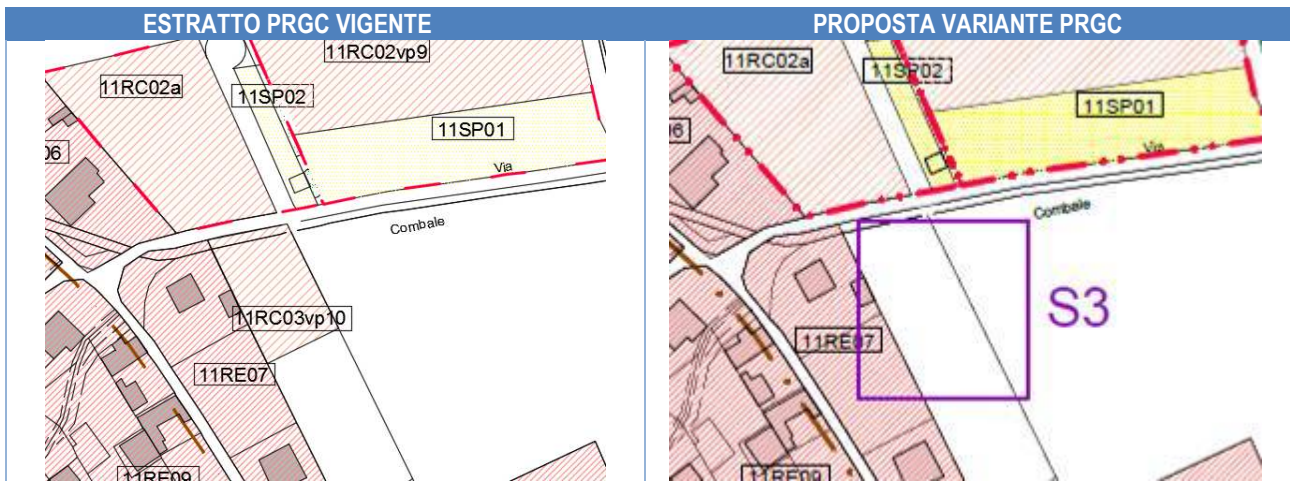
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con la destinazione d'uso agricola prevista dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| S3 | Area posta nella Frazione Vallera, presso Combale della Vallera |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area residenziale di completamento (RC) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

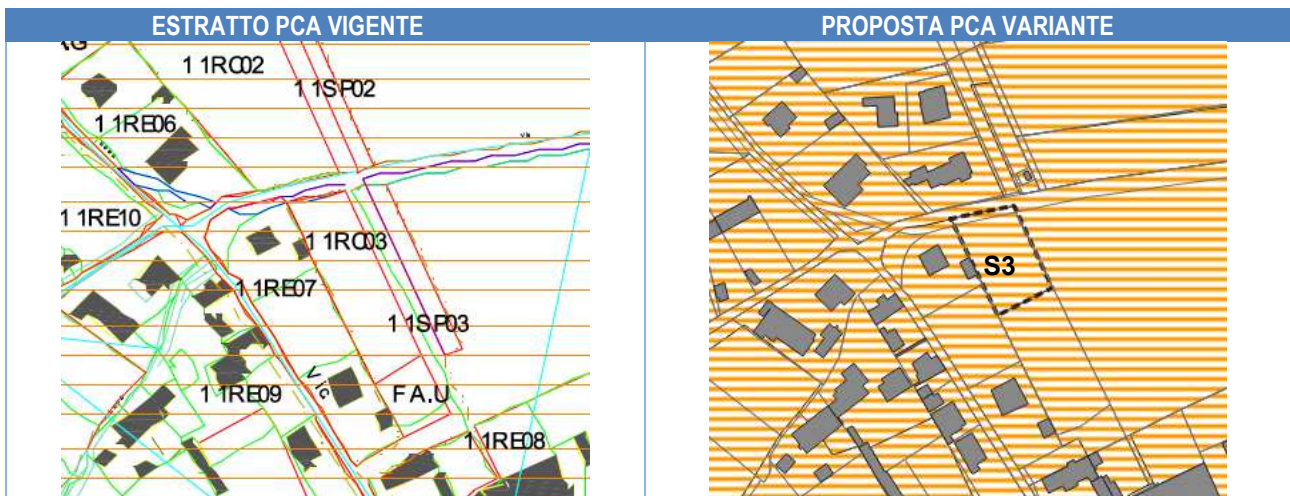


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica introduce lo stralcio di un'area a destinazione residenziale di completamento (11RC03vp10) non edificata per riportarla all'originaria destinazione agricola (H).

