



**REGIONE PIEMONTE  
CITTA METROPOLITANA di TORINO  
Zona omogenea n. 10**

**COMUNE di BRANDIZZO**

**VARIANTE GENERALE  
del Piano Regolatore Generale Comunale  
approvato con D.G.R. n. 13-10374 del 8.9.2003  
e adeguamento al PPR**

**Proposta Tecnica di Progetto Preliminare  
(ai sensi dell'art.15 comma 1 della LUR 56/77 e s.m.i.)  
Delibera del C.C. n.....del.....**

**Ottobre 2025**

<p>Urbanista progettista <b>Prof. Arch. Carlo Alberto BARBIERI</b> Collaboratore: <i>Dott. Pianif. Giulio Gabriele PANTALONI</i></p> <p>Rapporto ambientale-VAS <b>Prof. Arch. Carlo Alberto BARBIERI</b></p> <p>Geologi <b>Dott. Geol. Paolo QUAGLIOLO</b> <b>Dott. Geol. Marco BALESTRO</b></p> <p>Compatibilità acustica <b>TCA Gabriele FERRARIS</b></p> <p>Studi idraulici <b>ANSELMO associati</b></p> <p>Studi Territoriali, urbanistici e ambientali <b>Politecnico di Torino-DIST, Prof. Arch. Carolina GIAIMO</b></p>	<p>Sindaco <b>Avv. Monica DURANTE</b></p> <p>Assessore Urbanistica <b>Arch. Enrico BARBERA</b></p> <p>Segretario Comunale <b>Dott.ssa Diana VERNEAU</b></p> <p>Responsabile Unico del procedimento <b>Arch. Laura PANICUCCI</b></p> <p>Organo Tecnico comunale <b>Arch. Luca CRETELLA</b></p>
---	---

**AT6 – Analisi di compatibilità acustica – Verifica  
congruità con la zonizzazione acustica**

## Note generali

Si precisa fin d'ora che per integrare la lettura del presente documento con i restanti documenti acustici della Variante Genrale al PRGC del Comune di Brandizzo e per meglio permettere la comprensione di quanto segue, si è adottata la seguente forma grafica:

- Testo di ~~colore nero-grassetto-barrato~~ = indica il testo eliminato rispetto alla documentazione precedente.
- Testo di **colore rosso-grassetto** = indica il testo modificato rispetto alla documentazione precedente.
- Testo di **colore blu** = indica i nuovi paragrafi inseriti con la redazione del presente documento.

## Sommarario

SOMMARIO	3
1 SCOPO	5
1.1 ITER PROCEDURALE PER EVENTUALE MODIFICA ZONIZZAZIONE ACUSTICA	6
1.2 REPERIMENTO CARTOGRAFIA ZONIZZAZIONE ACUSTICA ESISTENTE	6
1.3 NORMATIVA APPLICABILE	7
1.4 GRUPPO TECNICO INTERDISCIPLINARE	7
2 VERIFICA COMPATIBILITÀ ZONIZZAZIONE	8
2.1 INTERVENTO 1 – LOTTO CRIII-15	9
2.2 INTERVENTO 2 – LOTTO CRIII-18	10
2.3 INTERVENTO 3 – LOTTO CRIII-19	11
2.4 INTERVENTO 4 – LOTTO CRII-C (EX CRIII-001)	12
2.5 INTERVENTO 5 – LOTTO CRII-C (EX CRIII-002)	13
2.6 INTERVENTO 6 – LOTTO CRII-C (EX CRIII-003)	14
2.7 INTERVENTO 7 – LOTTO CRII-C (EX CRIII-008)	15
2.8 INTERVENTO 8 – LOTTO CRII-C (EX CRIII-009)	16
2.9 INTERVENTO 9 – LOTTO CRII-C (EX CRIII-010)	17
2.10 INTERVENTO 10 – LOTTO BRII (EX CRIII-005)	18
2.11 INTERVENTO 11 – LOTTO BRII (EX CRIII-013)	19
2.12 INTERVENTO 12 – LOTTO BRII (EX CRIII-014)	20
2.13 INTERVENTO 13 – LOTTO BRII (EX CRIII-017)	21
2.14 INTERVENTO 14 – LOTTO TR08	22
2.15 INTERVENTO 15 – LOTTO TR-01	23
2.16 INTERVENTO 16 – LOTTO TR-02	24
2.17 INTERVENTO 17 – LOTTO TR-03	25
2.18 INTERVENTO 18 – LOTTO TR-04	26
2.19 INTERVENTO 19 – LOTTO TR-05	27
2.20 INTERVENTO 20 – LOTTO TR-06	28
2.21 INTERVENTO 21 – LOTTO TR-07	29
2.22 INTERVENTO 22 – LOTTO TT-01	31
2.23 ULTERIORI NOTE	32
3 Osservazioni	33
3.1 RISCONTRO ALLE OSSERVAZIONI ARPA – ASPETTI METODOLOGICI	34
3.1.1 Circa i 50 metri di profondità delle aree	34
3.1.2 Circa Le Fasi 0-IV	34
3.1.3 Circa le singole aree citate	35
3.2 SIMULAZIONE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	35
3.2.1 Fase 0	36
3.2.2 Fase I	36
3.2.3 Fase II	39
3.2.4 Fase III	42
3.2.4.1 CRIII-15	43
3.2.4.2 CRIII-18	45
3.2.4.3 CRIII-19	46
3.2.4.4 CRII-c (ex CRIII-01)	48
3.2.4.5 CRII-c (ex CRIII-02)	49
3.2.4.6 CRII-c (ex CRIII-03)	50
3.2.4.7 CRII-c (ex CRIII-08)	51
3.2.4.8 CRII-c (ex CRIII-09)	51
3.2.4.9 CRII-c (ex CRIII-10)	52

3.2.4.10 BRII (ex CRIII-05) .....	53
3.2.4.11 BRII (ex CRIII-06) .....	54
3.2.4.12 BRII (ex CRIII-13) .....	54
3.2.4.13 BRII (ex CRIII-14) .....	55
3.2.4.14 BRII (ex CRIII-17) .....	56
3.2.4.14 TR08 .....	57
3.2.4.15 TR-01 .....	59
3.2.4.16 TR-02 .....	60
3.2.4.17 TR-03 .....	61
3.2.4.18 TR-04 .....	62
3.2.4.19 TR-05 .....	63
3.2.4.20 TR-06 .....	64
3.2.4.21 TR-07 .....	66
3.2.4.22 TT-01 .....	68
3.2.5 Fase IV .....	69
4 CONCLUSIONI .....	70
5 VIDIMAZIONI .....	70

## 1 SCOPO

È stato conferito alla scrivente, nella figura del sottoscritto Ferraris Gabriele, con iscrizione elenco nazionale ENTECA n° 4601, l'incarico di verificare la Compatibilità con la Classificazione Acustica del territorio, in riferimento alla Variante Generale del Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Brandizzo.

Al fine di redigere questo documento, si seguirà la metodologia sotto riportata:

1. Reperimento cartografie ed identificazione delle aree in modifica.
2. Reperimento cartografia della zonizzazione acustica.
3. Analisi delle variazioni al PRGC.
4. Verifica di compatibilità dell'area in modifica con la classificazione acustica vigente.
5. In caso di non conformità, indicazione della possibile nuova classificazione dell'area.
6. Redazione della documentazione relativa alla verifica di compatibilità con la Zonizzazione Acustica, contenente tutto quanto previsto nei punti da 1 a 5 (da uno a cinque).

Qualora le condizioni di variazione e/o di nuova ipotetica classificazione acustica rendessero dubbia la compatibilità, ovvero la possibilità di corretta gestione acustica del territorio, laddove ritenuto necessario dal redattore del presente documento, sarà altresì possibile integrare quanto sopra con:

7. Rilevazione strumentale informativa del Clima Acustico, con determinazione delle rumorosità scomposte in:
  - Antropiche.
  - Indotte dai piani viabili ai sensi del D. 142/2004 (se all'interno della fascia acustica di pertinenza).
  - Indotte dai piani ferrati (sempre se all'interno della fascia di pertinenza acustica).

Le predette rumorosità potranno poi ancora essere suddivise in diurne e notturne ( $L_{aeq_{Day}}$  ed  $L_{aeq_{Night}}$ ).

8. Realizzazione di modello tridimensionale con cromografia dell'andamento delle rumorosità delle aree identificate come soggette alla normativa acustica, qualora vi sia presenza di superi dei valori limite assoluti di zona.
9. Verifica di compatibilità tra la realtà acustica e la variazione al PRGC che si intende introdurre in ogni singola area identificata come soggetta alla normativa acustica (punto 4).
10. Riepilogo e confronto dei singoli valori rilevati con i limiti imposti di zona e/o delle infrastrutture dei trasporti.
11. Qualora risultassero necessari redazione dei vincoli acustici da introdursi sul nuovo PRG.
12. Restituzione del documento di verifica di Compatibilità Acustica in formato digitale ed in firma digitale (\*.pdf ed \*.p7m).

La mappa della zonizzazione acustica verrà consegnata in formato GIS compatibile (Archexplorer \*.shp).

### 1.1 Iter procedurale per eventuale modifica Zonizzazione Acustica

Qualora risultasse necessaria e/o opportuna la modifica della classificazione acustica, ricordando che l'operazione dovrà essere affidata ad un Tecnico Competente in Acustica ambientale, l'iter dovrà seguire quanto previsto dalla L.R. 52/2000 art.7 commi 1, 2, 3, 4 e 5.

### 1.2 Reperimento cartografia zonizzazione acustica esistente

Si procede reperendo la cartografia dell'attuale classificazione acustica.

La Zonizzazione Acustica vigente, risulta pubblicata sul sito internet del Comune di Brandizzo.

Si riporta un estratto generale della zonizzazione acustica:



Zonizzazione Acustica attuale - Fonte: file pdf Sito Internet Comune di Brandizzo

La Classificazione Acustica del territorio, approvata in data 12/11/2004 con deliberazione del Consiglio Comunale del 2004, suddivide il territorio comunale in sei classi acustiche differenti, definisce le aree destinate a pubblico spettacolo e riporta le fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti.



### 1.3 Normativa applicabile

- **Legge quadro: legge 26 Ottobre 1995 n° 447** "Legge quadro sull'inquinamento acustico".
- **D.P.C.M. 14 Novembre 1997** "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
- **D.P.C.M. 142 30 Marzo 2004** "Determinazione dei valori limite delle infrastrutture viarie".
- **D.M. 16 Marzo 1998** "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico".
- **D.P.R 18 Novembre 1998 n°459** "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico ferroviario".
- **L.R. 52/2000** "Legge Regionale Regione Piemonte".
- **D.G.R. (Piemonte) del 6 Agosto 2001 n°85-3802** "Linee guida per la classificazione acustica del territorio".

### 1.4 Gruppo Tecnico Interdisciplinare

Ai sensi della L.R. 52/2000 "Linee guida per la classificazione acustica del territorio" e Deliberazione attuativa n°85-3802 del 6 Agosto 2001, pubblicata sul BUR n°33 del 14 Agosto 2001, si è composto il Gruppo Tecnico Interdisciplinare.

Tale gruppo di lavoro risulta composto da:

- Vedi frontespizio.

## 2 VERIFICA COMPATIBILITÀ ZONIZZAZIONE

Il progetto preliminare della presente variante al P.R.G.C. si pone l'obiettivo di omogeneizzare molteplici aree.

Il documento redatto segue il seguente schema logico:

- Per ogni modifica introdotta al PRGC, ed in ordine di numerazione basato sulle schede della variante:
- Estratto della modifica;
  - ✓ Estratto della Classificazione Acustica dell'area interessata;
  - ✓ La relativa proposta di controdeduzione sulla modifica;
  - ✓ La proposta del Tecnico Competente in Acustica al Consiglio Comunale in merito all'accoglimento o meno dell'osservazione
- In caso di mancata conformità alla Classificazione Acustica Vigente, note e proposta di modifica dell'area in analisi.

Si precisa che la sintesi delle variazioni riportate nel capitolo 2 di questo documento richiama i passaggi significativi del testo delle modifiche, senza tuttavia pretendere di esaurirne lo spirito ed il significato.

**Onde consentirne una lettura esaustiva e completa, si rinvia alla lettura del testo integrale delle singole modifiche, sul relativo documento inerente le specifiche di variante.**



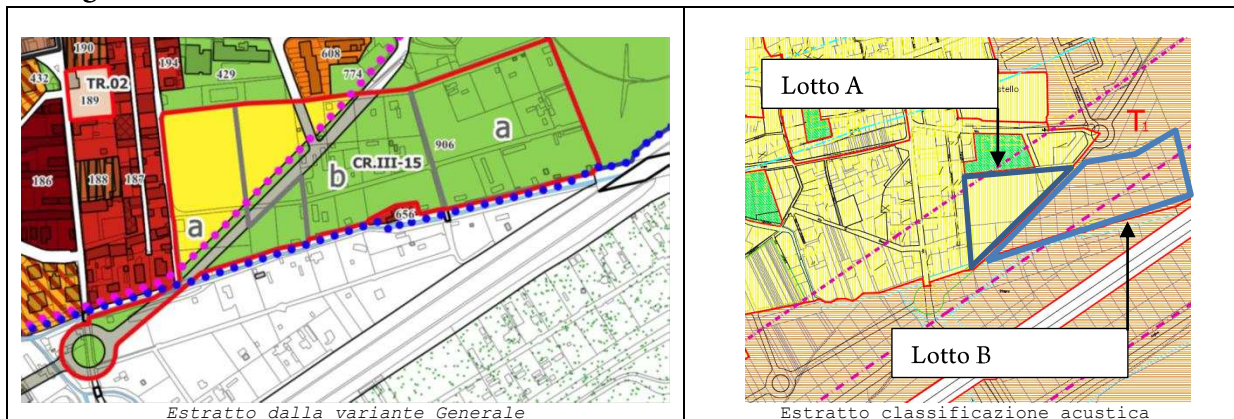
## 2.1 Intervento 1 – Lotto CRIII-15

### Sintesi della Proposta:

*Strumento urbanistico esecutivo, eventualmente articolabile in due SUE (per l'ambito "a" e per l'ambito "b").*

L'area è contraddistinta da una destinazione d'uso edificabile con PEC unico: si propone di suddividere in due PEC distinti l'intervento nell'area, mantenendo la destinazione d'uso.

### Cartografia:



### Verifica di compatibilità:

Compatibilità positiva.

### Note del Progettista Acustico:

La modifica non varia la destinazione d'uso dell'area, che risulta inserita un parte in classe II ed in parte in Classe III, entrambe idonee ad ospitare insediamenti residenziali.

La variazione che si intende normare non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

### Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:

Nessuna variazione necessaria.

## 2.2 Intervento 2 – Lotto CRIII-18

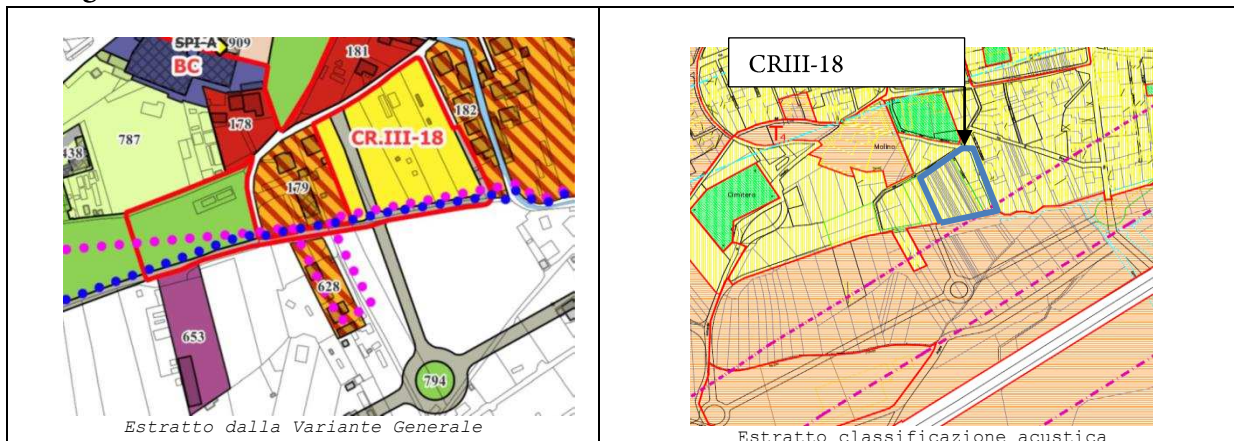
### Sintesi della Proposta:

La Variante generale conferma la non attuata Zona CRIII.18 con gli obiettivi inerenti:

- al concorso della realizzazione di un importante tratto di viabilità di progetto del PRGC;
- alla realizzazione di standard e di verde costituenti prosecuzione del sistema che corona il tessuto edificato del bordo sud est del centro abitato.

La VG introduce alcune marginali modifiche volte a migliorare la comprensione per l'attuazione mediante SUE.

### Cartografia:



### Verifica di compatibilità:

Compatibilità positiva.

### Note del Progettista Acustico:

L'attuale attività è inserita in una Classe II e Classe III, entrambe idonee ad ospitare complessi residenziali ed aree a servizi.

La variazione che si intende normare non necessita di una modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

### Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:

Nessuna variazione obbligatoria.

## 2.3 Intervento 3 – Lotto CRIII-19

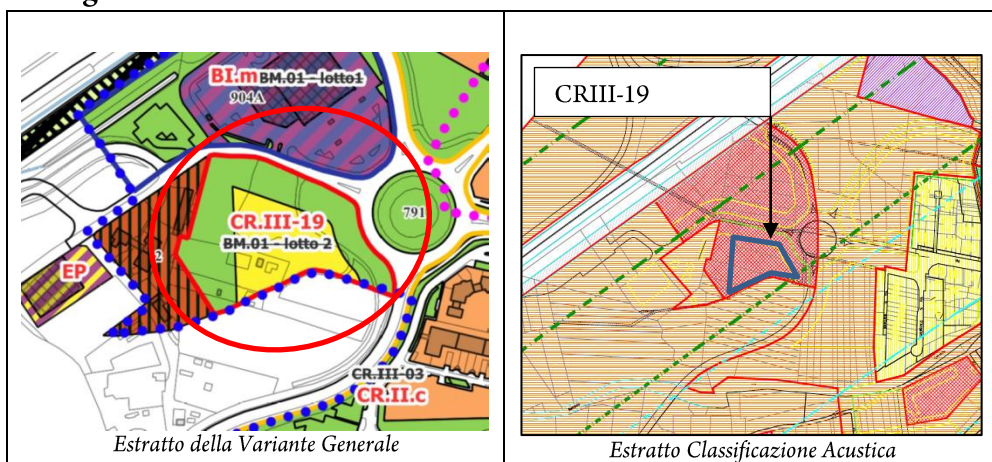
### Sintesi della Proposta:

La Variante generale non conferma e pertanto riclassifica urbanisticamente diversamente l'area BM.01-Lotto 2 del vigente PRGC (da attuarsi mediante SUE a destinazione mista, produttivo 75% e commerciale 25% e comprendente una Localizzazione commerciale L2 in conformità dei Criteri commerciali dl PRG vigente). Tale previsione del vigente PRG, oltre a non aver trovato attuazione a tutt'oggi, non viene confermata dalla VG sia come tipo di Zona BM, sia nella previsione di una ulteriore L2 (in quanto la BM lotto 1 è stata invece attuata realizzando la L2 supermercato Famila), ciò in linea con l'aggiornamento (e loro recepimento nella presente Variante generale) dei Criteri commerciali modificati, di cui alla DCC n... del..., che non la prevedono più.

La Variante, confermando la geometria della St dell'ex BM 01 lotto 2, la riconfigura dunque come Area CRIII-19 a destinazione residenziale (vedi la nuova Scheda d'Area).

Si tratta dell'unica "nuova" zona CRIII della Variante, ma coincidente con un area di pari superficie territoriale prevista (produttivo-commerciale) non ancora attuata e "residuo" del vigente PRGC.

### Cartografia:



### Verifica di compatibilità:

Compatibilità positiva.

### Note del Progettista Acustico:

Come si evince dall'estratto di Zonizzazione acustica, l'area oggetto di intervento è di tipo "Classe IV".

La Classe IV è idonea ad ospitare sia piccole attività, che realtà commerciali e residenziali.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

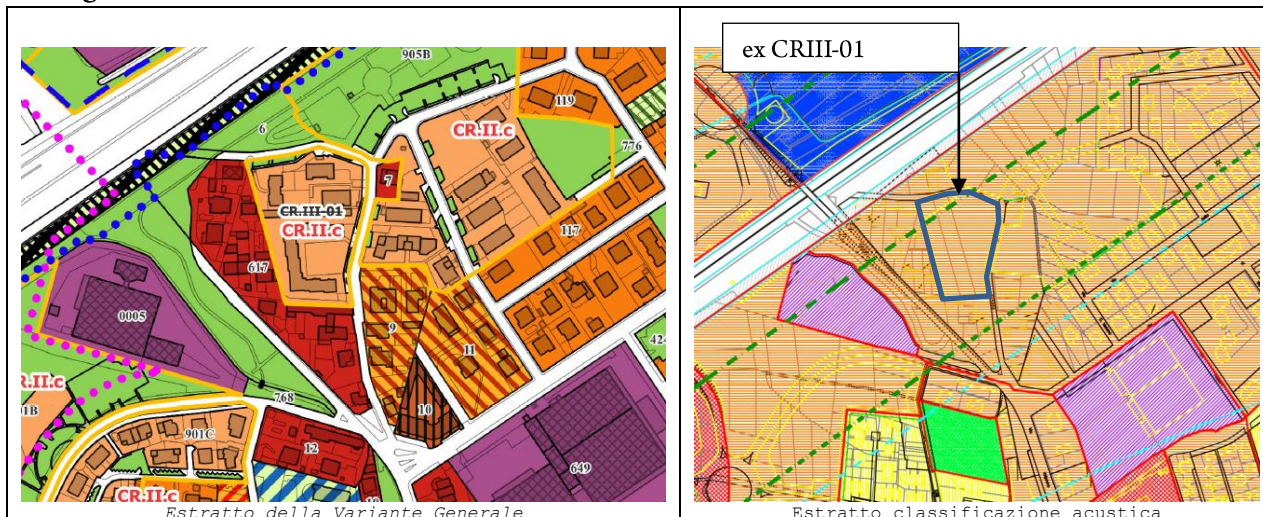
### Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:

Nessuna variazione necessaria.



