



REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA



COMUNE DI MONTECRESTESE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

COMUNE DI MONTECRESTESE VARIANTE PARZIALE - VP9

VERIFICA DI CONGRUITA' DELLE SCELTE URBANISTICHE CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Committente:

Comune di Montecrestese

Adottato/Approvato con Deliberazione ____ .n. ____
data:

Data:

Giugno 2025

PROGETTO PRELIMINARE

I Tecnici Urbanisti

Dott. Arch. Luigi Bovio

Dott. Arch. Milena Gibroni

II Tecnico in Acustica Ambientale

Dott. Geol. Paolo Marangon

PREMESSA

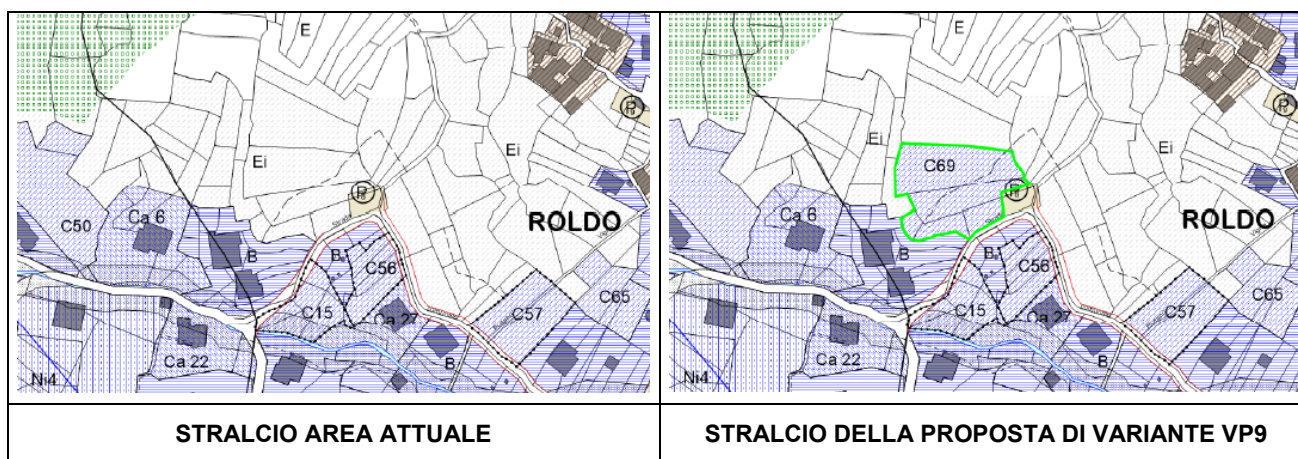
A corredo della documentazione della Variante Parziale VP9 di P.R.G.C. - Progetto Preliminare - viene redatta la presente Relazione di verifica della congruità delle scelte urbanistiche avanzate rispetto ai criteri informativi contenuti nel vigente Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Montecrestese (VB).