ANALISI ACUSTICA

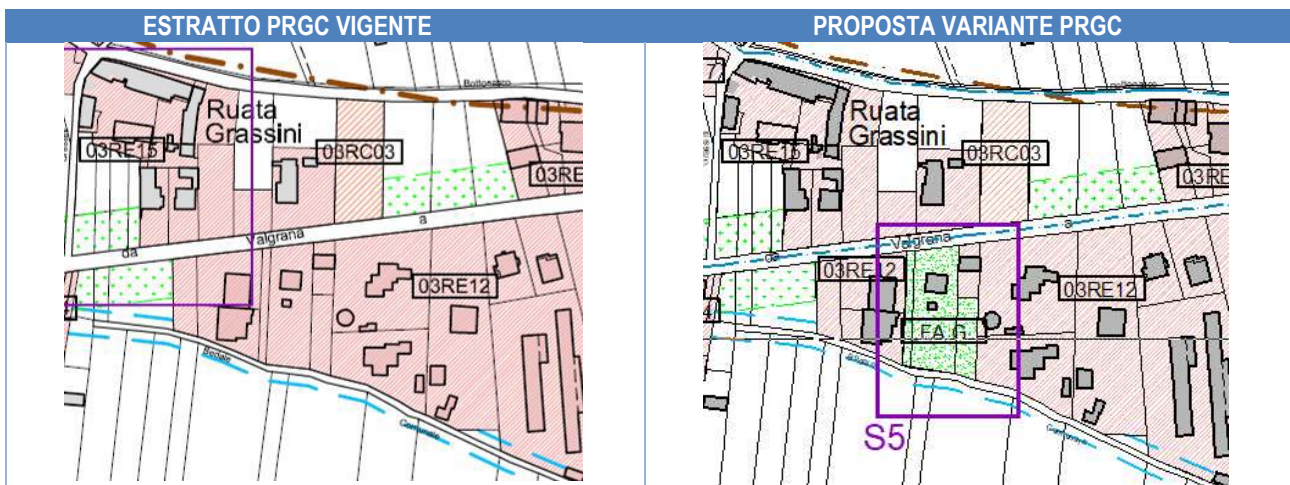
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con la destinazione d'uso agricola prevista dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| S5 | Via Valgrana (SP23) presso la frazione Ruata Grassini |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area residenziale (RE) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