**2.4 Intervento 4 – Lotto CRII-c (ex CRIII-001)****Sintesi della Proposta:**

L'area CRII-c è un'area di completamento residenziale.

**Cartografia:****Verifica di compatibilità:**

Compatibilità positiva.

**Note del Progettista Acustico:**

Come si evince dall'estratto di Zonizzazione acustica, l'area oggetto di intervento è di tipo "Classe III", posizionata verso nord dell'abitato.

La Classe III è idonea ad ospitare realtà residenziali.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

**Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:**

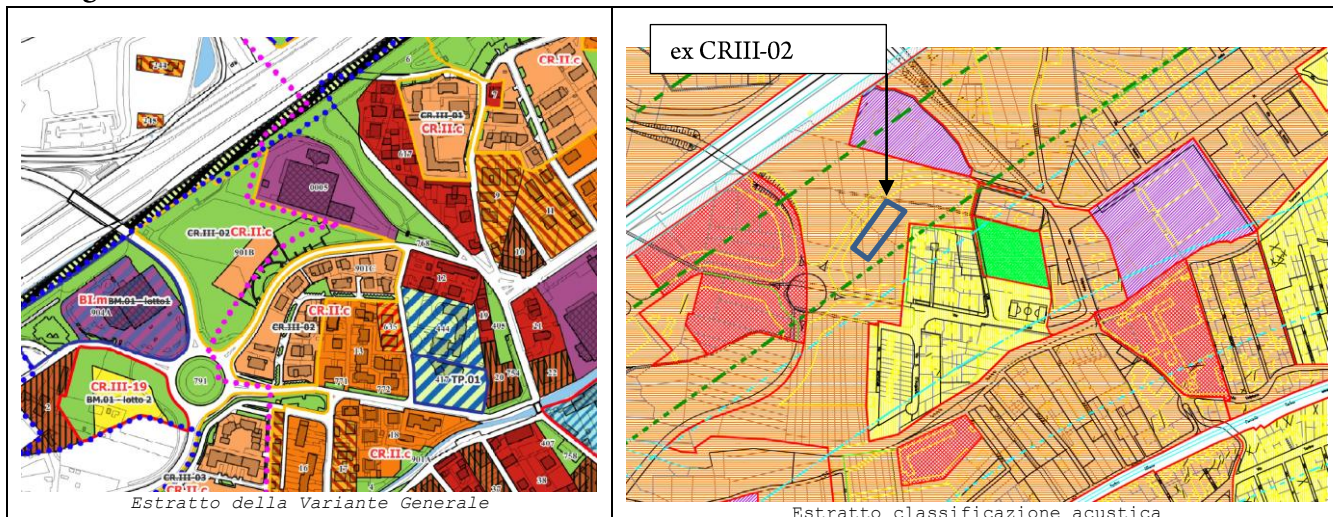
Nessuna variazione necessaria.

## 2.5 Intervento 5 – Lotto CRII-c (ex CRIII-002)

### Sintesi della Proposta:

Completamento di progetto unitario della Variante generale – residenziale – servizi uso collettivo.

### Cartografia:



### Verifica di compatibilità:

Compatibilità positiva.

### Note del Progettista Acustico:

L'area oggetto di modifica normativa comprende la Classe II e III, entrambe idonee ad ospitare civili abitazioni.

Le limitrofe aree in classe IV e V non vengono interessate dall'intervento.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

Circa la presenza di accostamenti critici III-V e III-I presenti nelle vicinanze, si richiama quanto disposto dalla LR52/2000 circa l'adozione dei piani di risanamento acustico comunale, ovvero si suggerisce la verifica della possibilità di ovviare a tale accostamento critico durante la prima rivisitazione della classificazione acustica stessa.

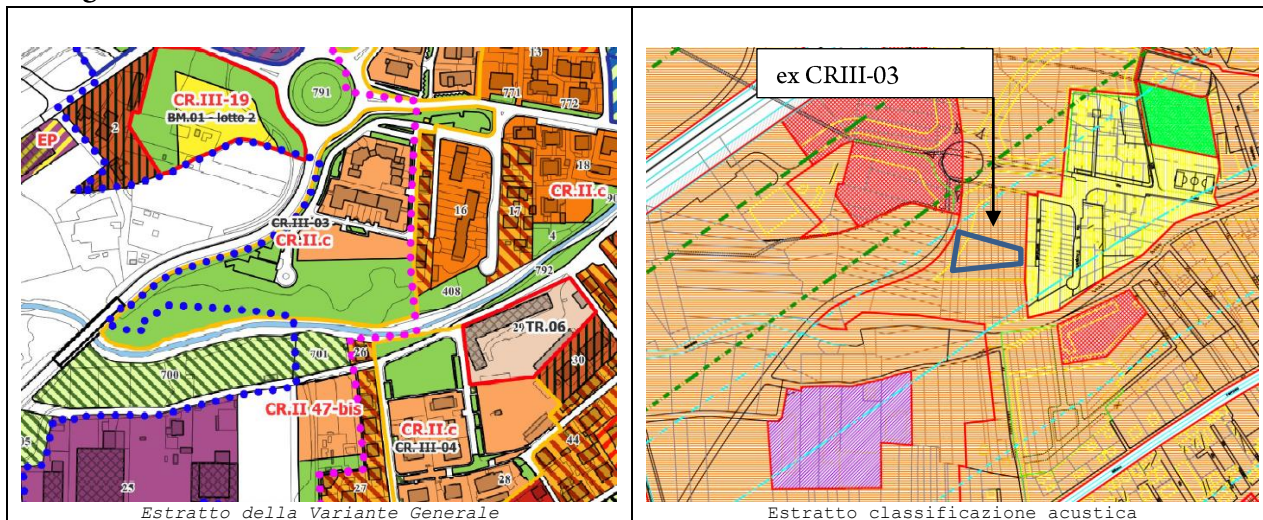
### Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:

Nessuna variazione obbligatoria.



**2.6 Intervento 6 – Lotto CRII-c (ex CRIII-003)****Sintesi della Proposta:**

Completamento di progetto unitario della Variante generale – residenziale – servizi uso collettivo.

**Cartografia:****Verifica di compatibilità:**

Compatibilità positiva.

**Note del Progettista Acustico:**

L'area oggetto di modifica normativa è ricompreso in Classe III, idonea ad ospitare civili abitazioni. La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area. Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto. Circa la presenza di accostamenti critici III-V presenti nelle vicinanze, si richiama quanto disposto dalla LR52/2000 circa l'adozione dei piani di risanamento acustico comunale, ovvero si suggerisce la verifica della possibilità di ovviare a tale accostamento critico durante la prima rivisitazione della classificazione acustica stessa.

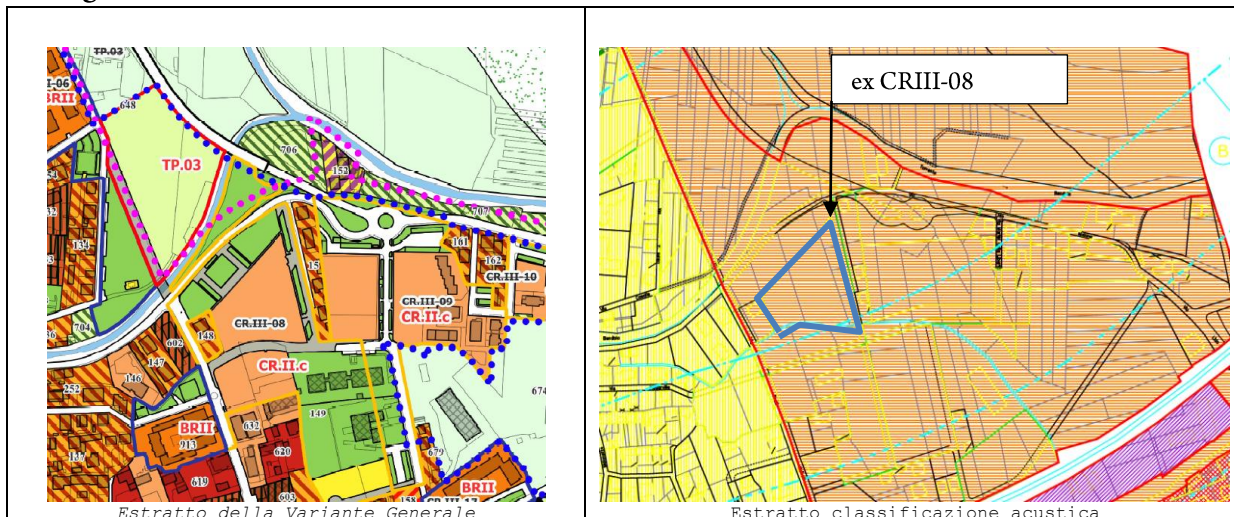
**Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:**

Nessuna variazione obbligatoria.



**2.7 Intervento 7 – Lotto CRII-c (ex CRIII-008)****Sintesi della Proposta:**

Completamento di progetto unitario della Variante generale – residenziale – servizi uso collettivo.

**Cartografia:****Verifica di compatibilità:**

Compatibilità positiva.

**Note del Progettista Acustico:**

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe III, idonea ad ospitare civili abitazioni.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

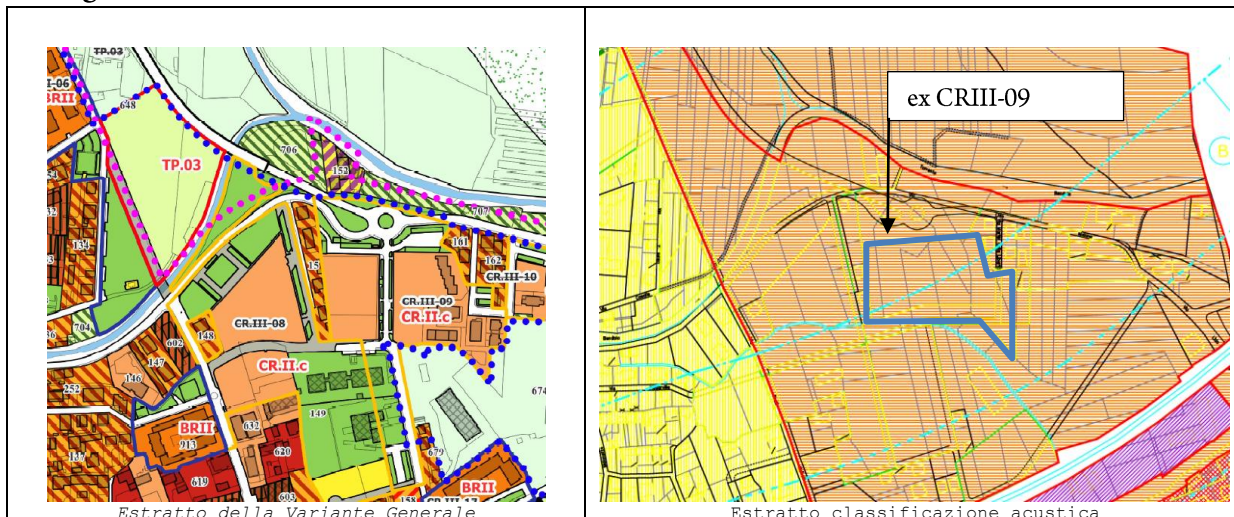
Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

**Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:**

Nessuna variazione necessaria.

**2.8 Intervento 8 – Lotto CRII-c (ex CRIII-009)****Sintesi della Proposta:**

Completamento di progetto unitario della Variante generale – residenziale – servizi uso collettivo.

**Cartografia:****Verifica di compatibilità:**

Compatibilità positiva.

**Note del Progettista Acustico:**

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe III, idonea ad ospitare civili abitazioni.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

**Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:**

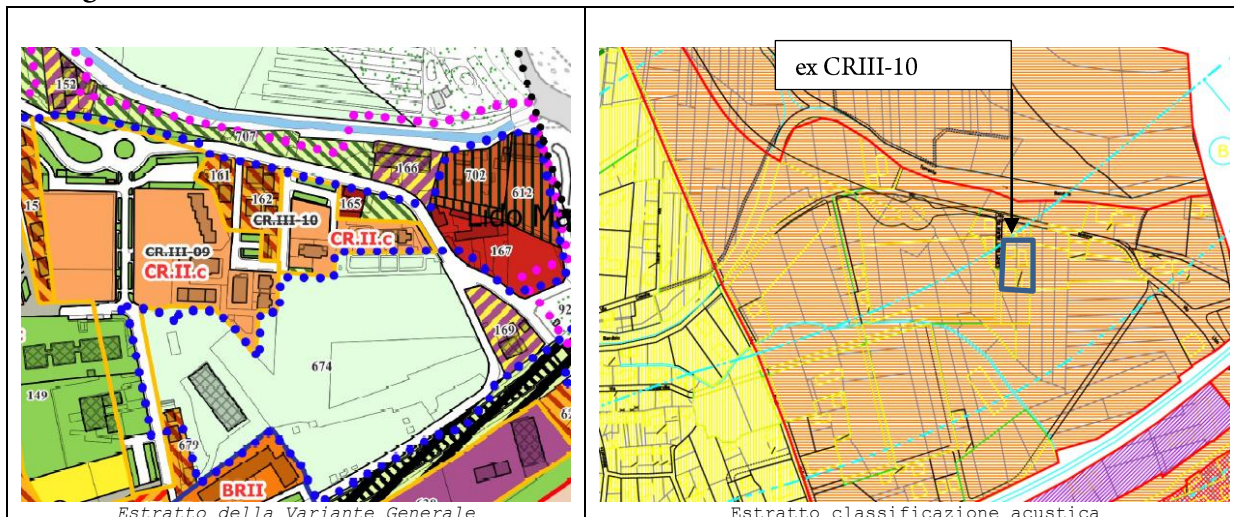
Nessuna variazione necessaria.

## 2.9 Intervento 9 – Lotto CRII-c (ex CRIII-010)

### Sintesi della Proposta:

Completamento di progetto unitario della Variante generale – residenziale – servizi uso collettivo.

### Cartografia:



### Verifica di compatibilità:

Compatibilità positiva.

### Note del Progettista Acustico:

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe III, idonea ad ospitare civili abitazioni.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

### Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:

Nessuna variazione necessaria.

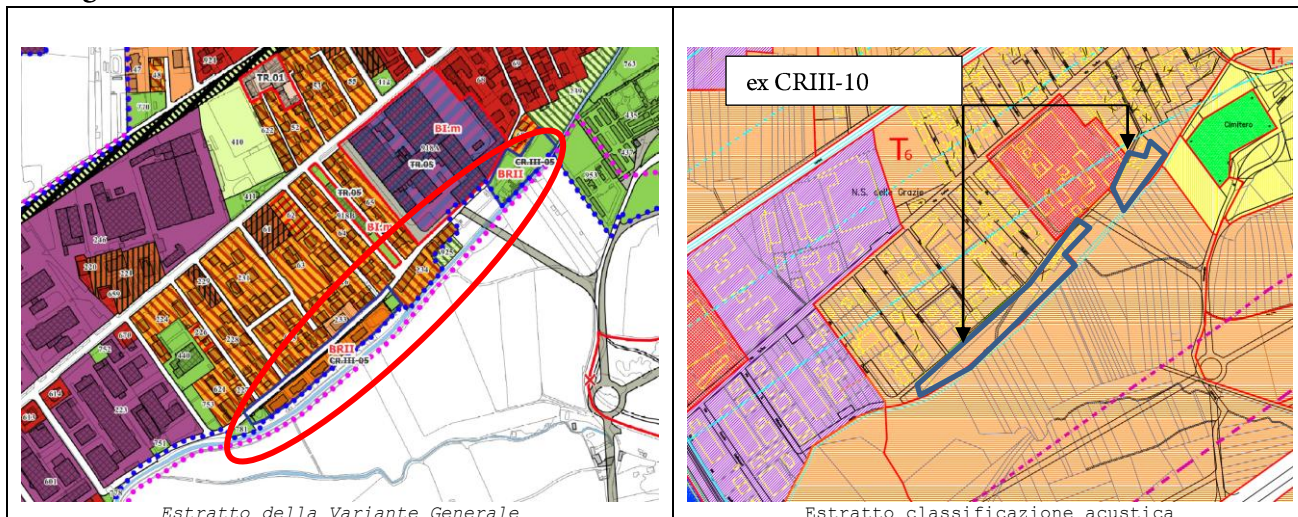


## 2.10 Intervento 10 – Lotto BR11 (ex CRIII-005)

### Sintesi della Proposta:

Completamento di progetto unitario della Variante generale – residenziale.

### Cartografia:



### Verifica di compatibilità:

Compatibilità positiva.

### Note del Progettista Acustico:

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe III (la classe IV non è interessata dalla modifica), idonea ad ospitare civili abitazioni.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

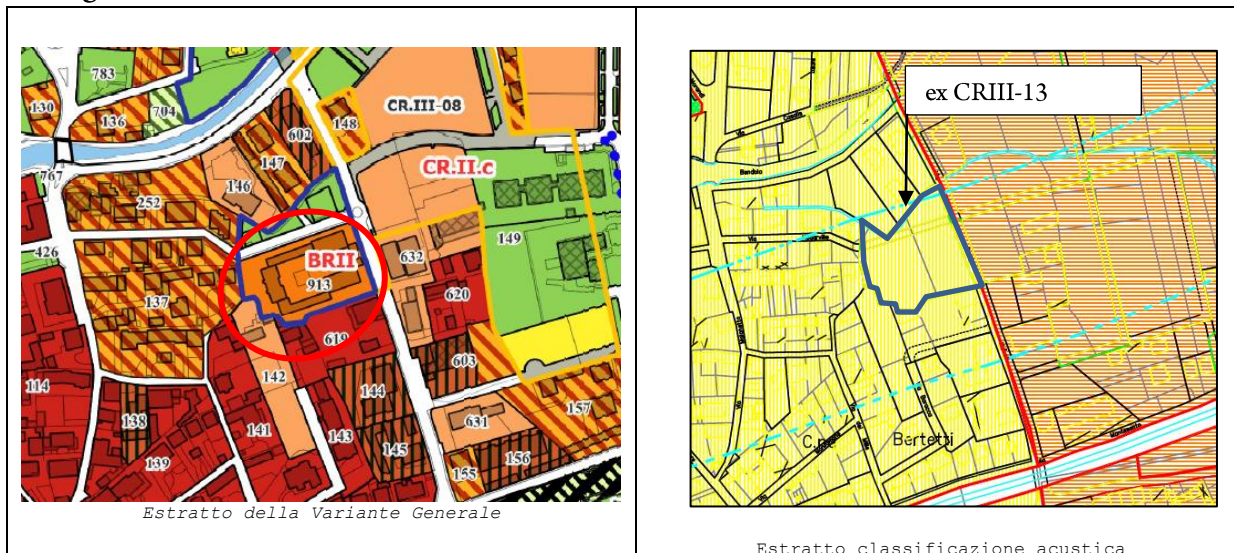
Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

### Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:

Nessuna variazione necessaria.

**2.11 Intervento 11 – Lotto BRII (ex CRIII-013)****Sintesi della Proposta:**

Completamento di progetto unitario della Variante generale – residenziale.

**Cartografia:****Verifica di compatibilità:**

Compatibilità positiva.

**Note del Progettista Acustico:**

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe III, idonea ad ospitare civili abitazioni.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

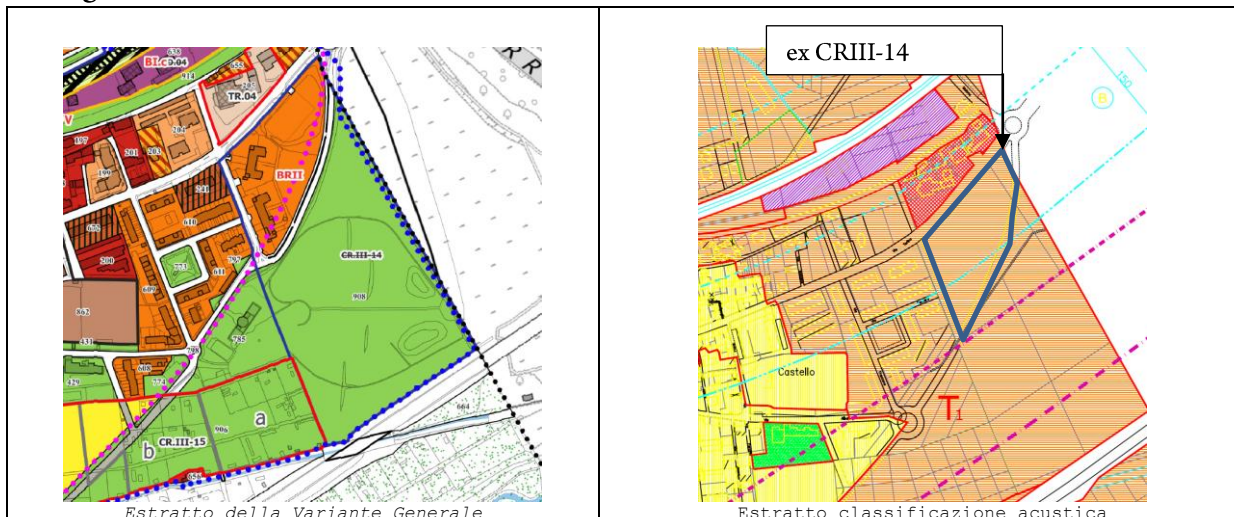
Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

**Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:**

Nessuna variazione necessaria.