ANALISI DI CONGRUITA' DELLE AREE IN VARIANTE RISPETTO ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA VIGENTE

Estratto P1-1

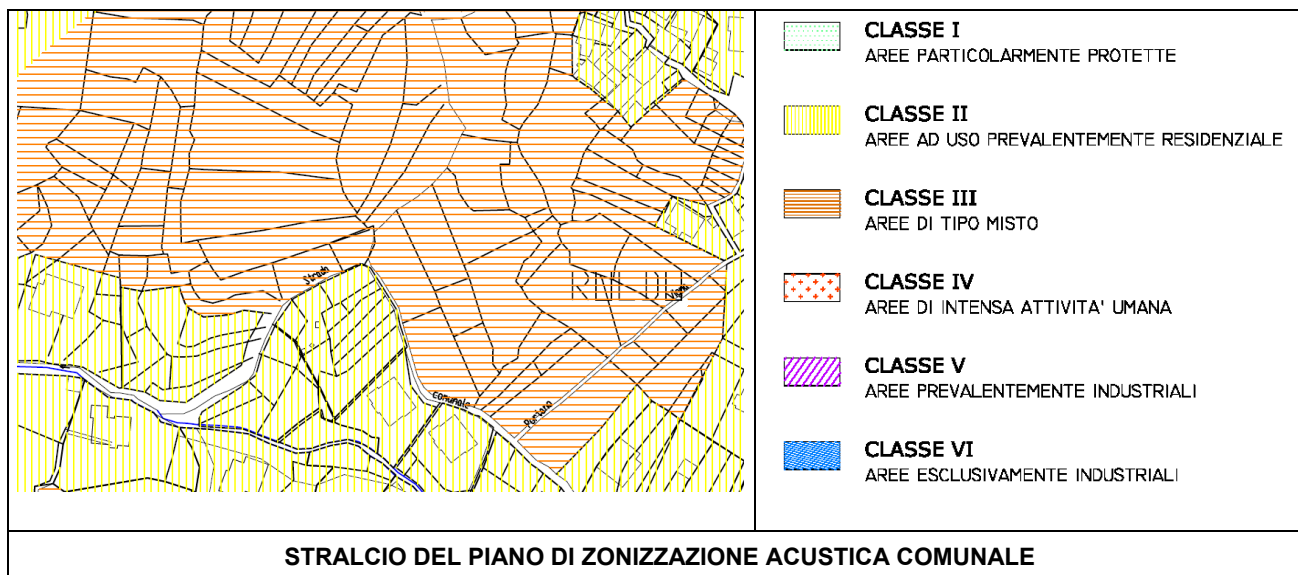
Intervento in loc. Roldo

Nuova area di completamento residenziale (C69) con modifica dell'attuale destinazione d'uso di area agricola "Ei - Aree agricole inedificabili" (art. 3.5.7. NTA).



L'area in questione risulta attualmente ascritta alla Classe acustica III del Piano di zonizzazione acustica comunale.

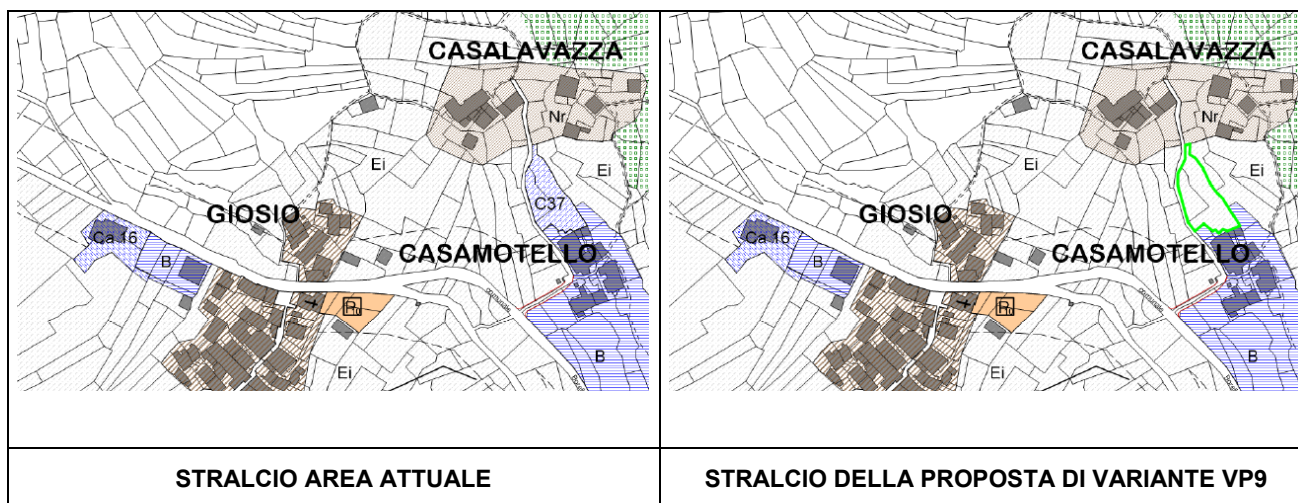
Le modifiche introdotte dalla variante al P.R.G.C. e la relativa destinazione d'uso prevista risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente e coerente con la D.G.R. 6 agosto 2001 n° 8-3802 e s.m.i.