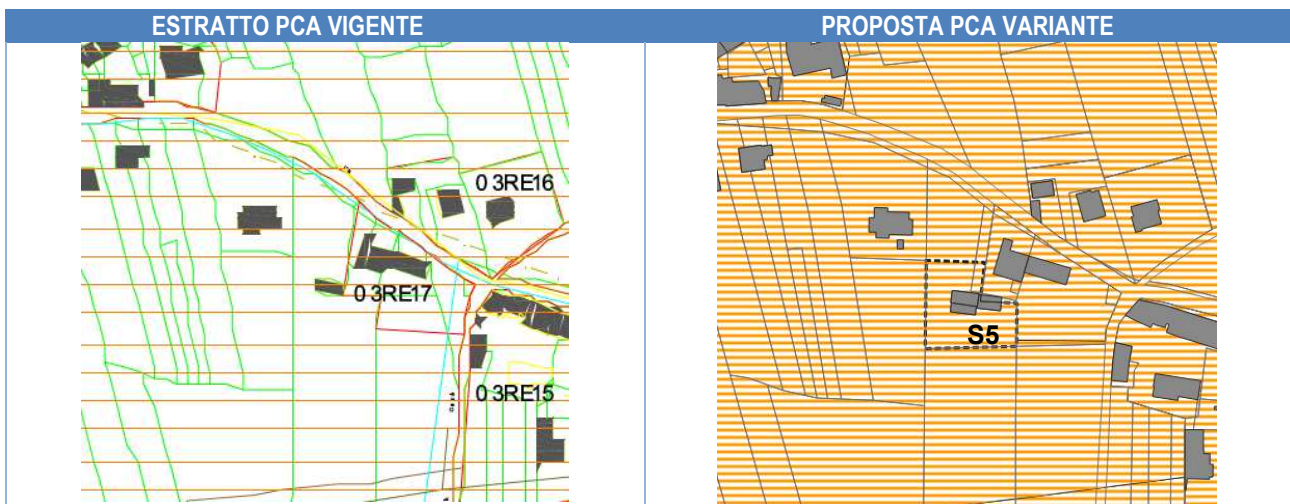


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica introduce lo stralcio di una porzione dell'area a destinazione residenziale esistente (03RE12), non edificata, per trasformarla in area a giardini o verde privato (FA.G).

ANALISI ACUSTICA

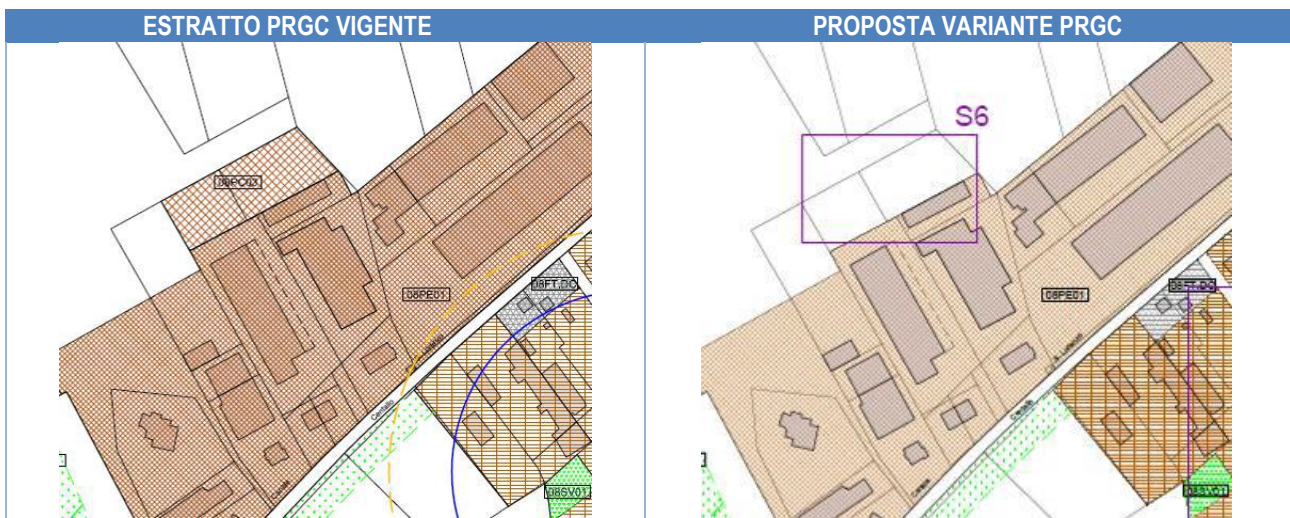
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con la destinazione d'uso ad area giardini o verde privato prevista dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| S6 | Area della frazione Palazzasso, affacciata sulla Strada Provinciale 174 (SP174) |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area artigianale e industriale di riordino e di completamento (PC) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | IV |