**2.12 Intervento 12 – Lotto BRII (ex CRIII-014)****Sintesi della Proposta:**

Completamento di progetto unitario della Variante generale – residenziale.

**Cartografia:****Verifica di compatibilità:**

Compatibilità positiva.

**Note del Progettista Acustico:**

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe III, idonea ad ospitare civili abitazioni.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

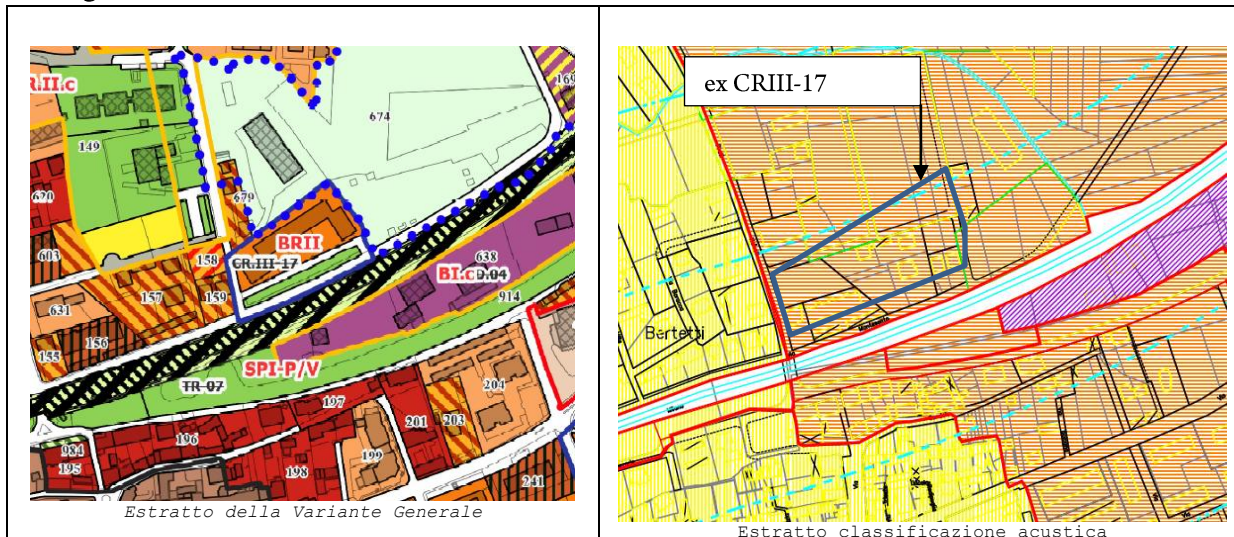
**Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:**

Nessuna variazione necessaria.



**2.13 Intervento 13 – Lotto BRII (ex CRIII-017)****Sintesi della Proposta:**

Completamento di progetto unitario della Variante generale – residenziale – servizi ad uso pubblico.

**Cartografia:****Verifica di compatibilità:**

Compatibilità positiva.

**Note del Progettista Acustico:**

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe III, idonea ad ospitare civili abitazioni.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

**Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:**

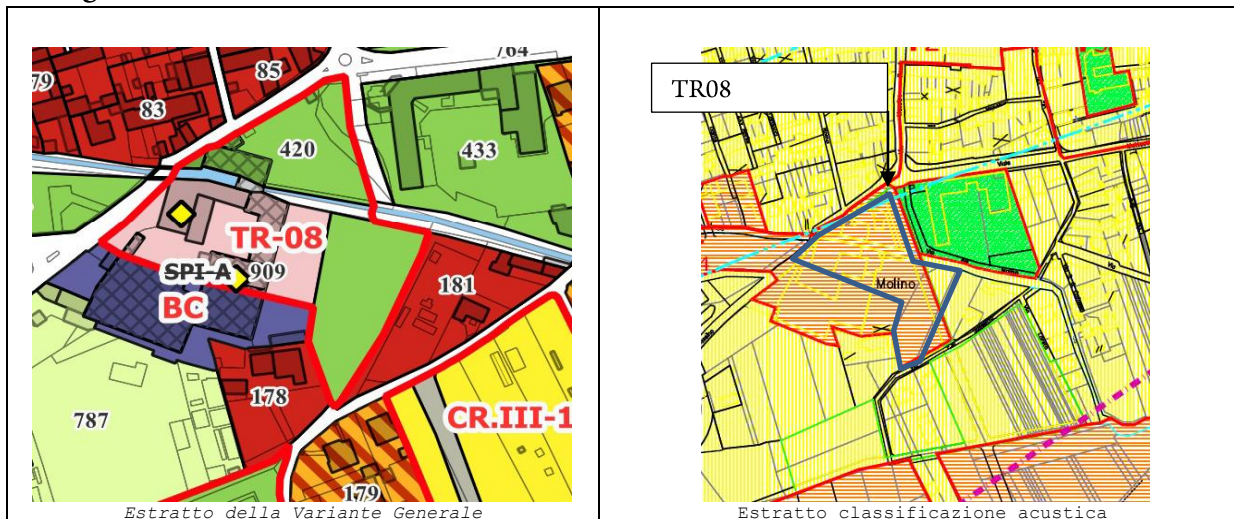
Nessuna variazione necessaria.

## 2.14 Intervento 14 – Lotto TR08

### Sintesi della Proposta:

La Variante generale intende affrontare in termini di rigenerazione urbana (con attività pubbliche e di interesse collettivo e Parco pubblico), di recupero-rifunzionalizzazione (residenziale comprensiva di ristorante/bar) del complesso ex Mulino Re (Mulino e Silos), di valorizzazione del suo contesto verde alberato (il cosiddetto “Parco del Molino”) e del tratto della Gora che lo attraversa (prosecuzione del Rio Freidano ed ambito dell'Ecomuseo di Settimo); il tutto è infatti da tempo in grave stato di abbandono e degrado.

### Cartografia:



### Verifica di compatibilità:

Compatibilità positiva.

### Note del Progettista Acustico:

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe III, idonea ad ospitare residenze ed attività di somministrazione cibi e bevande (ristoranti/bar).

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

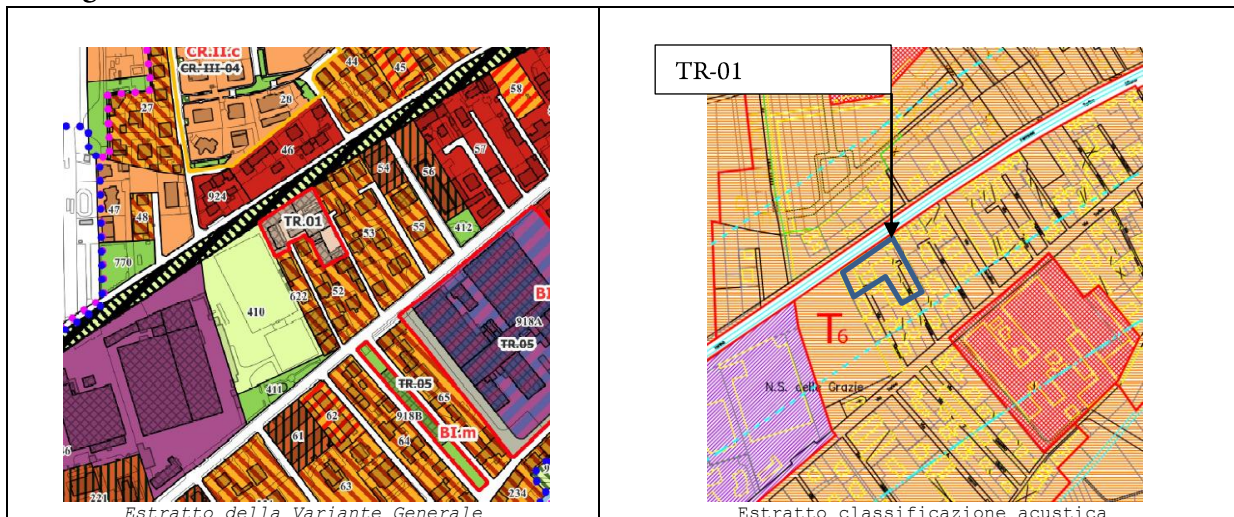
Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

### Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:

Nessuna variazione necessaria.

**2.15 Intervento 15 – Lotto TR-01****Sintesi della Proposta:**

Completamento residenziale.

**Cartografia:****Verifica di compatibilità:**

Compatibilità positiva.

**Note del Progettista Acustico:**

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe III, idonea ad ospitare civili abitazioni.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

**Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:**

Nessuna variazione necessaria.

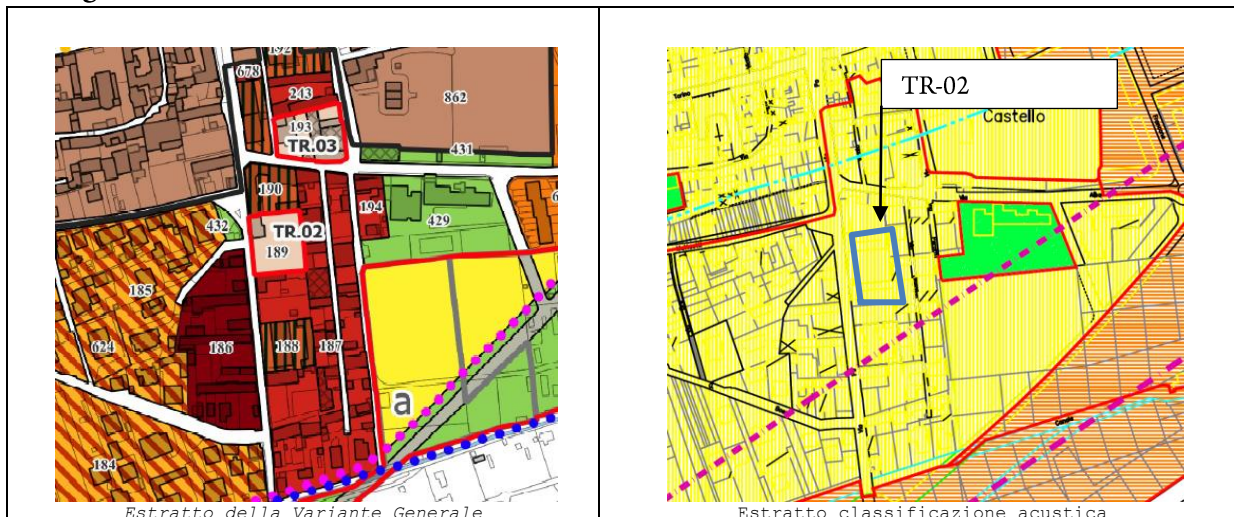


## 2.16 Intervento 16 – Lotto TR-02

### Sintesi della Proposta:

Completamento residenziale.

### Cartografia:



### Verifica di compatibilità:

Compatibilità positiva.

### Note del Progettista Acustico:

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe II, idonea ad ospitare civili abitazioni.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

### Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:

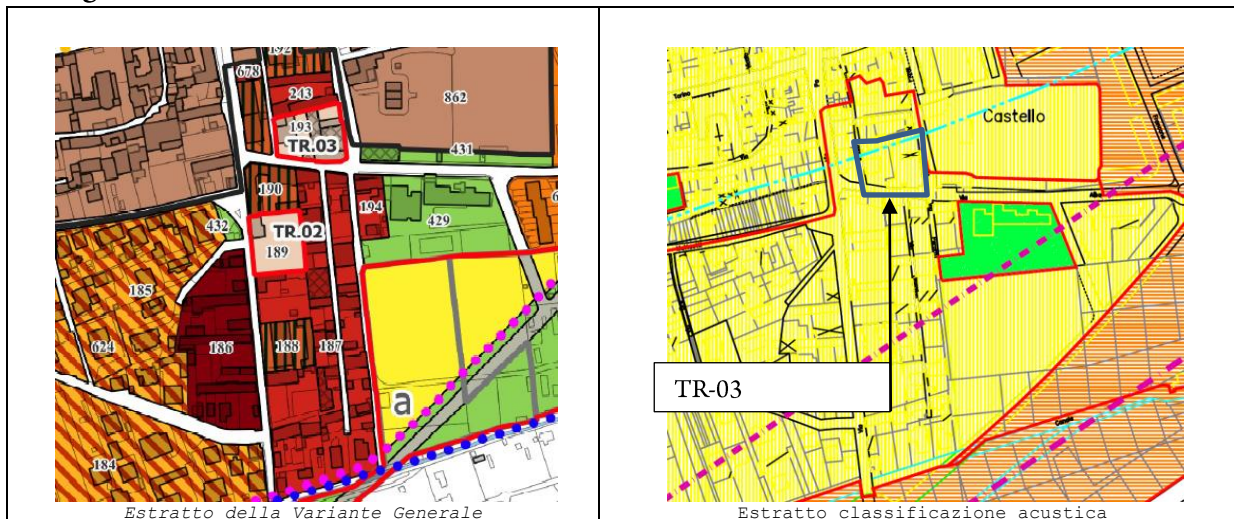
Nessuna variazione necessaria.

## 2.17 Intervento 17 – Lotto TR-03

### Sintesi della Proposta:

Completamento residenziale.

### Cartografia:



### Verifica di compatibilità:

Compatibilità positiva.

### Note del Progettista Acustico:

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe II, idonea ad ospitare civili abitazioni.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

### Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:

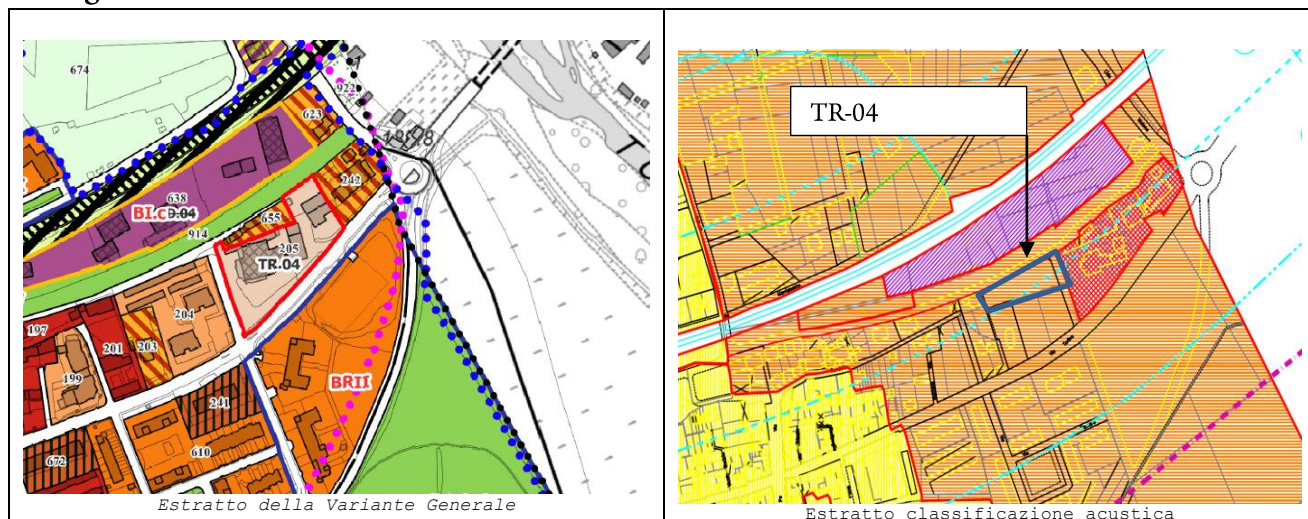
Nessuna variazione necessaria.

## 2.18 Intervento 18 – Lotto TR-04

### Sintesi della Proposta:

Completamento residenziale.

### Cartografia:



### Verifica di compatibilità:

Compatibilità positiva.

### Note del Progettista Acustico:

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe III, idonea ad ospitare civili abitazioni.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

Circa la presenza di accostamenti critici III-V presenti nelle vicinanze, si richiama quanto disposto dalla LR52/2000 circa l'adozione dei piani di risanamento acustico comunale, ovvero si suggerisce la verifica della possibilità di ovviare a tale accostamento critico durante la prima rivisitazione della classificazione acustica stessa.

### Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:

Nessuna variazione necessaria.

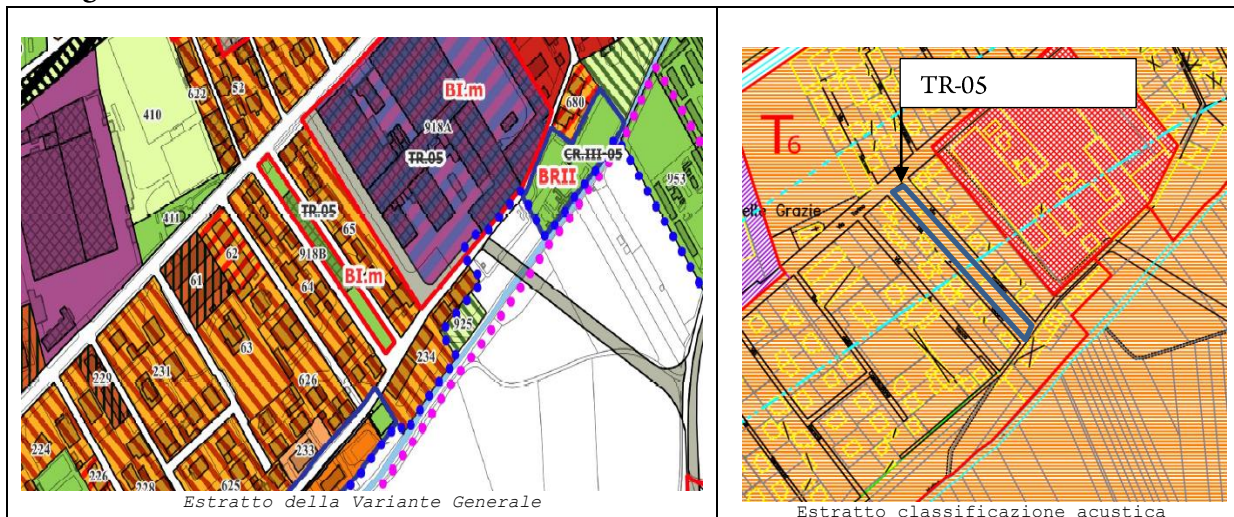


## 2.19 Intervento 19 – Lotto TR-05

### Sintesi della Proposta:

*Riconfigurazione come area BI.m consolidate ad attività miste della Variante, costituisce dunque riconoscimento del carattere misto in essere e confermato, con le prescrizioni di cui all'art 31 delle NTA.*

### Cartografia:



### Verifica di compatibilità:

Compatibilità positiva.

### Note del Progettista Acustico:

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe III, dove possono coesistere civili abitazioni e realtà economiche.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

### Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:

Nessuna variazione necessaria.

**2.20 Intervento 20 – Lotto TR-06****Sintesi della Proposta:**

Completamento residenziale.

**Cartografia:****Verifica di compatibilità:**

Compatibilità positiva.

**Note del Progettista Acustico:**

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe IV (tipo misto) idonea ad ospitare civili abitazioni e realtà economiche.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

**Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:**

Nessuna variazione necessaria.

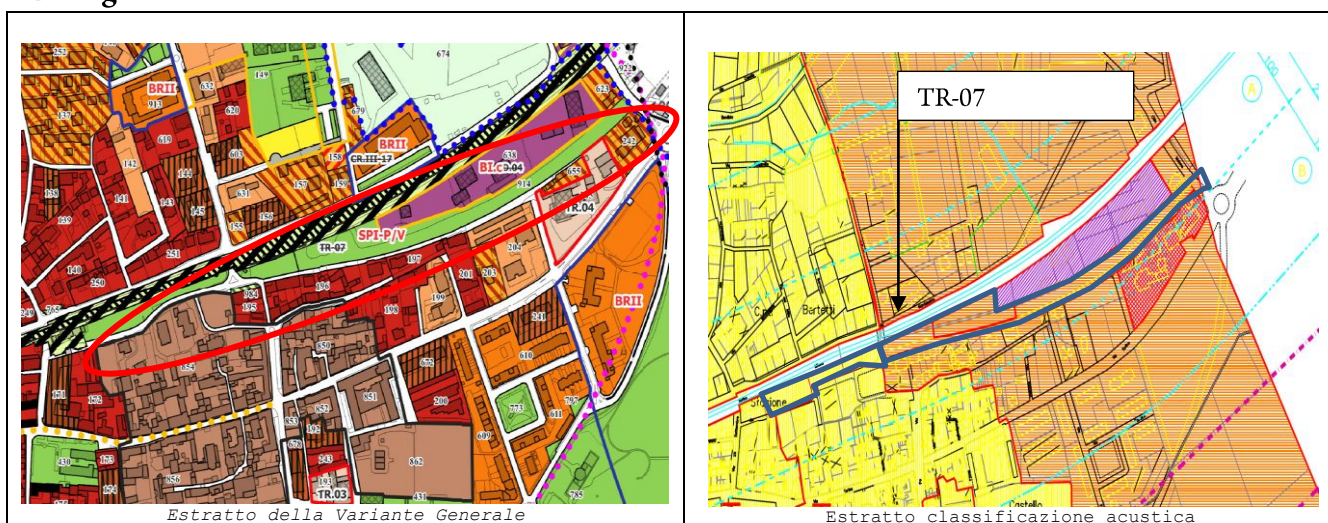


## 2.21 Intervento 21 – Lotto TR-07

### Sintesi della Proposta:

La Variante generale non conferma e pertanto elimina l'area TR-07; ciò in quanto essa (peraltro oggetto a suo tempo di osservazione da parte della Regione) è stata prevista originariamente dal PRG vigente a ridosso della linea ferroviaria (parte in fascia di arretramento 30mt) da via lido Malone fino alla Stazione di Brandizzo, in posizione incongrua per una destinazione prevalentemente abitativa (con If 0,75mq/mq piuttosto elevato rispetto a quelli previsti a Brandizzo dal PRGC), sia sotto il profilo urbanistico, che ambientale (acustico e non solo) e di sicurezza. La Variante conferma invece la destinazione a standard estendendola all'intera area dell'ex SUE TR-07, destinandola a parcheggio e verde, classificando l'intera area come SPI, da cedere al Comune d'intesa con RFI o da acquisire mediante esproprio.