Estratto P1-2

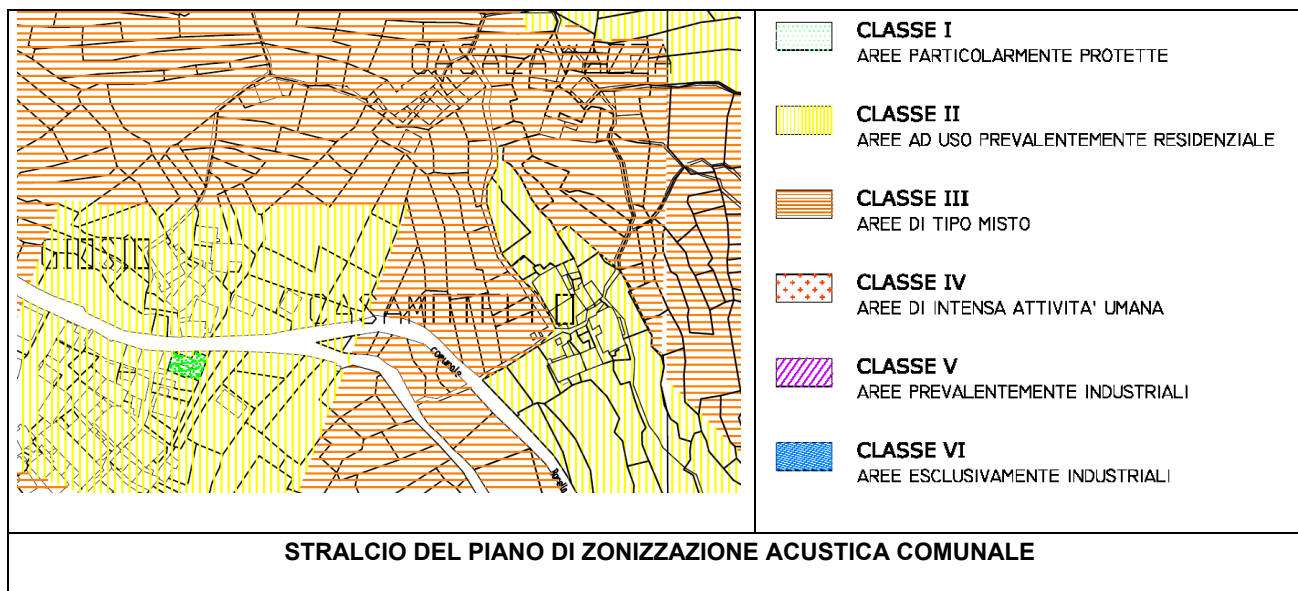
Intervento in loc. Casamotello

Stralcio di area residenziale di completamento (C37) con riclassificazione in area agricola "Ei - Aree agricole inedificabili" (art. 3.5.7. NTA).



L'area in questione risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica comunale.

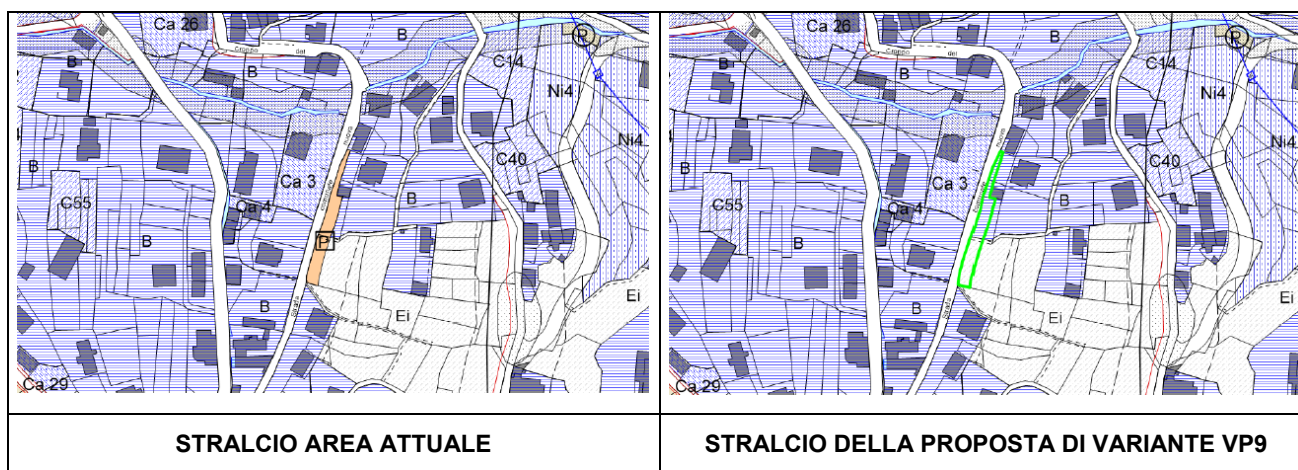
La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.