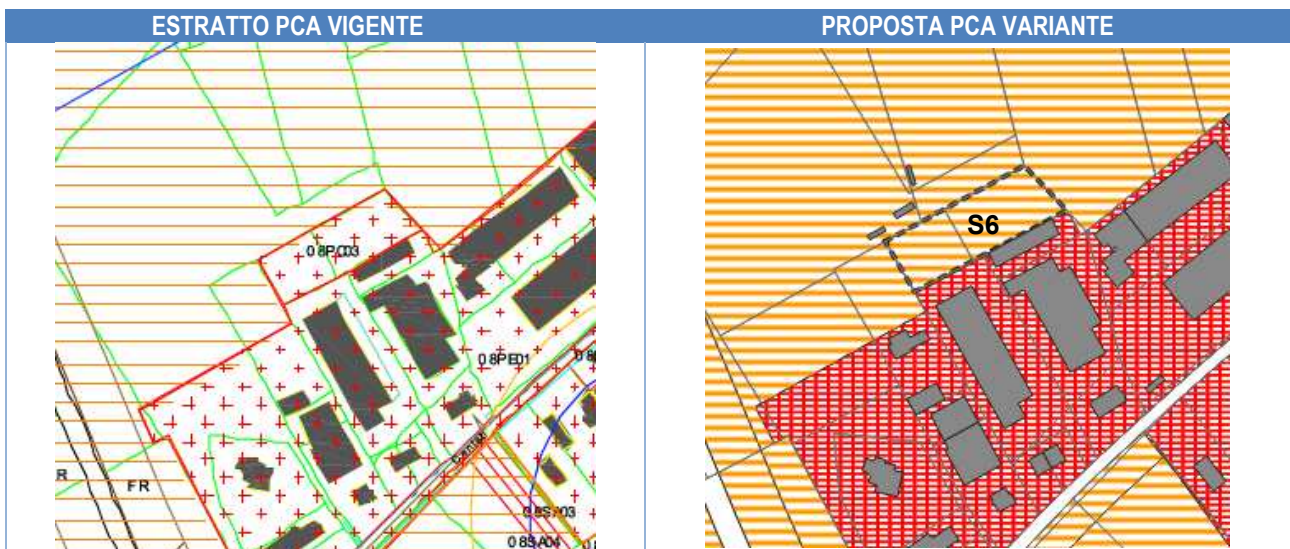


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica introduce lo stralcio di un'area a destinazione artigianale e industriale di riordino e di completamento non edificata (08PC03) per riportarla alla destinazione originaria di area produttiva agricola (H).

ANALISI ACUSTICA

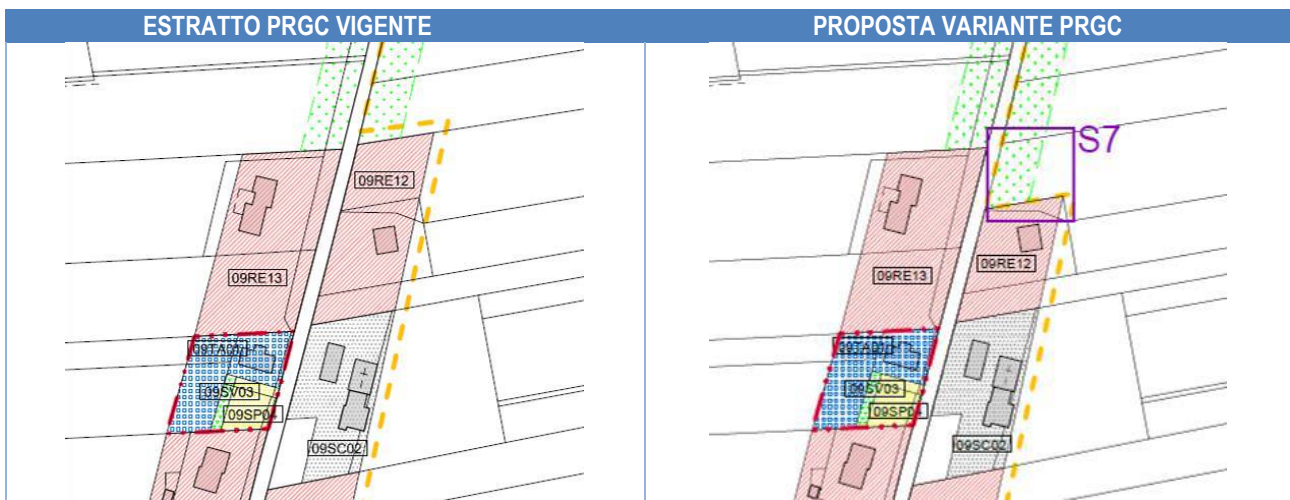
Attualmente l'area è classificata dal PCA in classe IV. Si ritiene opportuno riclassificare l'area agricola in esame in classe III, coerentemente con quanto previsto per le aree confinanti in direzione nord.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| S7 | Area della frazione Palazzasso, affacciata sulla Strada Provinciale 174 (SP174) |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area residenziale (RE) |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | III |