### Cartografia:

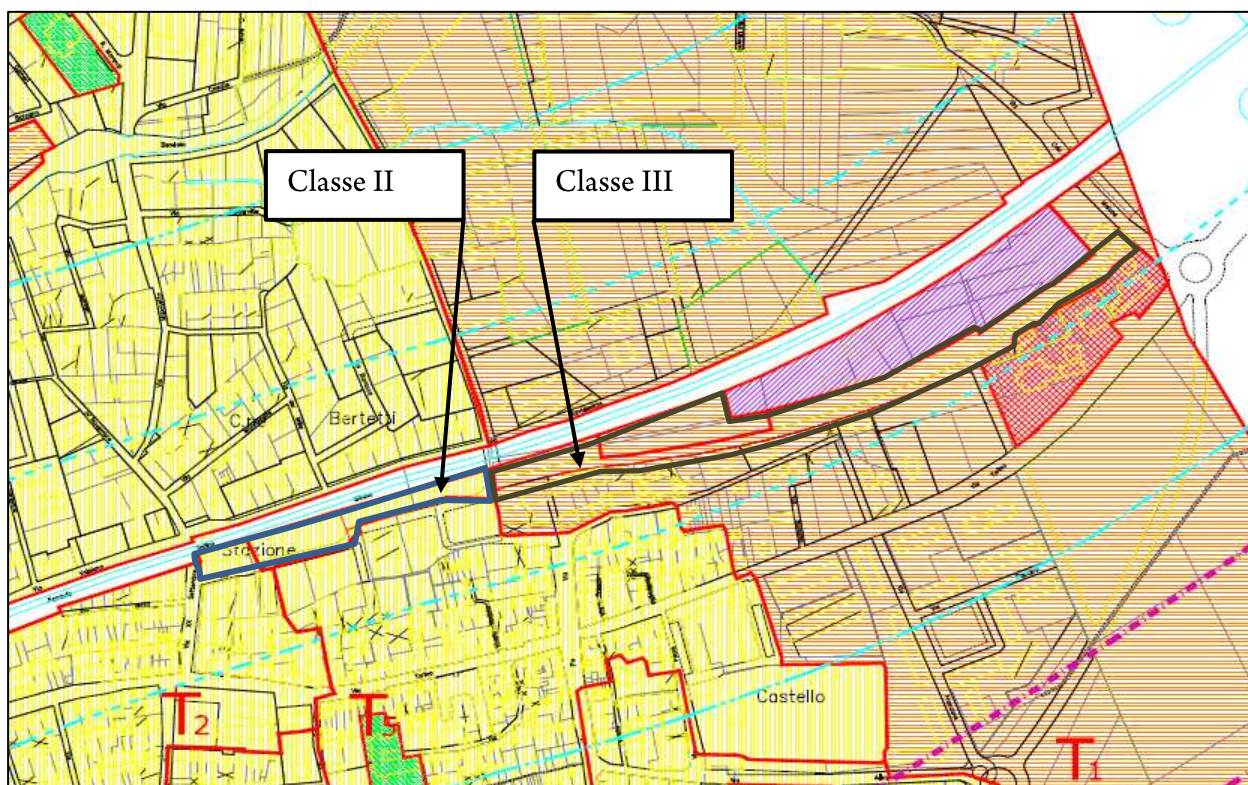


### Verifica di compatibilità:

Compatibilità positiva.

### Note del Progettista Acustico:

L'area risulta posizionata su due classi distinte: Classe II (in prossimità della Stazione) e Classe III (verso il lato est del comune).



L'attribuzione dell'area a servizi (quali parcheggi e/o parchi) non implica grandi differenze di destinazione d'uso.

Eventuali modifiche dalla classe acustica, inoltre, non sarebbero possibili a causa:

- Della presenza di aree di Classe II (che impediscono l'innalzamento oltre la classe III);
- La modesta profondità dell'area (compresa tra 20 e 35 mt, pertanto inferiore ai 50 mt minimi richiesti dalla DGR 85-3802) che impedisce una riclassificazione univoca della sola area.

La variazione che si intende normare, pertanto, non necessita di modifica acustica dell'area.

Ne consegue che la destinazione d'uso acustica vigente dell'area è conforme alle varianti in oggetto.

#### **Note:**

Circa la presenza di accostamenti critici III-V presenti a contatto con l'area in modifica, si richiama quanto disposto dalla LR52/2000 circa l'adozione dei piani di risanamento acustico comunale, ovvero si suggerisce la verifica della possibilità di ovviare a tale accostamento critico durante la prima rivisitazione della classificazione acustica stessa.

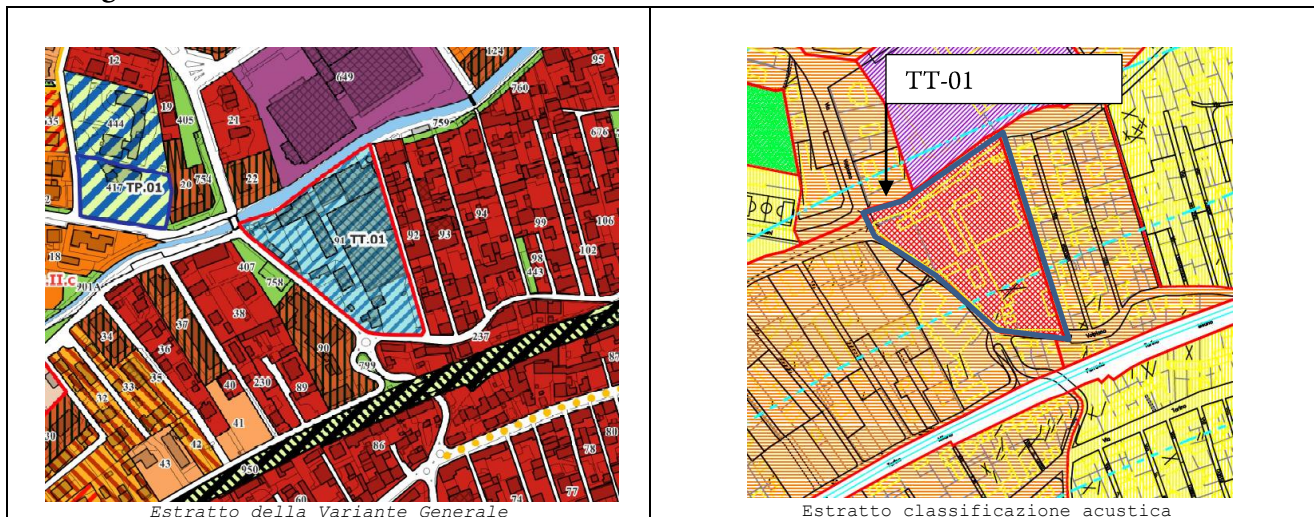
#### **Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:**

Nessuna variazione necessaria.



**2.22 Intervento 22 – Lotto TT-01****Sintesi della Proposta:**

*Si impone il recupero edilizio e funzionale del fabbricato (con tipo di intervento RT e RC) segnato in cartografia ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77 (compreso nella Sul totale dell'Area TT.01).*

**Cartografia:****Verifica di compatibilità:**

Compatibilità positiva.

**Note del Progettista Acustico:**

L'area oggetto di modifica normativa è ricompresa in Classe III.

La destinazione a parcheggio non prevede specifiche classi di destinazione d'uso, pertanto la classificazione vigente non necessita di modifica acustica dell'area.

Circa la presenza di accostamenti critici III-V presenti a contatto con l'area in modifica, si richiama quanto disposto dalla LR52/2000 circa l'adozione dei piani di risanamento acustico comunale, ovvero si suggerisce la verifica della possibilità di ovviare a tale accostamento critico durante la prima rivisitazione della classificazione acustica stessa.

**Variazioni alla mappa della Zonizzazione Acustica:**

Nessuna variazione necessaria.

## 2.23 Ulteriori Note

Come visto nel capitolo precedente, la classificazione acustica attualmente adottata dal Comune di Brandizzo, risulta conforme alle variazioni che si vogliono introdurre con la Variante in progetto.

A titolo esaustivo, si precisa ancora che:

- Le indagini eseguite e riportate in questo documento non sostituiscono né abrogano le operazioni di “Mappatura Acustica” e “Mappatura strategica” del territorio comunale.  
I dati riportati in questo documento, hanno il solo scopo conoscitivo e non sostituiscono né abrogano le disposizioni di Legge per le quali è a totale carico del richiedente il permesso per la realizzazione di un’opera, far eseguire un’attenta e dettagliata analisi del Clima acustico dell’area da parte di personale abilitato, al fine di valutare nel dettaglio il Clima Acustico previsionale dell’area e/o Impatto Acustico previsionale dell’opera stessa, prevedendo eventuali variazioni introdotte direttamente o indirettamente dall’opera che si intende realizzare, oltre che, laddove necessario, provvedere alla realizzazione delle opere necessarie al contenimento delle rumorosità.
- La previsione di Clima Acustico dell’area e/o la previsione di Impatto Acustico delle infrastrutture/attività, dovranno essere condizione essenziale al fine del rilascio del permesso a realizzare l’opera, nei modi e nei tempi previsti dalla normativa vigente e dal Regolamento Acustico Comunale.



### 3 OSSERVAZIONI

A seguito della conferenza di co-pianificazione tenutasi in data 06/10/2025, sono state presentate alcune osservazioni in capo alla verifica di compatibilità della Variante PRGC alla Classificazione Acustica vigente.

Nel dettaglio dal Verbale di conferenza si evince:

**Osservazione**

*L'analisi del documento di valutazione di compatibilità evidenzia come il TCA (tecnico competente in acustica) abbia seguito una procedura che non riflette coerentemente quanto indicato dalla DGR 85-3802 del 06 agosto 2001 la quale prevede che, per la classificazione di ogni area, vengano svolte le diverse fasi operative da Fase 0 a Fase IV.*

*Non è infatti sufficiente, come effettuato dal TCA, indicare che la compatibilità acustica viene rispettata quando la declaratoria della classe attualmente vigente indica la possibilità d'inserimento di una destinazione d'uso analoga a quella in variante.*

*Ne consegue che la verifica di compatibilità andrebbe rivista per tutti gli interventi, ma soprattutto nelle aree in cui è maggiormente avvertibile la criticità di questa procedura e che non ci vede concordi sulla dichiarazione di compatibilità espressa, cioè:*

**CRIII-19**

*La Variante prevede la trasformazione dell'area da destinazione mista produttivo/commerciale a residenziale. L'attuale classificazione in classe IV non è quindi compatibile e deve essere rivista anche e soprattutto in funzione della limitrofa area IV di fatto già edificata con destinazione commerciale (supermercato).*

**TR08**

*La Variante intende affrontare in termini di rigenerazione urbana (con attività pubbliche e di interesse collettivo e Parco pubblico), di recupero-rifunzionalizzazione (residenziale comprensiva di ristorante/bar) del complesso ex Mulino Re (Mulino e Silos), di valorizzazione del suo contesto verde alberato (il cosiddetto "Parco del Molino") e del tratto della Gora che lo attraversa (prosecuzione del Rio Freidano ed ambito dell'Ecomuseo di Settimo); il tutto è infatti da tempo in grave stato di abbandono e degrado. L'attuale classificazione in classe III parrebbe compatibile con l'intervento proposto, ma in considerazione dell'attuale contatto esistente con la limitrofa classe I (area 433) è consigliabile apporre una fascia cuscinetto in classe II e risolvere così il contatto critico, indirizzando allo stesso tempo la corretta progettazione e dislocazione territoriale dei futuri interventi.*

**TR06**

*La sua destinazione d'uso esclusivamente residenziale non è compatibile con la classe IV attualmente vigente.*

**TR07**

*L'area viene eliminata in quanto incompatibile con la residenza. Soprattutto la parte che attualmente è classificata in classe II risulta quindi altrettanto incompatibile. Inoltre, le aree previste a parcheggio non andrebbero classificate. A questo proposito si segnala che la dichiarazione del TCA "La modesta profondità dell'area (... inferiore ai 50 m minimi richiesti dalla DGR...) ne impedisce la riclassificazione" non è corretta né pertinente.*

### 3.1 Riscontro alle osservazioni ARPA – aspetti metodologici

Si prende atto delle osservazioni formulate da ARPA Piemonte e si risponde alle stesse nei paragrafi seguenti.

#### 3.1.1 Circa i 50 metri di profondità delle aree

Il riferimento ai “50 metri” contenuto nella nota del tecnico non si intendeva richiamare un limite prescrittivo della D.G.R. 85-3802/2001, bensì evidenziare una condizione geometrica di fatto.

La D.G.R. Piemonte 85-3802/2001 (Fase IV), infatti, stabilisce che:

*“Le fasce cuscinetto sono parti di territorio ricavate da una o più aree in accostamento critico, di norma delimitate da confini paralleli e distanti almeno 50 metri.”*

Quanto sopra, per permettere il normale decadimento del rumore.

Questa frase, pur riferendosi alle fasce cuscinetto, implica una condizione geometrica minima, e determina che:

- se tra due classi deve esistere una fascia “inseribile” di almeno 50 m, l’area stessa che la deve ospitare deve possedere una profondità maggiore per poterla contenere.
- se tra due lati di una fascia cuscinetto (che serve per “raccordare” due classi acustiche) occorrono almeno 50 m, tale criterio deve essere preferito anche per le classi acustiche “normali” (fatte salve le aree definite con il perimetro dell’isolato).

Si può ragionevolmente dedurre che, laddove un’area presenti una profondità inferiore a 50 metri, nella stessa non sia fisicamente possibile inserire una fascia di transizione tra due classi acustiche né vi sia un naturale decadimento del rumore.

Un’area così conformata, pertanto, non può essere riclassificata autonomamente, poiché non può garantire la gradualità acustica richiesta dalla D.G.R. stessa.

Tale principio, pertanto, deriva non da un valore minimo imposto alla singola area, ma dal rapporto di coerenza geometrica fra aree e fasce: un piano acustico coerente deve infatti poter contenere le transizioni richieste dalla normativa.

Quanto sopra, escludendo aree geomorfologicamente particolari non presenti nel contesto analizzato, fa eccezione solo il caso dell’isolato urbano (Punto 1 - Premessa della D.G.R.), che costituisce unità funzionale e morfologica autonoma e può quindi essere trattato come singola area anche se di minore estensione.

#### 3.1.2 Circa Le Fasi 0-IV

Come noto, tali fasi costituiscono la procedura amministrativa di riferimento per la redazione o revisione della classificazione acustica comunale, e non rientrano tra gli adempimenti previsti per la verifica di compatibilità acustica delle varianti urbanistiche, disciplinata invece dall’art. 8, comma 3, della L. 447/1995 e dalla D.G.R. Piemonte 85-3802/2001.

Le analisi svolte nel presente elaborato tenevano già conto di quanto richiesto dalle DGR pertinenti, e risultavano coerenti e pienamente conformi alla normativa di riferimento, garantendo la completa rispondenza ai criteri tecnici stabiliti dalla stessa D.G.R. 85-3802/2001 e smi.

Ciò premesso, a mero titolo di approfondimento e per completezza metodologica, si è ritenuto opportuno illustrare, nei paragrafi successivi, un'analisi ricondotta per analogia alle fasi 0–IV, limitatamente alle aree oggetto di modifica urbanistica.

Tale integrazione, pur non necessaria ai fini procedurali, è stata sviluppata al solo scopo di confermare ulteriormente la coerenza e la robustezza tecnica delle valutazioni già effettuate, e di fornire un quadro di riferimento ancor più trasparente e documentato.

In altri termini, la simulazione delle Fasi 0–IV qui proposta non costituisce nuova classificazione acustica, ma una verifica aggiuntiva, condotta per dimostrare che anche seguendo integralmente la logica del procedimento previsto dalla D.G.R. 85-3802/2001 per una nuova classificazione, le conclusioni della presente analisi restano invariate.

### 3.1.3 Circa le singole aree citate

Stante la dichiarazione precedente, le stesse saranno trattate e spiegate nei paragrafi:

ID	Paragrafo	Note
CRIII-19	3.2.4.3	Compatibile oggi in Cl. IV; possibile declassamento a III in sede di revisione dopo attuazione e cessazione attività produttive; no a Cl. II per rischio IV–II.
TR08	3.2.4.14	Compatibile in Cl. III; fascia cuscinetto in Cl. II verso cimitero da valutare in sede di revisione (accostamento critico storico III–I oggi confermato).
TR06	3.2.4.20	Oggi Cl. IV con destinazione futura residenziale: compatibile come iter, ma prospettati passaggio a Cl. III quando dismesse le attività produttive; impossibile Cl. II per contesto misto.
TR07	3.2.4.21	Eliminata la residenza; verde/parcheggi compatibili; parcheggi pubblici da stralciare dalla zonizzazione al prossimo aggiornamento una volta perimetra. questione 50 metri trattata al paragrafo 3.1.1.
TR07	3.1.1	Il tema dei “50 m” non è regola prescrittiva ma criterio tecnico di transizione.

## 3.2 Simulazione di Classificazione Acustica

Si procede effettuando una simulazione di classificazione acustica comprensiva delle 5 fasi (da Fase 0 a Fase IV), dove, per ovvie motivazioni, verranno analizzate le sole aree oggetto di variazione, così come modificate dal PRGC e quelle immediatamente a contatto con esse.

L'analisi di queste ultime sono necessarie stante il divieto di introdurre, con possibili modifiche, nuovi accostamenti critici alle classificazioni del territorio comunale.

Si ricorda, infatti, che la deroga prevista all'interno della L.R. 52/00 è applicabile unicamente in sede di prima stesura del Piano di Classificazione Acustica: infatti la D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 “Criteri per la classificazione acustica del territorio” (prevista dall'art. 3, comma 3, lett. a) della L.R. 52/2000), prevede che “La facoltà di accostare zone appartenenti a classi non contigue, è ammessa unicamente in sede di prima classificazione acustica (...), fermo restando l'eventuale conferma degli



accostamenti critici evidenziati nella prima classificazione in caso di successive modifiche o revisioni della stessa”.

Fatte queste premesse, si procede con l'analisi delle singole fasi.

### 3.2.1 Fase 0

La strategia operativa della Fase 0 prevede una gestione ed elaborazione dei dati territoriali esclusivamente per mezzo di sistemi informatici.

Essendo il Comune di Brandizzo già dotato di classificazione acustica, la fase 0 consiste nell'acquisizione della classificazione acustica attuale (vedasi par. 1.2 di questo documento), oltre che alla mosaicatura delle particelle catastali aggiornate (fonte DBTre Regione Piemonte e Comune di Brandizzo).

### 3.2.2 Fase I

In questa fase si procede all'identificazione di possibile zonizzazione acustica delle singole aree in modifica, in funzione esclusiva della futura destinazione d'uso, così come variata/modificata dal progetto PRGC.

Si è creata una tabella rappresentativa dei singoli interventi già spiegati ed elencati al capitolo 2 di questo documento, dove viene riportata:

- L'identificativo dell'intervento;
- Una breve descrizione della destinazione d'uso dell'area in modifica (così come da modifica);
- Una classe acustica stimata definita come da linee guida e DGR 85-3802/2001;
- Eventuali note.

ID Area	Destinazione d'uso	Classe da DGR – Fase I	Note
CRIII-15	Residenziale = 90% Altro ( $_{p3, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7}$ ) = 10%	Classe II-III	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
CRIII-18	Residenziale = 70% Altro ( $_{p3, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7}$ ) = 30%	Classe II-III	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
CRIII-19	Residenziale = 70% Altro ( $_{p3, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7}$ ) = 30%	Classe II-III	Modifica di destinazione d'uso da produttivo-commerciale con possibilità residenziale a residenziale con possibilità commerciale.