Estratto P1-3

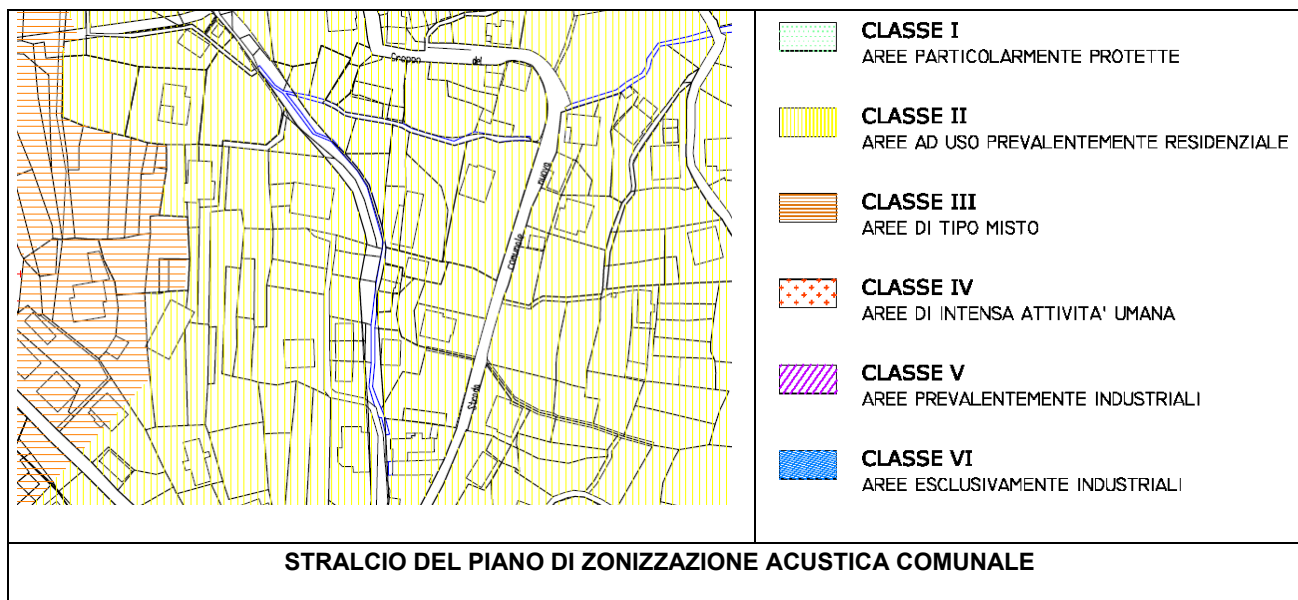
Intervento in loc. Croppo

Stralcio di un'area per Usi Pubblici a “parcheggio” (art. 3.1.1. NTA) e riclassificazione in parte in area per residenziale - tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA) ed in parte in area agricola “Ei - Aree agricole inedificabili” (art. 3.5.7. NTA).



Tale area risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica comunale.

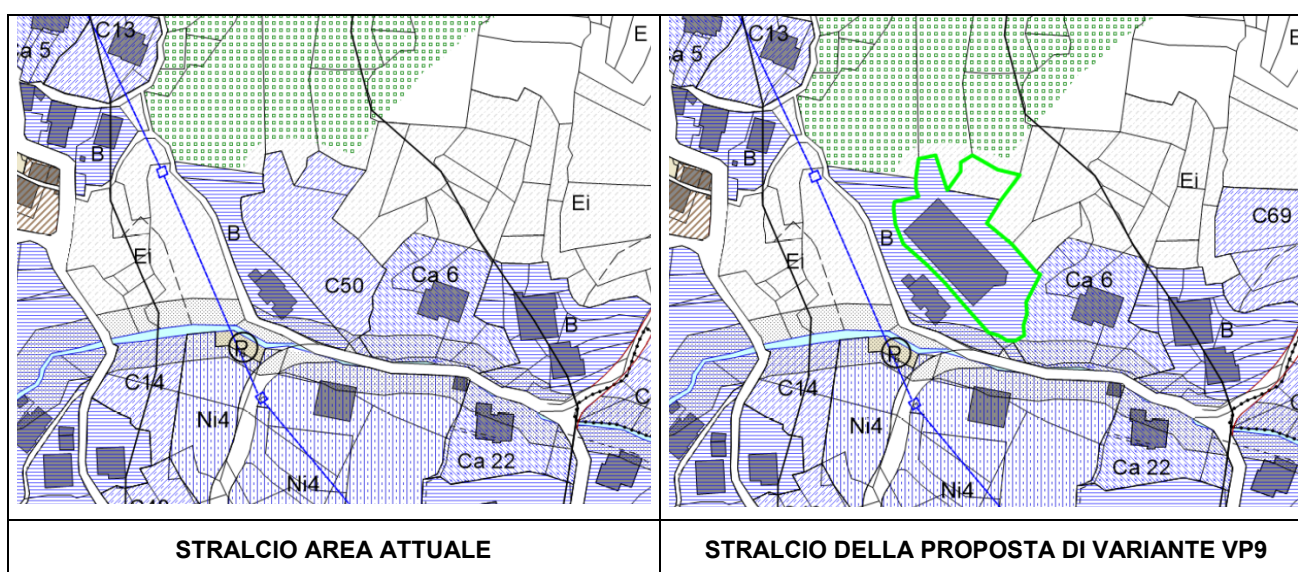
Le destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. risultano compatibili con la zonizzazione acustica vigente.