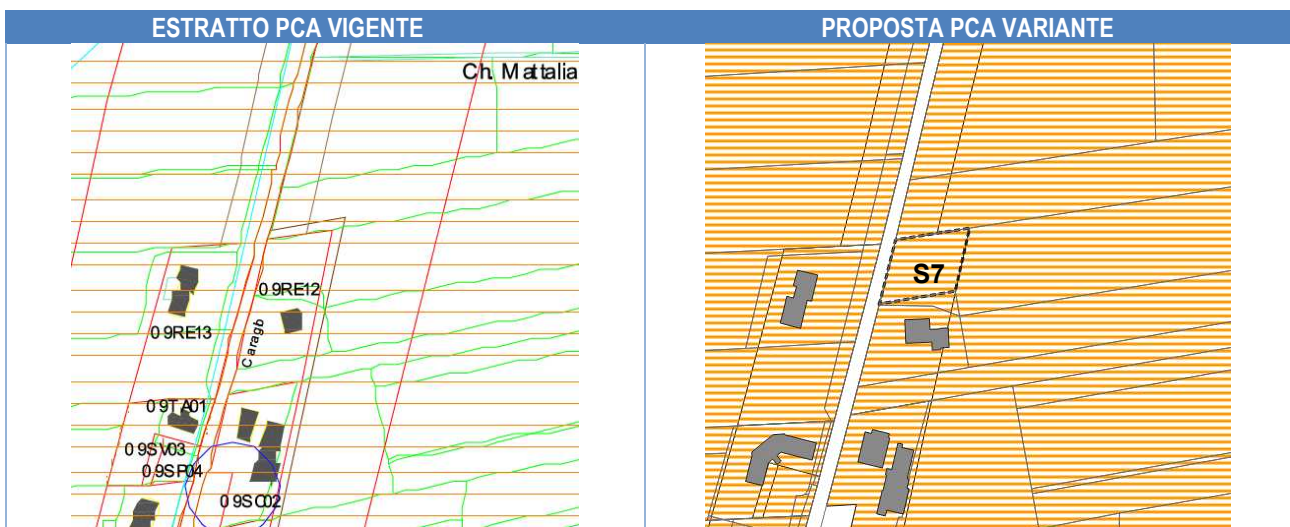


MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE

La modifica introduce lo stralcio di una porzione dell'area a destinazione residenziale esistente (09RE12) per riportarla alla destinazione originaria di area produttiva agricola (H), ripristinando anche la fascia di rispetto stradale.

ANALISI ACUSTICA

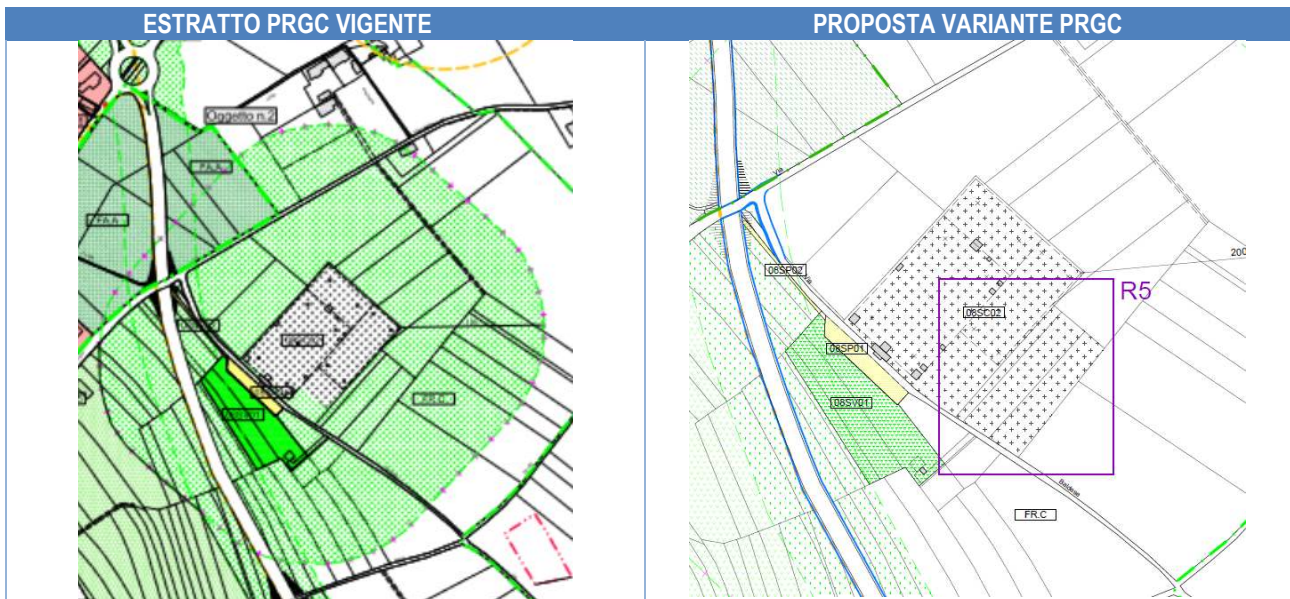
La classe III assegnata all'area in esame dal PCA vigente risulta compatibile con la destinazione d'uso agricola prevista dalla variante. Si ritiene adeguato mantenere la classificazione in classe III.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA

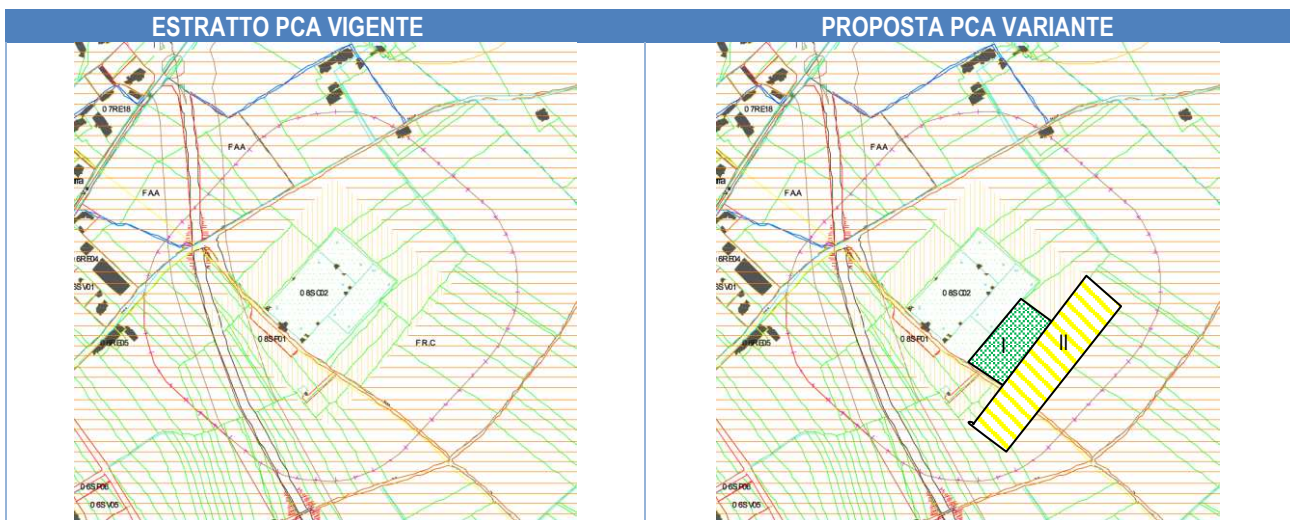
Nessuna modifica richiesta.

| AREA | LOCALIZZAZIONE |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| R5 | Cimitero |
| CATEGORIA AREA DA PRGC VIGENTE | Area per ambito cimiteriale e relativa fascia di rispetto |
| CLASSE ACUSTICA ATTUALE | I/II |



MODIFICA PROPOSTA DALLA VARIANTE
 La modifica amplia l'area cimiteriale, posta attualmente in classe I, estendendola sul versante est

ANALISI ACUSTICA
 Le linee guida d.G.R. 85-3802 prevedono che le aree cimiteriali siano poste, di norma, in classe I. Poiché si prevede l'ampliamento dell'area cimiteriale e risulta possibile l'estensione dell'area in classe I senza creare nuove adiacenze critiche, si ritiene di dover ampliare la classe I in conformità alla nuova poligonatura prevista per l'area cimiteriale, estendendo di conseguenza la relativa fascia cuscinetto in classe II.



MODIFICA PROPOSTA AL PCA
 Si richiede la modifica dell'area in estensione dell'area cimiteriale, che sarà posta in classe I, e la conseguente introduzione di una fascia cuscinetto in classe II.