CRII-c	Residenziale = 70%	Classe II-III	Completamento: nessuna modifica di
--------	--------------------	---------------	------------------------------------

(ex CRIII-01)	Altro <sub>(p3, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7)</sub> = 30%		destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
CRII-c (ex CRIII-02)	Residenziale = 70% Altro <sub>(p3, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7)</sub> = 30%	Classe II-III	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
CRII-c (ex CRIII-03)	Residenziale = 70% Servizi e Altro <sub>(p3, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7)</sub> = 30%	Classe III-IV	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
CRII-c (ex CRIII-08)	Residenziale = 77% Servizi e Altro <sub>(p3, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7)</sub> = 23%	Classe III-IV	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
CRII-c (ex CRIII-09)	Residenziale = 77% Servizi e Altro <sub>(p3, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7)</sub> = 23%	Classe III-IV	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
CRII-c (ex CRIII-10)	Residenziale 100%	Classe II	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
BR II (ex CRIII-05)	Residenziale 100%	Classe II	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
BR II (ex CRIII-06)	Residenziale = 70% Servizi e Altro <sub>(p3, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7)</sub> = 30%	Classe II-III	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
BR II (ex CRIII-13)	Residenziale = 70% Servizi e Altro <sub>(p3, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7)</sub> = 30%	Classe II-III	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
BR II (ex CRIII-14)	Residenziale = 70% Servizi e Altro <sub>(p3, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7)</sub> = 30%	Classe II-III	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
BR II (ex CRIII-17)	Residenziale 100%	Classe II	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.

TR08	Residenziale ( $^{\text{“r”}}$ , ammessa presenza di ristorazione/bar) = 70%  Servizi e Altro ( $^{\text{servizi e attività pubbliche socio-culturali}}$ ) = 30%	Classe II-III	Recupero rifunzionale area ex mulino.
TR01	Residenziale 100%	Classe II	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
TR02	Residenziale 100%	Classe II	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
TR03	Residenziale 100%	Classe II	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
TR04	Residenziale 100%	Classe II	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
TR05	Residenziale = 70%  Servizi e Altro ( $^{\text{p3, tm2, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7}}$ ) = 30%	Classe II-III	Completamento: nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.
TR06	Residenziale 100%	Classe II	Ristrutturazione Urbanistica: da produttivo a Residenziale.
TR07	Area verde/parco/parcheggi = 100%	Classe II-III	Ristrutturazione Urbanistica: edificabile a parco/verde pubblico e/o parcheggi.
TT01	Terziario ( $^{\text{t1.1, t1.2, t2.1, t2.2, t3.1, t3.1.1, t3.2, t4, t5, t6.1}}$ ) = 100%	Classe IV-V	Nessuna modifica di destinazione d'uso rispetto all'attuale PRGC.



## 3.2.3 Fase II

La seconda fase operativa del metodo indotto dalla DGR 85-3802/2001 si fonda su un'approfondita analisi territoriale "diretta" di tutte le aree a cui non è stato possibile assegnare univocamente una classe acustica.

Nello specifico tale fase è stata estesa unicamente alle aree oggetto di intervento della Variante e quelle ad esse limitrofe, con riferimento anche alla classificazione acustica attuale.

Qualora la classificazione acustica attuale coincida con la Classe acustica "minima" stimata in Fase I, la stessa viene confermata.

In caso contrario, ovvero nel caso in cui la Classe acustica attuale non coincida con la Classe acustica minima prevista in Fase I, si rimanda ad un'operazione di approfondimento ed omogeneizzazione che verrà effettuata in Fase III.

Si riepiloga la situazione della Fase II nella tabella di seguito riportata:

ID Area	Destinazione d'uso	Classe da DGR – Fase I	Zonizzazione area attuale	Note
CRIII-15	Residenziale = 90%  Altro ( $p_3, t_{1.2}, t_{2.2}, t_{3.2}, t_4, t_5, t_{6.1}, t_7$ ) = 10%	Classe II-III	Classe II – lotto A  Classe III – lotto B	Il Lotto A risulta inserito in Classe II, mentre il lotto B risulta inserito in Classe III. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.
CRIII-18	Residenziale = 70%  Altro ( $p_3, t_{1.2}, t_{2.2}, t_{3.2}, t_4, t_5, t_{6.1}, t_7$ ) = 30%	Classe II-III	Classe II	È possibile confermare la Classe II esistente.
CRIII-19	Residenziale = 70%  Altro ( $p_3, t_{1.2}, t_{2.2}, t_{3.2}, t_4, t_5, t_{6.1}, t_7$ ) = 30%	Classe II-III	Classe III	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.
CRII-c (ex CRIII-01)	Residenziale = 70%  Altro ( $p_3, t_{1.2}, t_{2.2}, t_{3.2}, t_4, t_5, t_{6.1}, t_7$ ) = 30%	Classe II-III	Classe III	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.

CRII-c (ex CRIII-02)	Residenziale = 70% Altro( $p_3, t_{1.2}, t_{2.2}, t_{3.2}, t_4, t_5, t_{6.1}, t_7$ ) = 30%	Classe II-III	Classe III	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.
CRII-c (ex CRIII-03)	Residenziale = 70% Servizi e Altro( $p_3, t_{1.2}, t_{2.2}, t_{3.2}, t_4, t_5, t_{6.1}, t_7$ ) = 30%	Classe II-III	Classe III	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.
CRII-c (ex CRIII-08)	Residenziale = 77% Servizi e Altro( $p_3, t_{1.2}, t_{2.2}, t_{3.2}, t_4, t_5, t_{6.1}, t_7$ ) = 23%	Classe III-IV	Classe III	È possibile confermare la Classe III esistente.
CRII-c (ex CRIII-09)	Residenziale = 77% Servizi e Altro( $p_3, t_{1.2}, t_{2.2}, t_{3.2}, t_4, t_5, t_{6.1}, t_7$ ) = 23%	Classe III-IV	Classe III	È possibile confermare la Classe III esistente.
CRII-c (ex CRIII-10)	Residenziale 100%	Classe II	Classe III	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.
BR II (ex CRIII-05)	Residenziale 100%	Classe II	Classe III	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.
BR II (ex CRIII-06)	Residenziale = 70% Servizi e Altro( $p_3, t_{1.2}, t_{2.2}, t_{3.2}, t_4, t_5, t_{6.1}, t_7$ ) = 30%	Classe II-III	Classe II	È possibile confermare la Classe II esistente.
BR II (ex CRIII-13)	Residenziale = 70% Servizi e Altro( $p_3, t_{1.2}, t_{2.2}, t_{3.2}, t_4, t_5, t_{6.1}, t_7$ ) = 30%	Classe II-III	Classe II	È possibile confermare la Classe II esistente.
BR II (ex CRIII-14)	Residenziale = 70% Servizi e Altro( $p_3, t_{1.2}, t_{2.2}, t_{3.2}, t_4, t_5, t_{6.1}, t_7$ ) = 30%	Classe II-III	Classe III	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.

BRII (ex CRIII-17)	Residenziale 100%	Classe II	Classe III	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.
TR08	Residenziale ( <sup>"r"</sup> , ammessa presenza di ristorazione/bar) = 70%  Servizi e Altro ( <sup>servizi e attività pubbliche socio-culturali</sup> ) = 30%	Classe II-III	Classe III	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.
TR01	Residenziale 100%	Classe II	Classe III	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.
TR02	Residenziale 100%	Classe II	Classe II	È possibile confermare la Classe II esistente.
TR03	Residenziale 100%	Classe II	Classe II	È possibile confermare la Classe II esistente.
TR04	Residenziale 100%	Classe II	Classe IV	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.
TR05	Residenziale = 70%  Servizi e Altro ( <sup>p3, tm2, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7</sup> ) = 30%	Classe II-III	Classe III	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.
TR06	Residenziale 100%	Classe II	Classe IV	Sulla carta potrebbe divenire una Classe II. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.



TR07	Area verde/parco/parcheggi = 100%	Classe II-III	Classe II – lotto A  Classe III – lotto B	Il Lotto A risulta inserito in Classe II, mentre il lotto B risulta inserito in Classe III. Sarà oggetto di analisi ed omogeneizzazione in Fase III.
TT01	Terziario ( $t_{1.1}, t_{1.2}, t_{2.1}, t_{2.2},$ $t_{3.1}, t_{3.1.1}, t_{3.2}, t_4, t_5, t_{6.1}$ ) = 100%	Classe IV-V	Classe IV	È possibile confermare la Classe IV esistente.

### 3.2.4 Fase III

Al fine di evitare un piano di classificazione acustica eccessivamente parcellizzato e quindi non attuabile in pratica, la normativa prevede che l'unità superficiale minima di riferimento corrisponda all'isolato, ovvero ad una superficie non inferiore a 12.000 m<sup>2</sup> (dodicimila metri quadri).

In altre parole, nella Fase III occorre uniformare la classe acustica dei poligoni costituenti l'isolato, ovvero la singola area.

Qualora un'area precedentemente analizzata non rappresenti l'isolato, ovvero una superficie di almeno 12.000 m<sup>2</sup>, occorrerà:

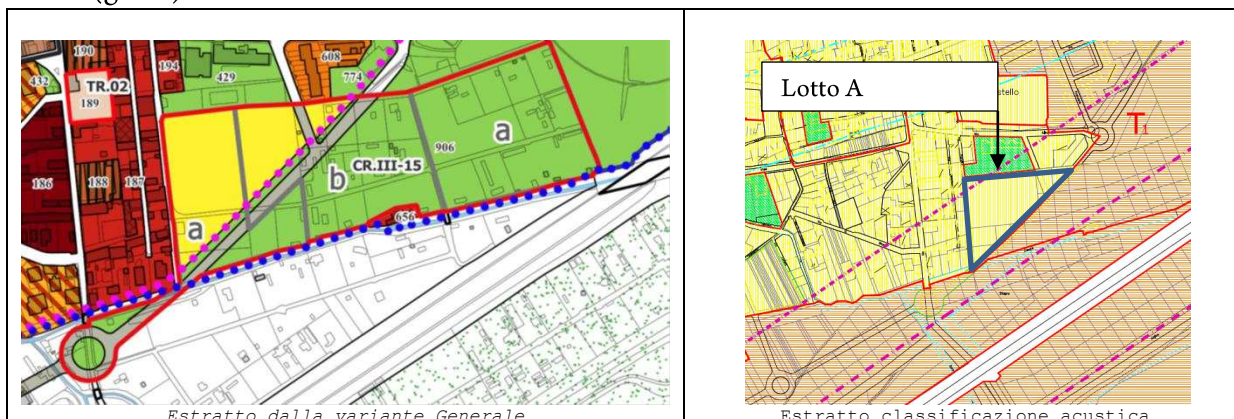
- Se la superficie oggetto di modifica risulta percentualmente meno rappresentativa rispetto all'area in cui è inglobata: uniformare l'area in modifica alla classificazione acustica vigente;
- Se la superficie oggetto di modifica risulta percentualmente più rappresentativa rispetto all'area in cui è inglobata: uniformare la classificazione acustica vigente all'area in modifica;

Quanto sopra tenuto conto anche delle effettive fruizioni dell'area e delle intenzioni di espansione dell'amministrazione comunale.

Partendo dalle aree così come aggiornate alla Fase II, si procederà all'analisi delle singole aree che devono essere oggetto di omogeneizzazione.

### 3.2.4.1 CR.III-15

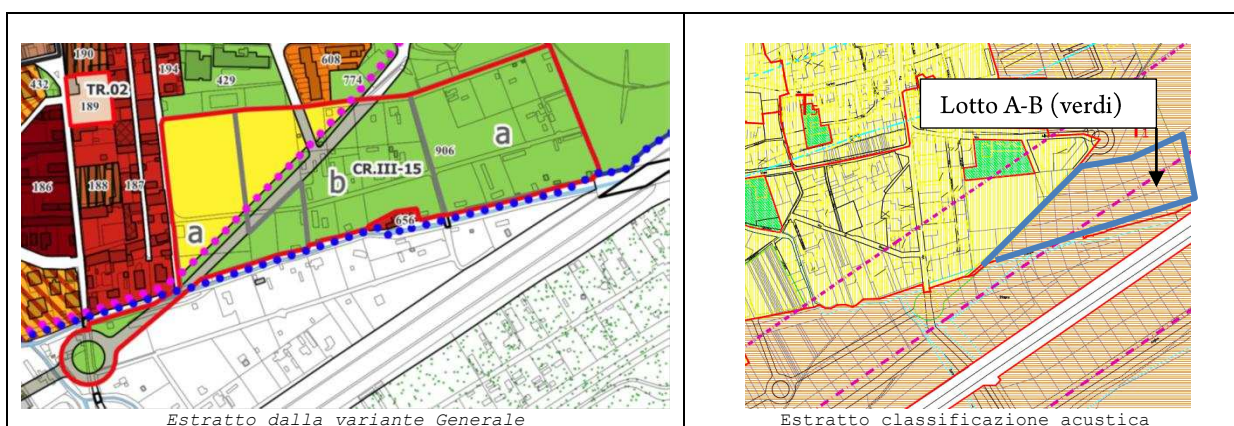
Lotto A (giallo):



#### Note Operative

Il Lotto A è già inserito in Classe II, idonea e riconfermabile.  
Nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale.

Lotto A (verde) e B (verde):



#### Note Operative

Il lotto A+B (colorato di verde), risulta separato dal Lotto A (colorato di giallo) da una viabilità, pertanto risultano due aree separate.

Attributo		Note
Superficie (m2 ~)	38.000	---
Percentuale superficie su isolato	< 50%.	Attribuzione non univoca.

La natura periferica e la realtà acustica dell'area, consigliano di mantenere l'attuale Classe III anche per questo lotto.

In particolare, occorre tener presente che:

- L'intervento non ha modificato la destinazione d'uso dell'area riconfermando l'attuale destinazione d'uso e di conseguenza l'attuale classificazione acustica;
- La classe III risulta così normata *“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 essenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici”* – DGR 85-3802 – art. 3.4;
- Risulta totalmente inglobata in una Classe III omogenea, ad indirizzo prevalentemente agricolo;
- La natura “mista” ove sono previste sia abitazioni che servizi, si adatta pienamente alla classe III.

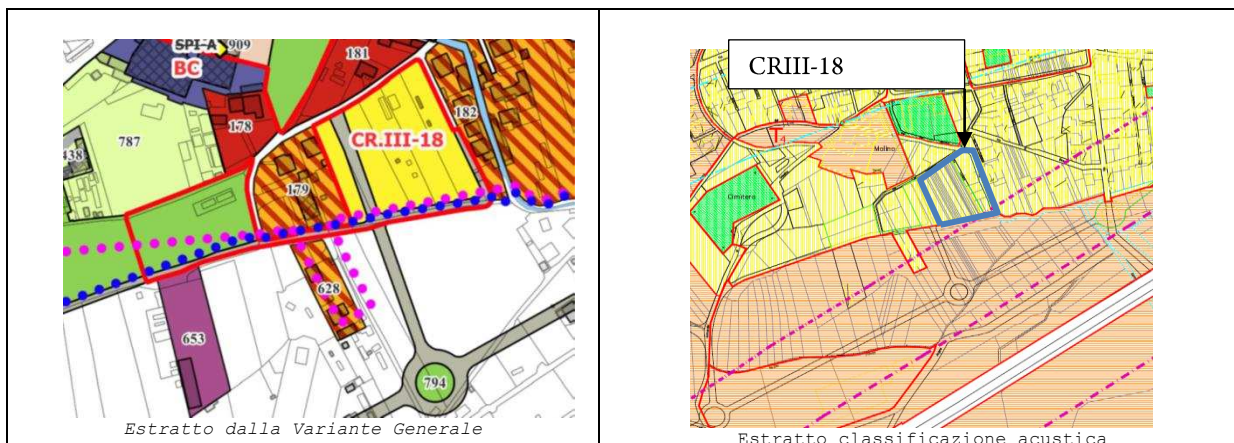
### **Conclusioni**

Alla luce della non variazione di destinazione d'uso e di tutto quanto visto sopra, si conferma l'attuale classificazione.

Nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale è necessaria.



### 3.2.4.2 CR11-18



#### Note Operative

Già in Fase II si è riscontrata la riconferma della Classe II attuale.

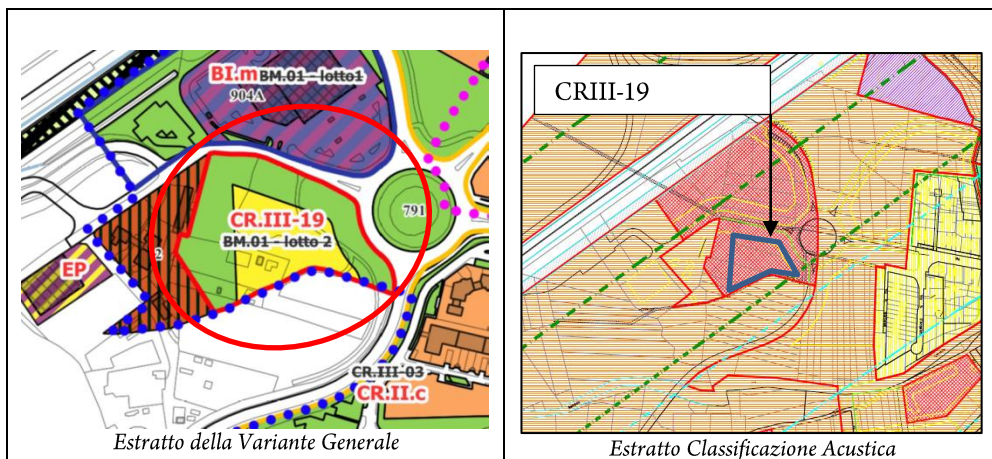
#### Conclusioni

Piena compatibilità: nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale necessaria.

### 3.2.4.3 CRIII-19

Quest'area è soggetta ad una rivisitazione urbanistica: da produttivo/commerciale/residenziale, a residenziale/commerciale:

- Residenziale = 70%
- Altro ( $p_3, t1.2, t2.2, t3.2, t4, t5, t6.1, t7$ ) = 30%



#### Note Operative

Attualmente il lotto in modifica risulta inserito in Classe IV.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	11.200	inferiore all'area minima richiesta dalla normativa per ospitare una propria Classe Acustica.
Percentuale superficie su isolato	< 40%.	Attribuzione non univoca.

Rispetto all'intero lotto in Classe IV di cui fa parte l'area, le superfici risultano essere così suddivise:

Descrizione	Mq CL 4	Mq CL 2
Superficie residenziale in modifica (70% dell'area CRIII-19) – Possibile Classe II	----	7.840
Superficie servizi (30% dell'area CRIII-19) – possibile Classe IV	3.360	----
Superficie residua dell'area attuale Classe IV	8.800	----
<b>Totali</b>	<b>12.160</b>	<b>7.840</b>

La percentuale maggiore delle superfici dell'area, definisce un mantenimento in Classe IV.

Oltre a quanto sopra, occorre ricordare che:

- La presenza dell'area Classe IV a nord dell'area CRIII-19, ospitante attività produttiva, impedisce un declassamento dell'intero lotto a Classe II, in quanto si verrebbe a formare un accostamento critico IV-II, impedito per Norma sovraordinata;
- La realtà produttiva in classe IV, impedisce un declassamento a classe III dell'area a nord di CRIII-19, di fatto "blindando" l'attuale classificazione per preesistenti usi del territorio.

L'unica via percorribile, nell'ottica di declassare l'area CRIII-19, sarebbe di portare la stessa a Classe III, uniformandola alla classe posta a sub di CRIII-19.

Si ritiene, comunque, che sarebbe, allo stato attuale, consigliabile il mantenimento in Classe IV in quanto:

- Da DGR, nulla vieta la realizzazione in tale classe di edifici adibiti a civili abitazioni;
- non preclude la possibilità di realizzare le nuove residenze previste;
- consente di preservare la flessibilità d'uso dell'area, permettendo l'eventuale inserimento di attività commerciali o di servizio complementari al progetto di riqualificazione;
- evita un declassamento prematuro che, in assenza del progetto esecutivo, potrebbe limitare la capacità funzionale e attrattiva dell'intervento.
- Essendo a circa 150 mt dalla TAV e dall'autostrada A4, l'area risulta pienamente compatibile con quanto previsto testualmente dalla DGR 85-3802/2001 art. Classe IV - Aree di intesa attività umana (*Rientrano in questa classe .... le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie*).

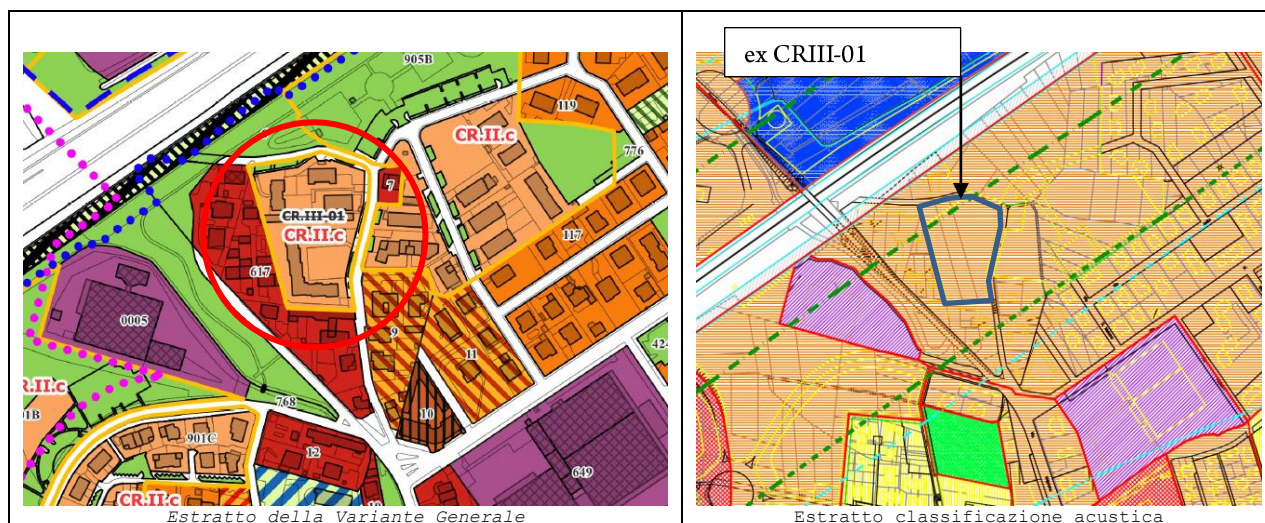
Si ritiene, pertanto, che l'eventuale revisione della classe acustica potrà essere valutata correttamente dopo l'attuazione e il consolidamento del nuovo assetto urbanistico, ovvero in sede di prossimo aggiornamento della classificazione acustica comunale, come previsto dall'art. 8, c. 3 della Legge 447/1995.

## **Conclusioni**

Alla luce di quanto visto sopra, si conferma la compatibilità, anche se si suggerisce la futura modifica della classificazione acustica una volta consolidato, ovvero definito, il nuovo assetto urbanistico.



## 3.2.4.4 CRII-c (ex CRIII-01)

**Note Operative**

Quest'area non ha subito variazioni di destinazione d'uso, in quanto è semplicemente una conferma di completamento dell'area stessa.

Prevede un completamento pari a 70% residenziale e 30 % commerciale/altro/servizi.

L'area è completamente inserita in un un lotto in Classe III.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	14.200	maggiore all'area minima richiesta dalla normativa per ospitare una propria Classe Acustica.
Percentuale superficie su classe attuale	< 50%.	Attribuzione non univoca.

La natura periferica e la realtà acustica dell'area, consigliano di mantenere l'attuale Classe III anche per questo lotto.

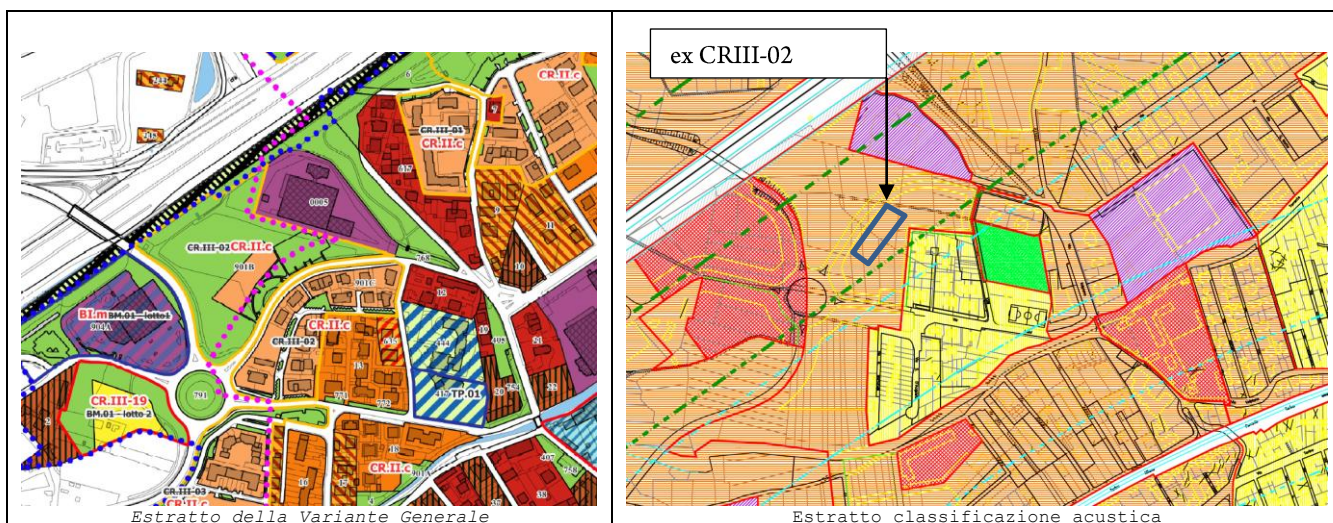
In particolare, occorre tener presente che:

- L'intervento non ha modificato la destinazione d'uso dell'area, mantenendo inalterata la destinazione e le valutazioni già effettuate in fase di prima classificazione acustica;
- La natura "mista" ove sono previste sia abitazioni che servizi, si adatta pienamente alla classe III.

**Conclusioni**

Alla luce di quanto visto sopra, si conferma la compatibilità e che nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale è obbligatoria.

### 3.2.4.5 CRII-c (ex CRIII-02)



#### Note Operative

Quest'area non ha subito variazioni di destinazione d'uso, in quanto è semplicemente una conferma di completamento dell'area stessa.

Prevede un completamento pari a 70% residenziale e 30 % commerciale/altro/servizi.

L'area è completamente inserita in un un lotto in Classe III.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	4.300	inferiore all'area minima richiesta dalla normativa per ospitare una propria Classe Acustica.
Percentuale superficie su classe attuale	< 30%.	Attribuzione non univoca.

Anche nei confronti della restante area in classe III, risulta del tutto trascurabile come superficie.

La natura periferica e la realtà acustica dell'area, confermano di mantenere l'attuale Classe III anche per questo lotto.

Si ricorda ancora che:

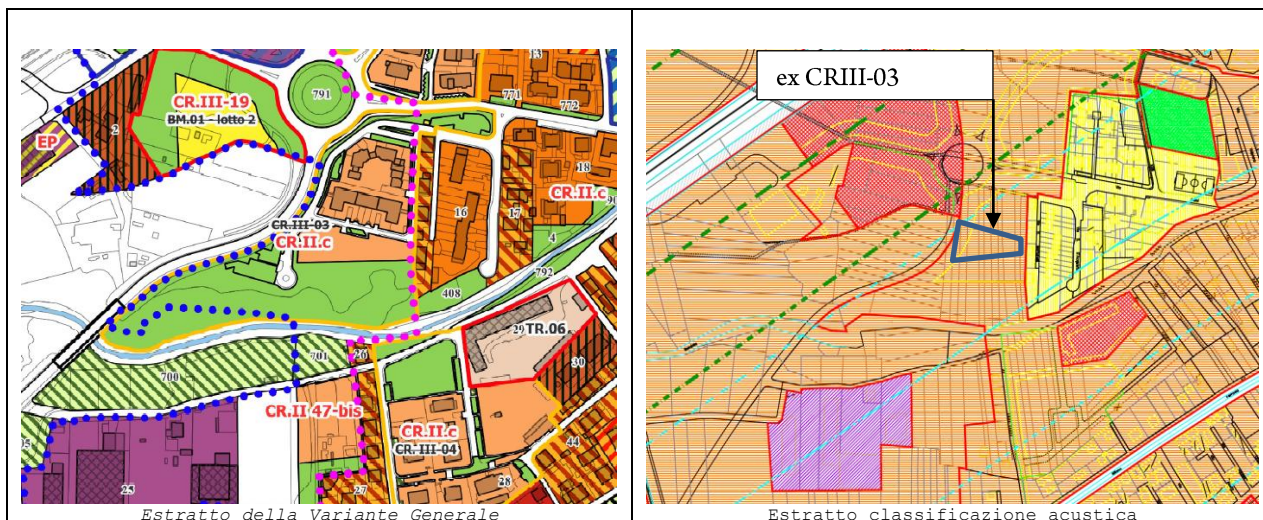
- L'intervento non ha modificato la destinazione d'uso dell'area, mantenendo inalterata la destinazione e le valutazioni già effettuate in fase di prima classificazione acustica;
- La natura "mista" ove sono previste sia abitazioni che servizi, si adatta pienamente alla classe III.

#### Conclusioni

Alla luce di quanto visto sopra, si conferma la compatibilità e che nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale è obbligatoria.



## 3.2.4.6 CR.II-c (ex CR.III-03)

**Note Operative**

Quest'area non ha subito variazioni di destinazione d'uso, in quanto è semplicemente una conferma di completamento dell'area stessa.

L'area è completamente inserita in un un lotto in Classe III.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	4.260	inferiore all'area minima richiesta dalla normativa per ospitare una propria Classe Acustica.
Percentuale superficie su classe attuale	< 30%.	Attribuzione non univoca.

Anche nei confronti della restante area in classe III, risulta del tutto trascurabile come superficie. La limitrofa area in classe IV, inoltre, impedisce un declassamento, in quanto si verrebbe a creare un accostamento critico IV-II.

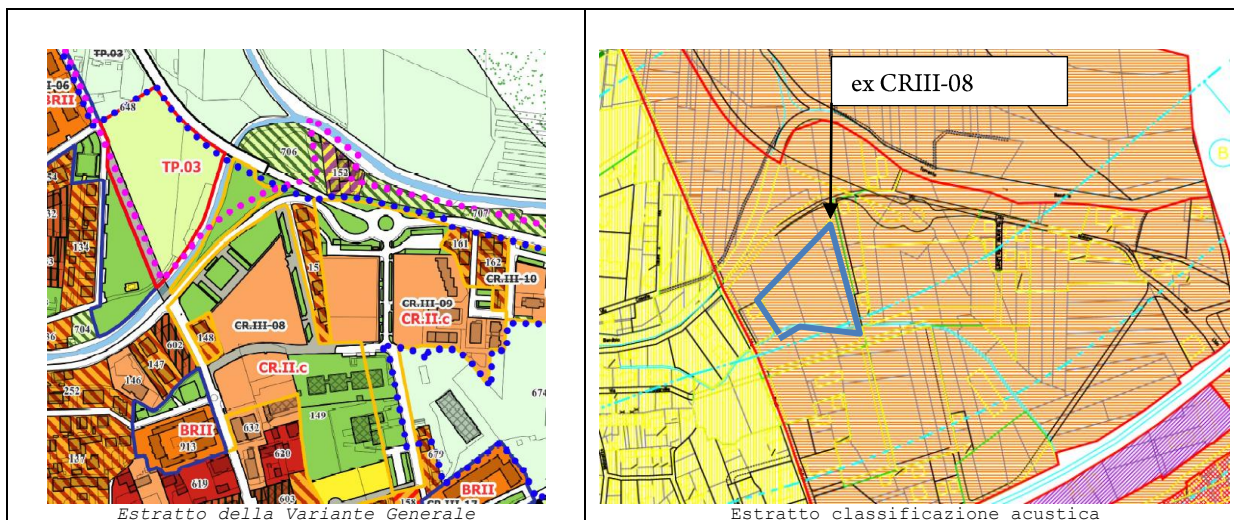
Si ricorda inoltre che:

- L'intervento non ha modificato la destinazione d'uso dell'area, mantenendo inalterata la destinazione e le valutazioni già effettuate in fase di prima classificazione acustica;
- Risulta totalmente ingolata in una classe III omogenea;
- La natura "mista" ove sono previste sia abitazioni che servizi, si adatta pienamente alla classe III.

**Conclusioni**

Alla luce di quanto visto sopra, si conferma la compatibilità e che nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale è obbligatoria.

### 3.2.4.7 CRII-c (ex CRIII-08)



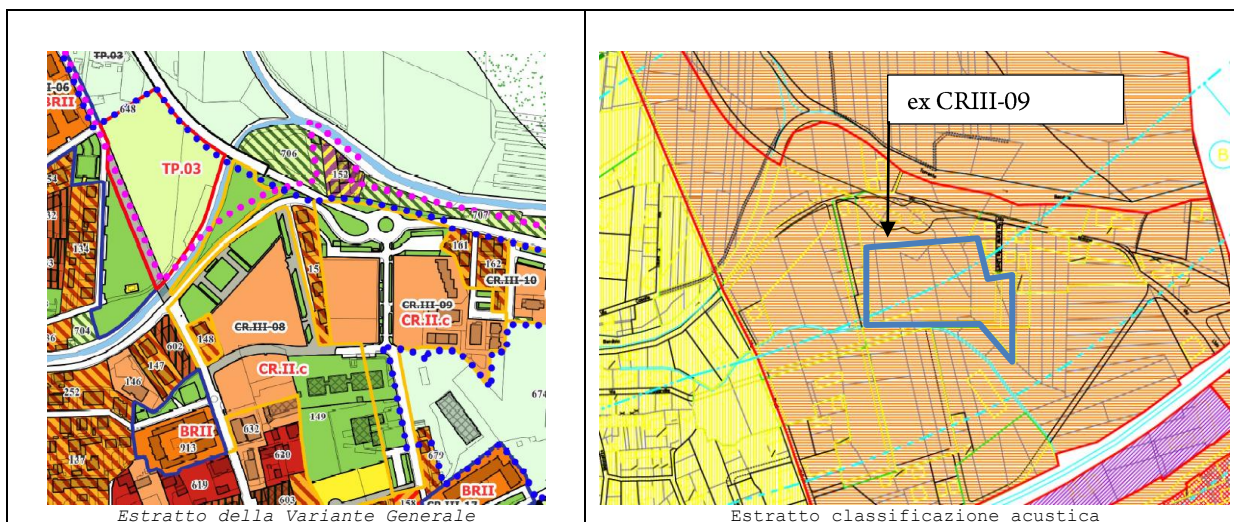
#### Note Operative

Già in Fase II si è riscontrata la riconferma della classe III attuale.

#### Conclusioni

Piena compatibilità: nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale necessaria.

### 3.2.4.8 CRII-c (ex CRIII-09)



#### Note Operative

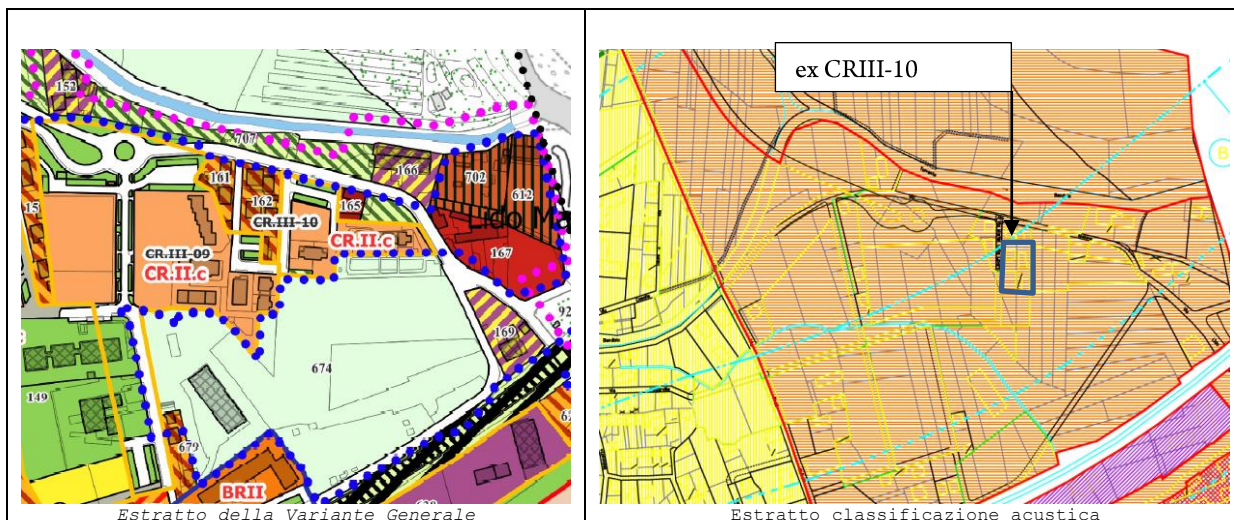
Già in Fase II si è riscontrata la riconferma della classe III attuale.

#### Conclusioni

Piena compatibilità: nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale necessaria.



## 3.2.4.9 CRII-c (ex CRIII-10)

**Note Operative**

Quest'area non ha subito variazioni di destinazione d'uso, in quanto è semplicemente una conferma di completamento dell'area stessa.

L'area è completamente inserita in un un lotto in Classe III.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	5.050	inferiore all'area minima richiesta dalla normativa per ospitare una propria Classe Acustica.
Percentuale superficie su classe attuale	< 20%.	Attribuzione non univoca.

Anche nei confronti della restante area in classe III, risulta del tutto trascurabile come superficie.

Si ricorda inoltre che:

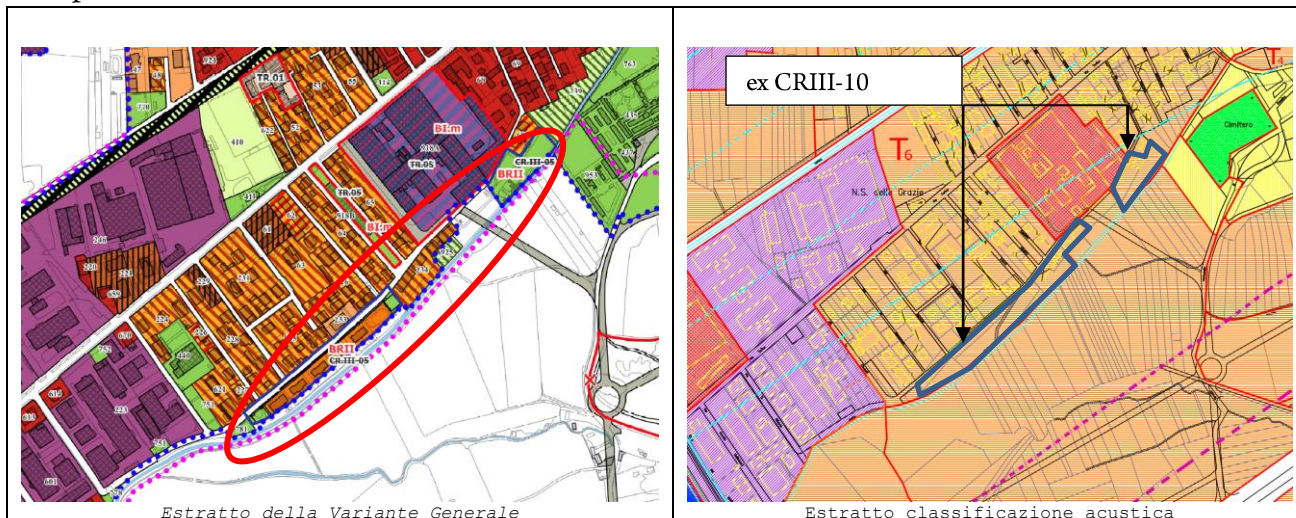
- L'intervento non ha modificato la destinazione d'uso dell'area, mantenendo inalterata la destinazione e le valutazioni già effettuate in fase di prima classificazione acustica;
- Risulta totalmente ingolata in una classe III omogenea.

**Conclusioni**

Alla luce di quanto visto sopra, si conferma la compatibilità e che nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale è obbligatoria.

### 3.2.4.10 BRII (ex CRIII-05)

Quest'area non ha subito variazioni di destinazione d'uso, in quanto è semplicemente una conferma di completamento dell'area stessa.



#### Note Operative

L'area è completamente inserita in un un lotto in Classe III.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	10.800	inferiore all'area minima richiesta dalla normativa per ospitare una propria Classe Acustica.
Percentuale superficie su classe attuale	< 50%.	Attribuzione non univoca.

Anche nei confronti della restante area in classe III, risulta del tutto trascurabile come superficie.

Si ricorda inoltre che:

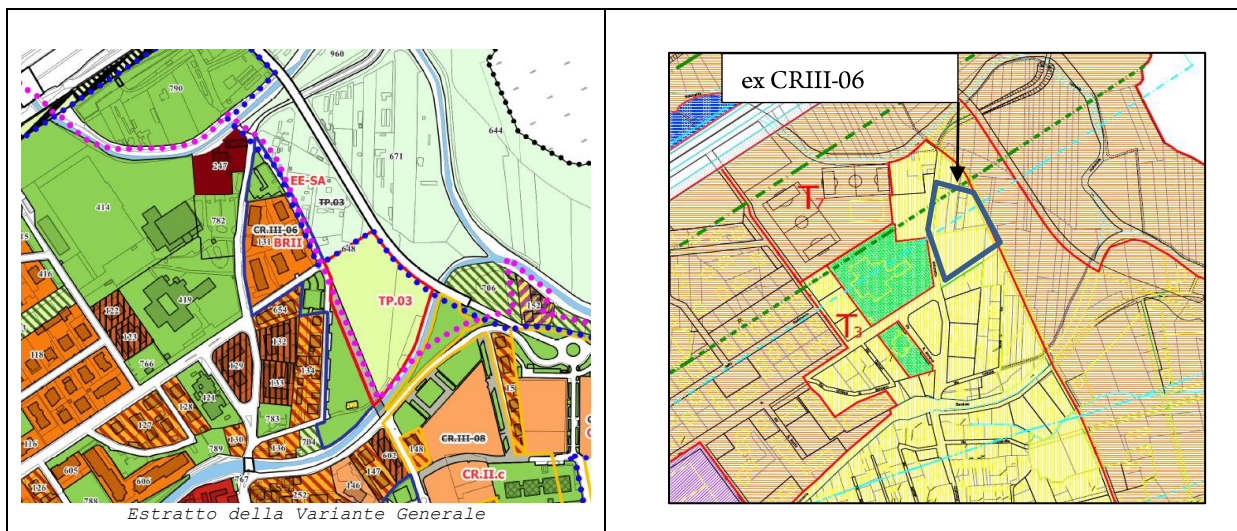
- L'intervento non ha modificato la destinazione d'uso dell'area, mantenendo inalterata la destinazione e le valutazioni già effettuate in fase di prima classificazione acustica;
- Risulta totalmente ingolata in una classe III omogenea;
- Il contatto con l'area di classe IV, ne impedisce qualunque declassamento, pena la creazione di un accostamento critico IV-II.

#### Conclusioni

Alla luce di quanto visto sopra, si conferma la compatibilità e che nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale è obbligatoria.



### 3.2.4.11 BRII (ex CRIII-06)



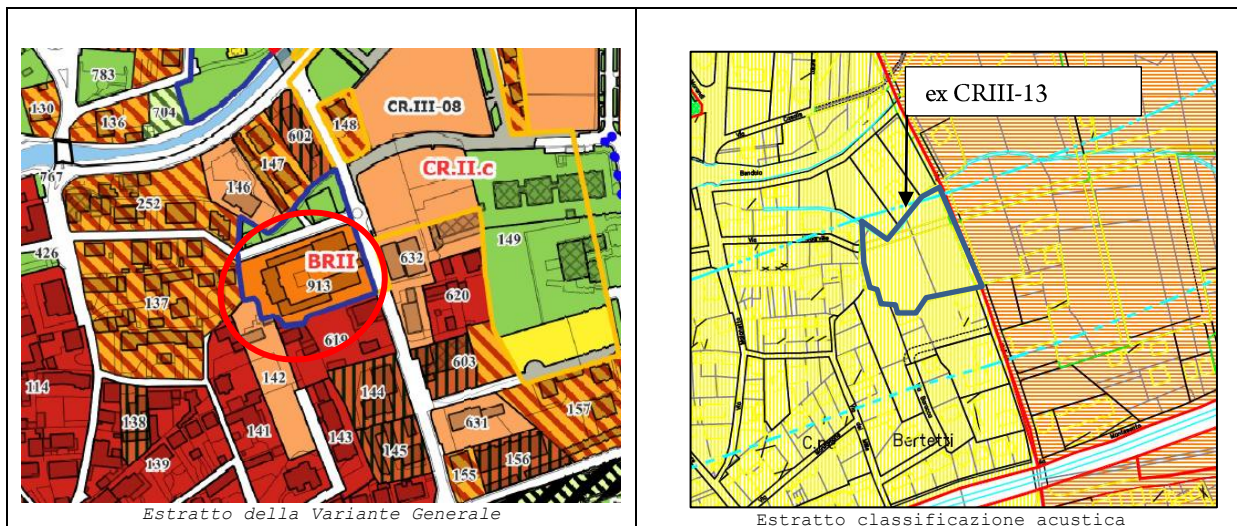
#### Note Operative

Già in Fase II si è riscontrata la riconferma della classe II attuale.

#### Conclusioni

Piena compatibilità: nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale necessaria.

### 3.2.4.12 BRII (ex CRIII-13)



#### Note Operative

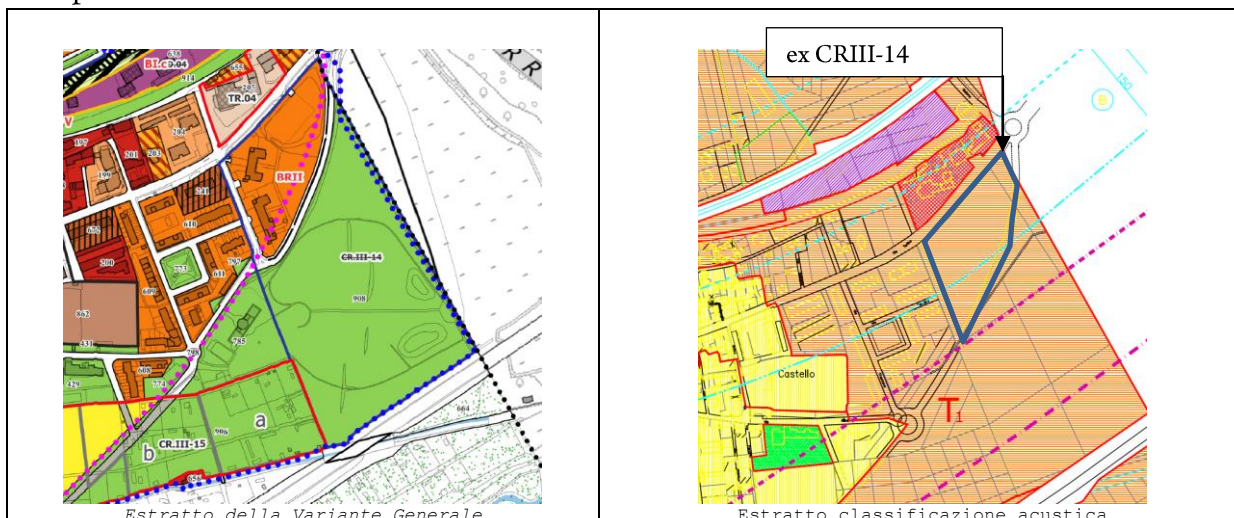
Già in Fase II si è riscontrata la riconferma della classe II attuale.

#### Conclusioni

Piena compatibilità: nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale necessaria.

### 3.2.4.13 BRII (ex CRIII-14)

Quest'area non ha subito variazioni di destinazione d'uso, in quanto è semplicemente una conferma di completamento dell'area stessa.



#### Note Operative

L'area è completamente inserita in un lotto in Classe III.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	7.950	inferiore all'area minima richiesta dalla normativa per ospitare una propria Classe Acustica.
Percentuale superficie su classe attuale	< 50%.	Attribuzione non univoca.

Un potenziale declassamento dell'area è inoltre impossibile, a causa della presenza dell'area in classe IV (produttiva) presente a nord della stessa: declassando la classe III, di fatto si creerebbe un accostamento critico IV-II vietato per Norma sovraordinata.

Si ricorda inoltre che:

- L'intervento non ha modificato la destinazione d'uso dell'area, mantenendo inalterata la destinazione e le valutazioni già effettuate in fase di prima classificazione acustica;
- Risulta totalmente ingolata in una classe III omogenea;
- Il contatto con l'area di classe IV, ne impedisce qualunque declassamento, pena la creazione di un accostamento critico IV-II.

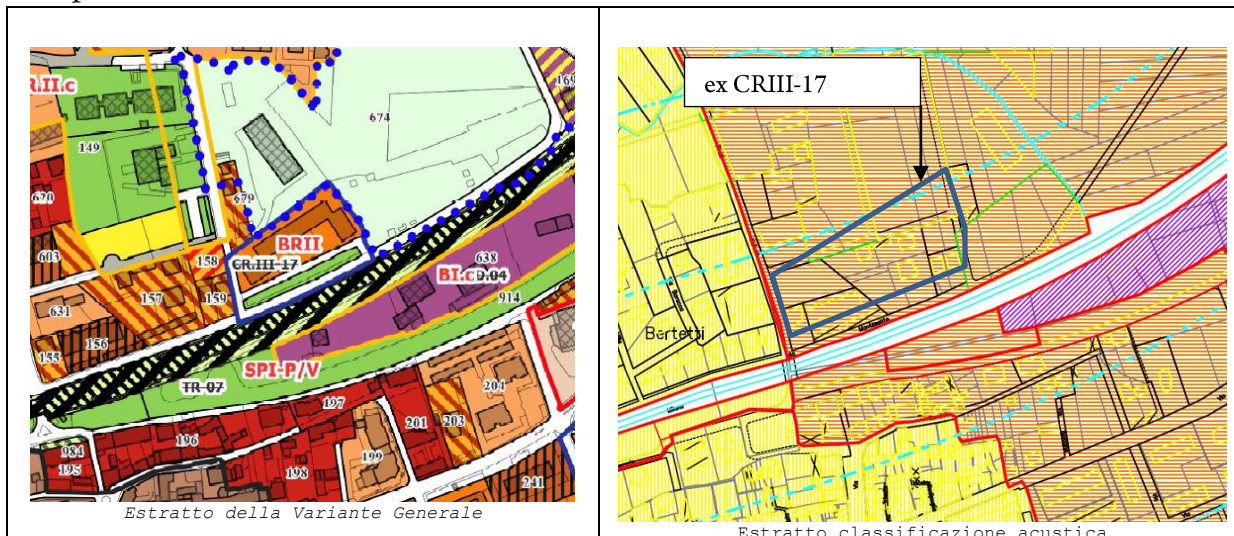
#### Conclusioni

Alla luce di quanto visto sopra, si conferma la compatibilità e che nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale è obbligatoria.



### 3.2.4.14 BRII (ex CRIII-17)

Quest'area non ha subito variazioni di destinazione d'uso, in quanto è semplicemente una conferma di completamento dell'area stessa.



### Note Operative

L'area è completamente inserita in un lotto in Classe III.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	6.650	inferiore all'area minima richiesta dalla normativa per ospitare una propria Classe Acustica.
Percentuale superficie su classe attuale	< 30%.	Attribuzione non univoca.

Un potenziale declassamento dell'area creerebbe ulteriori criticità con l'area in Classe V posta a sud del sedime ferroviario, a meno di 50 mt dall'area oggetto di analisi.

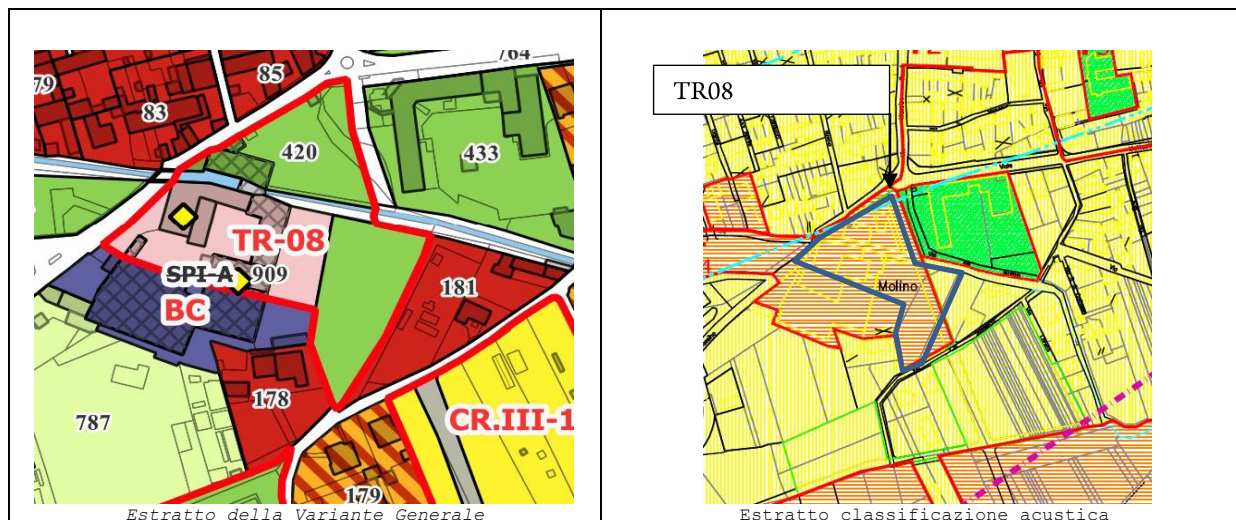
Si ricorda inoltre che:

- L'intervento non ha modificato la destinazione d'uso dell'area, mantenendo inalterata la destinazione e le valutazioni già effettuate in fase di prima classificazione acustica;
- Risulta totalmente ingolata in una classe III omogenea;

### Conclusioni

Alla luce di quanto visto sopra, si conferma la compatibilità e che nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale è obbligatoria.

## 3.2.4.14 TR08

**Note Operative**

Quest'area è contraddistinta da un recupero rifunzionale dell'area denominata ex mulino, con la previsione di insediamento di servizi e attività pubbliche socio-culturali, ristorazione e parco.

L'area è completamente inserita in un lotto in Classe III.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	9.570	inferiore all'area minima richiesta dalla normativa per ospitare una propria Classe Acustica.
Percentuale superficie su classe attuale	< 60%.	Attribuzione non univoca.

La Classe III attuale, di per se, risulterebbe pienamente compatibile con la destinazione d'uso prevista per il recupero dell'area: l'insediamento potenziale di una ristorazione, la realizzazione di servizi ed attività pubbliche socio-culturali, con possibile assembramento di persone, si confanno ad un'area di classe III, pertanto con un riscontro di compatibilità.

Si pone l'attenzione sul pre-esistente accostamento critico III-I, presente sul confine dell'area a contatto con il cimitero comunale.

L'accostamento critico è frutto della prima classificazione acustica risalente al 2004 (periodo in cui era possibile realizzare tale accostamento per "preesistenti gestioni del territorio").

Al momento attuale, la Normativa prevede che *"La facoltà di accostare zone appartenenti a classi non contigue, è ammessa unicamente in sede di prima classificazione acustica (...), fermo restando l'eventuale conferma degli accostamenti critici evidenziati nella prima classificazione in caso di successive modifiche o revisioni della stessa."*

Di fatto, si prevede che tali accostamenti critici siano ovviati, ovvero riconfermati, qualora si proceda ad una revisione della Classificazione acustica Comunale.

Nel caso specifico, si ricorda che non si è in fase di “ri-classificazione” acustica, bensì in una verifica di compatibilità alle variazioni PRGC.

Occorre, pertanto, valutare i seguenti fattori:

- L’inserimento di una fascia cuscinetto in Classe II sull’attuale Classe III, sarà possibile solo durante le operazioni di ri-classificazione, ovvero di modifica formale dell’attuale classificazione acustica approvata.
- Allo stato attuale, si tratterebbe di inserire una fascia cuscinetto in un’area adibita a “prato” e/o comunque a vegetazione.
- Come indice di compatibilità l’area risulta perfettamente compatibile con le variazioni prodotte dal PRGC, né la presenza di un accostamento critico pre-esistente, determina una non conformità d’ufficio.

Vista l’esiguità della variazione, ai fini della buona gestione delle risorse pubbliche, si ritiene non sussistano gli estremi che giustifichino le procedure atte all’ingaggio di un professionista per la variazione dell’argomento in oggetto.

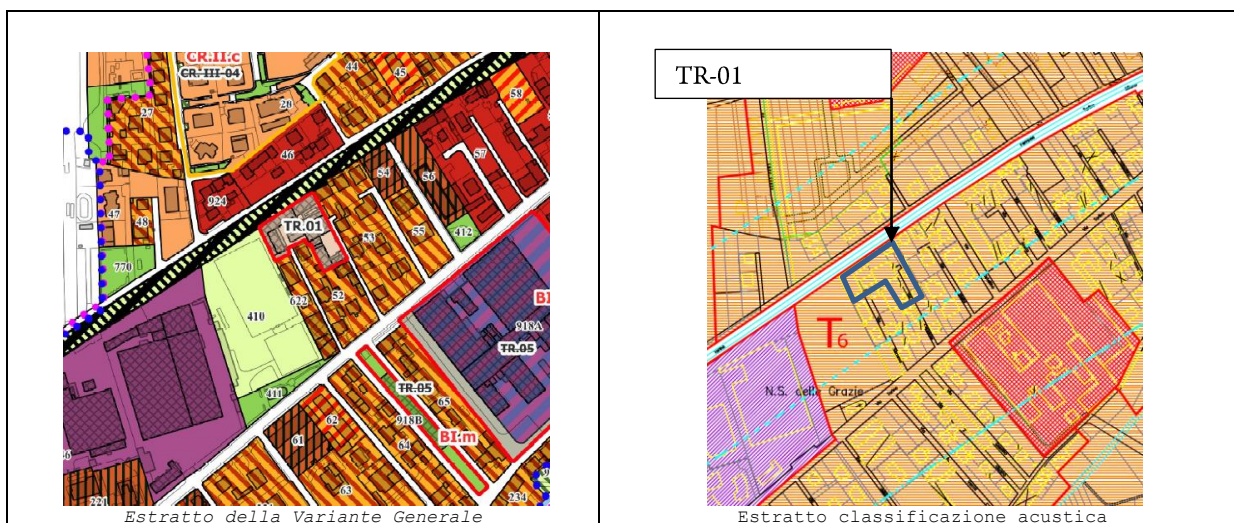
Si ritiene che l’eventuale adeguamento possa essere introdotto durante la prima variazione della classificazione acustica che si adotterà nel futuro, senza aprire oggi un procedimento specifico, magari in parallelo alla definizione specifica e puntuale di altre aree quali la CRIII-19, con un’attenta analisi delle effettive gestioni e fruizioni del territorio, ottimizzando, in questa maniera, sia i risultati che gli investimenti.

## **Conclusioni**

Alla luce di quanto visto sopra, si conferma la compatibilità, anche se si suggerisce la futura modifica della classificazione acustica con l’inserimento della fascia cuscinetto lungo il confine con l’area cimiteriale.



## 3.2.4.15 TR-01

**Note Operative**

Quest'area non ha subito variazioni di destinazione d'uso, in quanto è semplicemente una conferma di completamento dell'area stessa.

L'area è completamente inserita in un lotto in Classe III.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	2.990	inferiore all'area minima richiesta dalla normativa per ospitare una propria Classe Acustica.
Percentuale superficie su classe attuale	< 20%.	Attribuzione non univoca.

Anche nei confronti della restante area in classe III, risulta del tutto trascurabile come superficie.

Si ricorda inoltre che:

- L'intervento non ha modificato la destinazione d'uso dell'area, mantenendo inalterata la destinazione e le valutazioni già effettuate in fase di prima classificazione acustica;
- Risulta totalmente ingolata in una classe III omogenea.

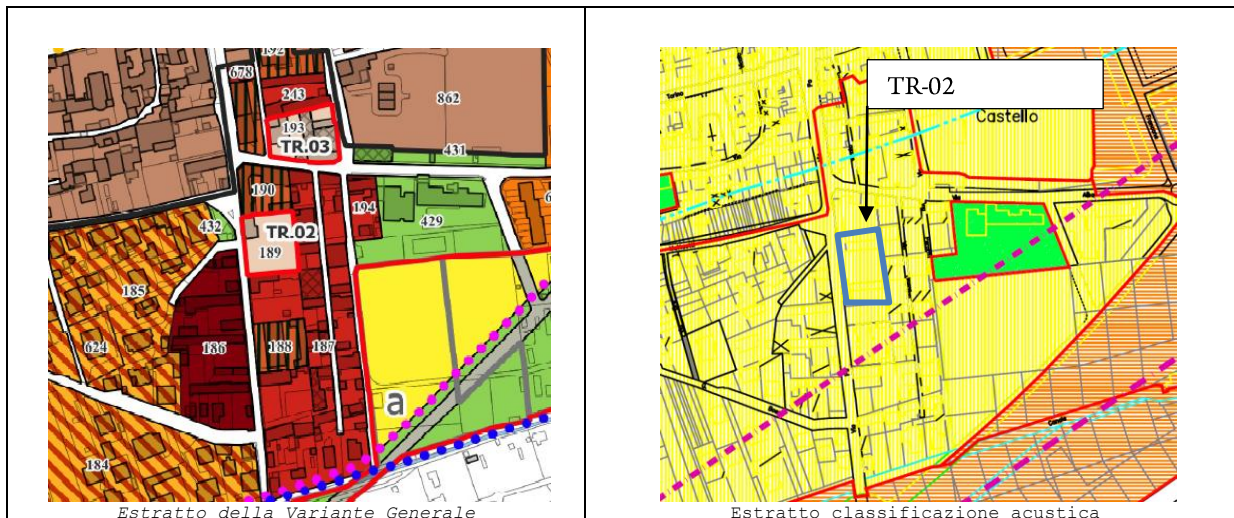
Non si ravvisano gli estremi di superficie per poter procedere ad un declassamento in Classe II.

**Conclusioni**

Alla luce di quanto visto sopra, si conferma la compatibilità con la classificazione vigente e che nessuna variazione è obbligatoria.



### 3.2.4.16 TR-02



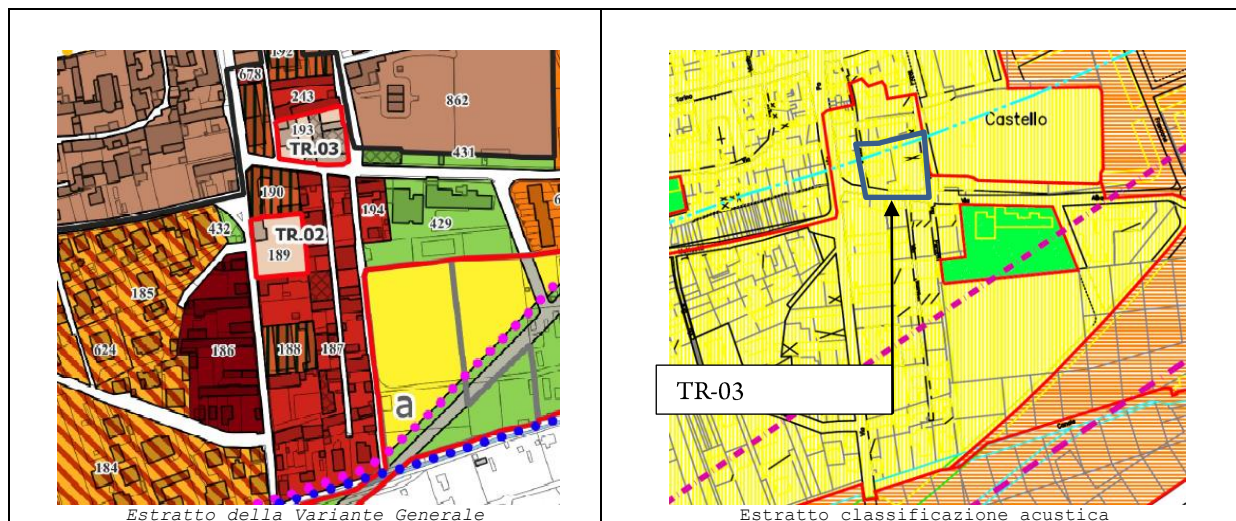
#### Note Operative

Già in Fase II si è riscontrata la riconferma della classe II attuale.

#### Conclusioni

Piena compatibilità: nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale necessaria.

### 3.2.4.17 TR-03



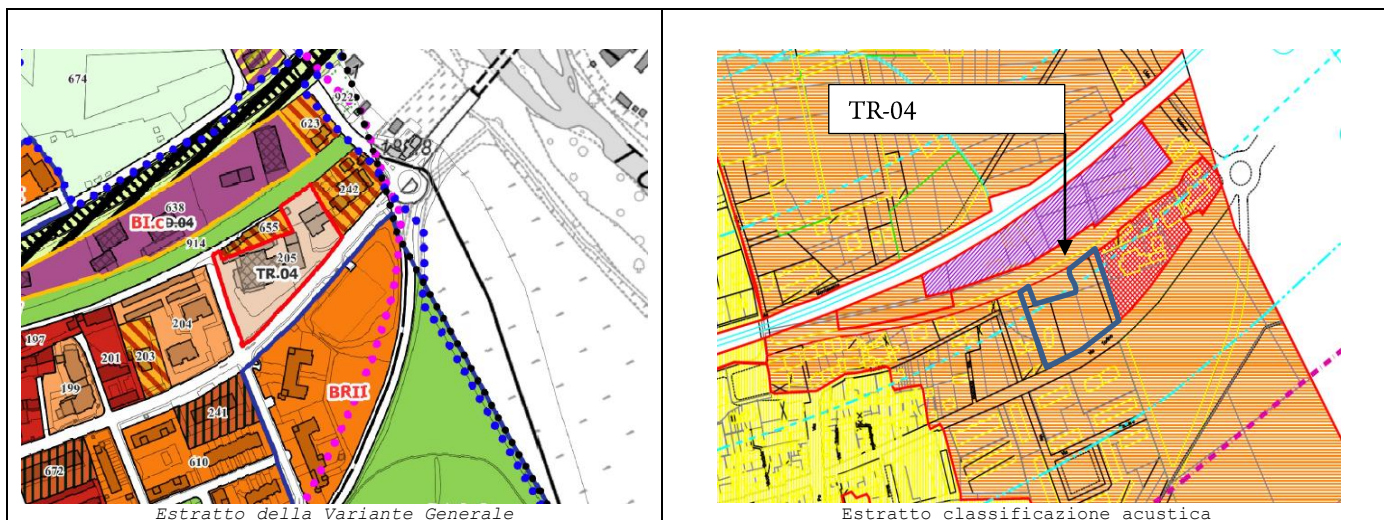
#### Note Operative

Già in Fase II si è riscontrata la riconferma della classe II attuale.

#### Conclusioni

Piena compatibilità: nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale necessaria.

### 3.2.4.18 TR-04



#### Note Operative

Quest'area non ha subito variazioni di destinazione d'uso, in quanto è semplicemente una conferma di completamento dell'area stessa.

Prevede un completamento pari al 100% residenziale, ma confina con aree in cui esistono sia abitazioni che attività commerciali.

L'area è completamente inserita in un un lotto in Classe III.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	2.350	inferiore all'area minima richiesta dalla normativa per ospitare una propria Classe Acustica.
Percentuale superficie su classe attuale	~ 60%.	Attribuzione non univoca.

La natura periferica e la realtà acustica dell'area, confermano di mantenere l'attuale Classe III anche per questo lotto.

Si ricorda ancora che:

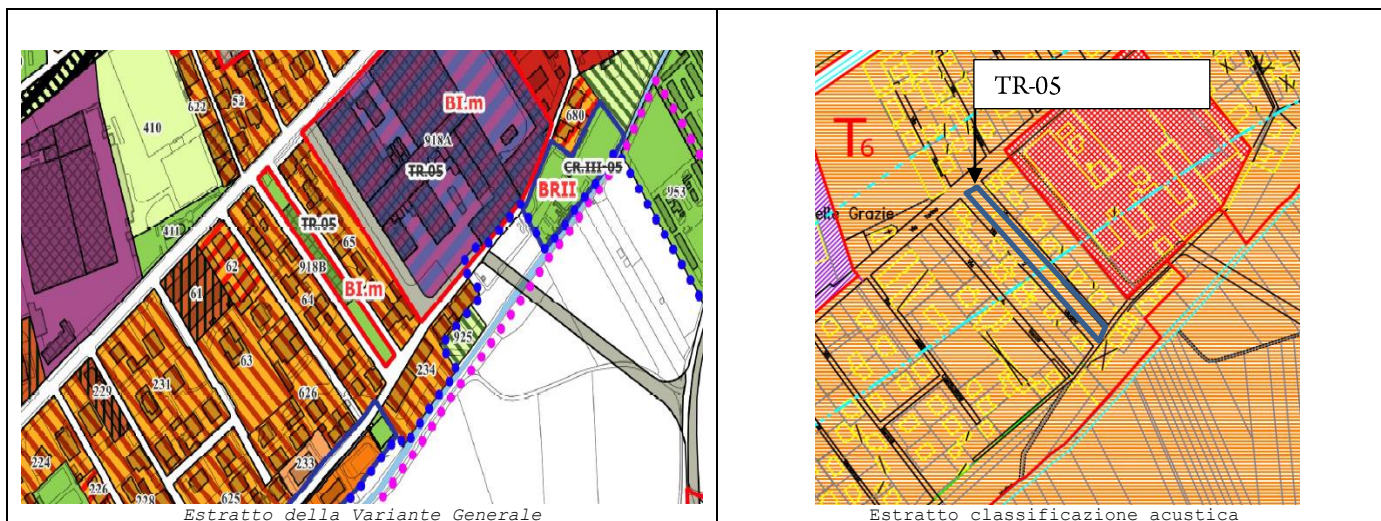
- L'intervento non ha modificato la destinazione d'uso dell'area, mantenendo inalterata la destinazione e le valutazioni già effettuate in fase di prima classificazione acustica;
- La presenza sia di abitazioni che di attività commerciali nell'area circostante, si adatta pienamente alla classe III.
- La zona in Classe IV, adiacente lungo il lato est, impedisce qualsiasi declassamento, poiché si verrebbe a creare un accostamento critico IV-II, formalmente vietato per Norma sovraordinata.

#### Conclusioni

Alla luce di quanto visto sopra, si conferma la compatibilità e che nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale è obbligatoria.



### 3.2.4.19 TR-05



#### Note Operative

Quest'area non ha subito variazioni di destinazione d'uso, è stata riconfermata tale e quale, ed inserita in configurazione BI.m , consolidata ad area con attività miste.

L'area è completamente inserita in un lotto in Classe III.

L'isolato oggetto di intervento vede già presenti consolidate attività economiche in pieno funzionamento e compatibili con il tessuto edilizio circostante.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	6.860	Coincide con isolato = conforme ad ospitare una propria Classe Acustica.
Percentuale superficie su classe attuale	100%.	Attribuzione univoca.

Si analizza che:

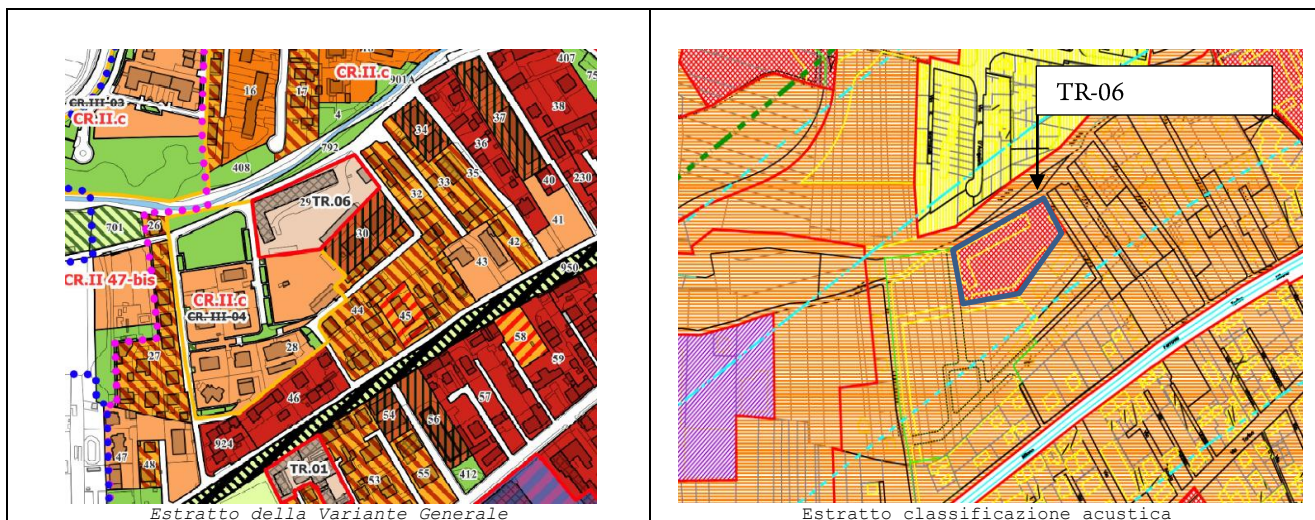
- L'intervento non ha modificato la destinazione d'uso dell'area, mantenendo inalterata la destinazione e le valutazioni già effettuate in fase di prima classificazione acustica;
- La presenza attuale sia di abitazioni che di attività commerciali e produttive, si adatta pienamente alla classe III.
- La presenza di attività produttive, impedisce l'inserimento in Classe II, in quanto la DGR prevede la totale assenza di attività industriali ed artigianali per tale classe acustica (DGR 85-3802- art. 3.3 Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale).

#### Conclusioni

Alla luce di quanto sopra esposto, si conferma la compatibilità e che nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale è obbligatoria.



### 3.2.4.20 TR-06



#### Note Operative

Quest'area ha subito una variazione di destinazione d'uso, da produttivo a Residenziale.

Prevede un completamento pari al 100% residenziale, ma confina con aree in cui esistono sia abitazioni che attività commerciali.

L'area è completamente inserita in un un lotto in Classe IV.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	6.840	Inferiore alla superficie minima richiesta per definire una propria classe acustica.
Percentuale superficie su classe attuale	100%.	Attribuzione univoca.

La superficie dell'area oggetto di modifica è di 6.840 mq circa, pertanto di molto inferiore alla superficie minima richiesta per definire una propria classe acustica.

Per poter capire esattamente la situazione, occorre tener conto dell'effettiva realtà in cui è inserita:

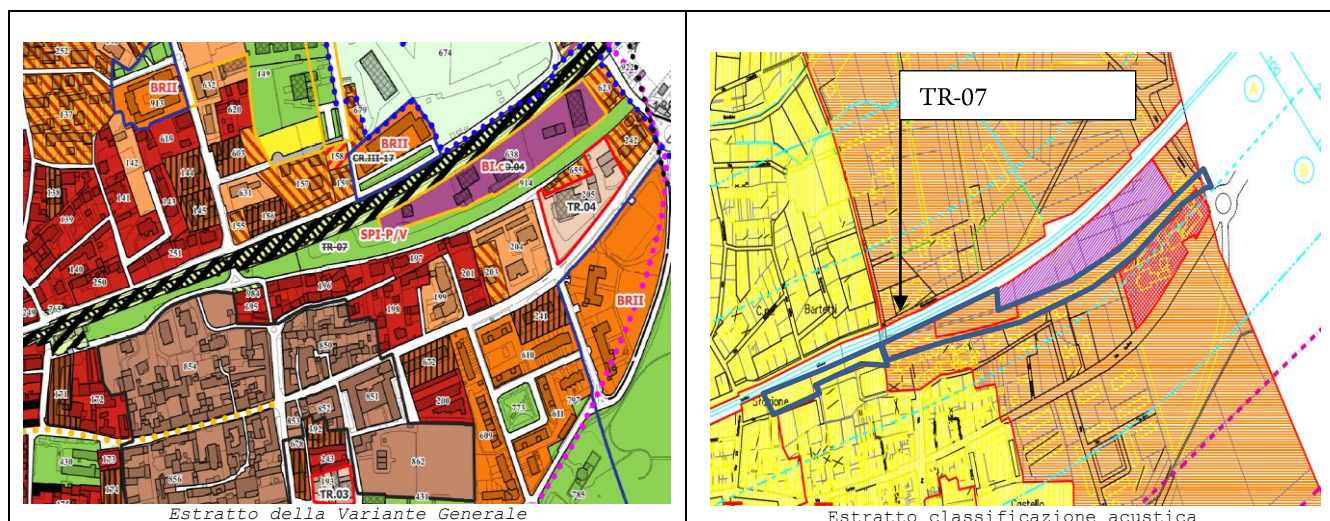
- Allo stato attuale esistono e sono attive realtà economiche produttive nell'area oggetto di variazione, che di fatto impediscono un inserimento in classe inferiore alla IV.
- La futura conformazione esclusivamente residenziale, potrebbe essere riclassificata ed omogeneizzata a classe III (non sussistendo gli estremi di superficie per creare una classe II a se stante).
- Al fine di riclassificare l'area, occorre dismettere le realtà produttive attualmente presenti.
- Nessun vincolo normativo, impedisce la realizzazione di quanto in oggetto di variazione (realizzazione civili abitazioni) in classe IV.

#### Conclusioni

Alla luce di quanto sopra esposto, si conferma la compatibilità alla zonizzazione acustica vigente, con l'indicazione, non appena dismesse le realtà economiche ed attuato il piano di recupero dell'area, di effettuare una rivisitazione della classificazione stessa, al fine di declassarla in classe III.

Si ritiene che l'eventuale adeguamento possa essere introdotto durante la prima variazione della classificazione acustica che si adotterà nel futuro, senza aprire oggi un procedimento specifico, magari in parallelo alla definizione di altre aree quali la CRIII-19 e/o TR-08, con un'attenta analisi delle effettive gestioni e fruizioni del territorio, ottimizzando, in questa maniera, sia i risultati che gli investimenti.

### 3.2.4.21 TR-07



#### Note Operative

L'area viene dismessa ed adibita sia a servizi, aree verdi, e parcheggi.

Attributo	Indice	Note
Superficie (m2 ~)	6.860	Inferiore alla superficie minima richiesta per definire una propria classe acustica.
Percentuale superficie su classe II attuale	< 20%.	Attribuzione non univoca.
Percentuale superficie su classe III attuale	< 70%.	Attribuzione non univoca.

L'area è ricompresa in due classi acustiche differenti: classe II (in prossimità della stazione) e classe III per la restante area.

La Sintesi della Proposta riporta che la Variante generale elimina l'area TR-07, in quanto la precedente previsione del PRGC (a destinazione prevalentemente residenziale) era urbanisticamente incongrua, trovandosi a ridosso della linea ferroviaria, oltre che entro la fascia di arretramento dei 30 m.

La Variante non conferma quindi la destinazione abitativa, ma assegna all'intera area una nuova funzione pubblica – "SPI" (standard pubblico di interesse) – destinata a verde e parcheggi pubblici, da cedere o da acquisire dal Comune.

A questo punto occorre fare una distinzione tra parcheggi pubblici ed aree a verde.

Per quanto concerne le aree a verde, le stesse sono pienamente inseribili in tutte le classi acustiche (non trattandosi di parco istituito), pertanto pienamente compatibili sia con la Classe II che III esistente.



I parcheggi, per contro, se di pubblico utilizzo, dovrebbero essere stralciati dalla classificazione acustica (come, peraltro, i piani viabili): ma per fare tale operazione occorre aver definito nel dettaglio quali siano le aree a verde e quali le aree a parcheggio pubblico.

Riepilogando i vincoli otteniamo:

- Area insufficiente per creare apposita classe acustica;
- L'attuale classe II non può essere modificata, in quanto con superficie insufficiente, oltre che trascurabile rispetto all'intero lotto di Classe 2.
- l'area in classe III non può trovare modifica, vista la presenza della classe IV a contatto nella regione sud-est (un eventuale declassamento creerebbe un accostamento critico).

Sarebbe opportuno stralciare dalla classificazione acustica le aree adibite a parcheggio pubblico, ma devono ancora essere definite nel dettaglio.

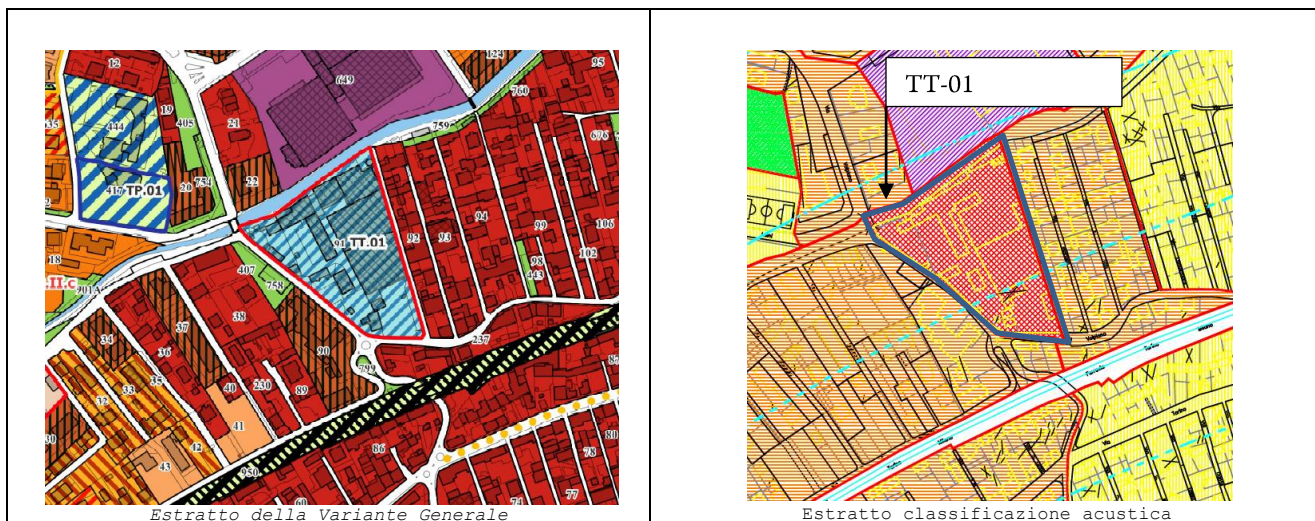
### **Conclusioni**

Alla luce di quanto sopra esposto, si conferma la compatibilità alla zonizzazione acustica vigente, con l'indicazione, non appena definite le aree specifiche adibite a parcheggio pubblico, di effettuare una rivisitazione della classificazione stessa, al fine di stralciare dette aree.

Vista l'esiguità della variazione, e vista la non interferenza con le modifiche da attuarsi, ai fini della buona gestione delle risorse pubbliche, si ritiene non sussistano gli estremi che giustifichino le procedure atte all'ingaggio di un professionista per la variazione dell'argomento in oggetto.

Si ritiene che l'eventuale adeguamento possa essere introdotto durante la prima variazione della classificazione acustica che si adotterà nel futuro, senza aprire oggi un procedimento specifico, magari in parallelo alla definizione specifica e puntuale di altre aree quali la CRUI-19 e/o TR-08, con un'attenta analisi delle effettive gestioni e fruizioni del territorio, ottimizzando, in questa maniera, sia i risultati che gli investimenti.

### 3.2.4.22 TT-01



#### Note Operative

Già in Fase II si è riscontrata la riconferma della classe IV attuale.

#### Conclusioni

Piena compatibilità: nessuna variazione rispetto alla classificazione attuale necessaria.

### 3.2.5 Fase IV

La fase IV prevede l'elaborazione delle aree con accostamenti critici che si sono venuti a formare e l'inserimento delle fasce di pertinenza acustiche dei piani viabili e ferrati.

Nelle aree oggetto di valutazione non si sono creati nuovi accostamenti critici, pertanto non vi sono aree da analizzare.

I preesistenti accostamenti critici, come già ampiamente spiegato, potranno essere trattati durante le eventuali operazioni di rivisitazione della classificazione acustica comunale.

Analogamente a quanto sopra, anche l'inserimento delle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture dei trasporti, è riferita specificatamente alle operazioni di rivisitazione della classificazione acustica comunale.



## 4 CONCLUSIONI

Alla luce dei risultati sopra riportati, gli interventi proposti nel Progetto Preliminare di Variante Generale del PRG del Comune di Brandizzo, risultano congrui sotto il profilo della compatibilità alla Classificazione Acustica del Territorio adottata.

Alcune aree potranno essere oggetto di rivisitazione, così come suggerite nella presente nei sotto paragrafi del capitolo 3: vista l'esiguità delle variazioni, e vista la non interferenza con le modifiche da attuarsi, ai fini della buona gestione delle risorse pubbliche, si ritiene che l'eventuale adeguamento possa essere introdotto durante la prima variazione della classificazione acustica, ovvero all'effettiva definizione degli spazi e delle progettazioni delle specifiche aree, senza aprire oggi un procedimento e ottimizzando in questa maniera, sia i risultati che gli investimenti.

Durante l'eventuale rivisitazione della classificazione acustica, si consiglia fin d'ora di procedere anche a:

- Valutare l'eliminazione degli accostamenti critici presenti sull'attuale zonizzazione acustica;
- Stralciare le aree di viabilità (strade, autostrade, ferrovie, etc..);
- Definire le aree di pubblico spettacolo.

## 5 VIDIMAZIONI

La presente Relazione Tecnica è composta da n°70 (settanta) pagine.

La presente Relazione Tecnica ha valore solo se reca in ogni sua pagina il timbro della H.A.R.P. sas ed è controfirmata in questa pagina dal Tecnico Competente.

Chivasso, 30 Ottobre 2025

Il tecnico competente

**Gabriele Ferraris**

Consulente del Giudice e Perito Acustico del Tribunale di Torino  
Perito Esperto, iscriz. ruolo 2000-05-26/0769 della prov. di Torino  
Tecnico competente in acustica ambientale  
D.D. 184 del 06-05-1999 Regione Piemonte