Estratto P1-4

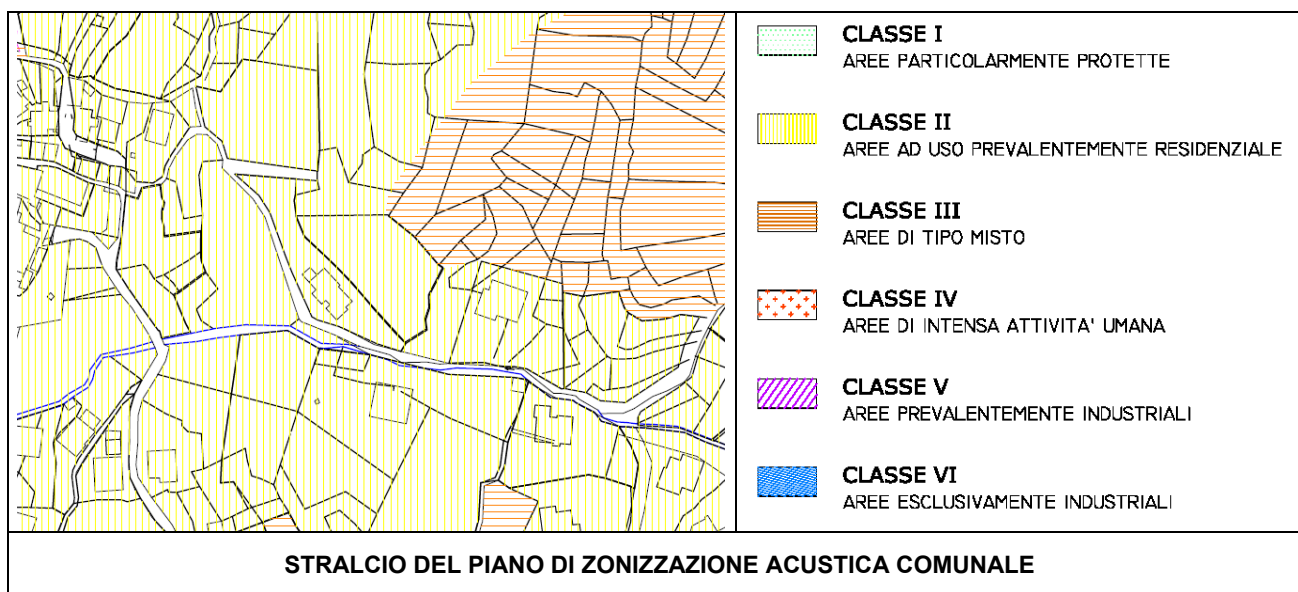
Intervento in loc. Croppo

Inclusione in Tessuti edilizi saturi “B” di area di completamento C50 attuata, con esclusione di una piccola porzione a nord che viene invece ricondotta ad usi agricoli in quanto non inclusa nell’attuazione del lotto a causa della conformazione orografica che la rendeva inidonea rispetto all’assetto complessivo.



L’area in questione risulta attualmente ascritta per la quasi totalità alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica comunale; solo una piccola porzione (stretta fascia a N.E.) risulta ascritta alla Classe III.

La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.

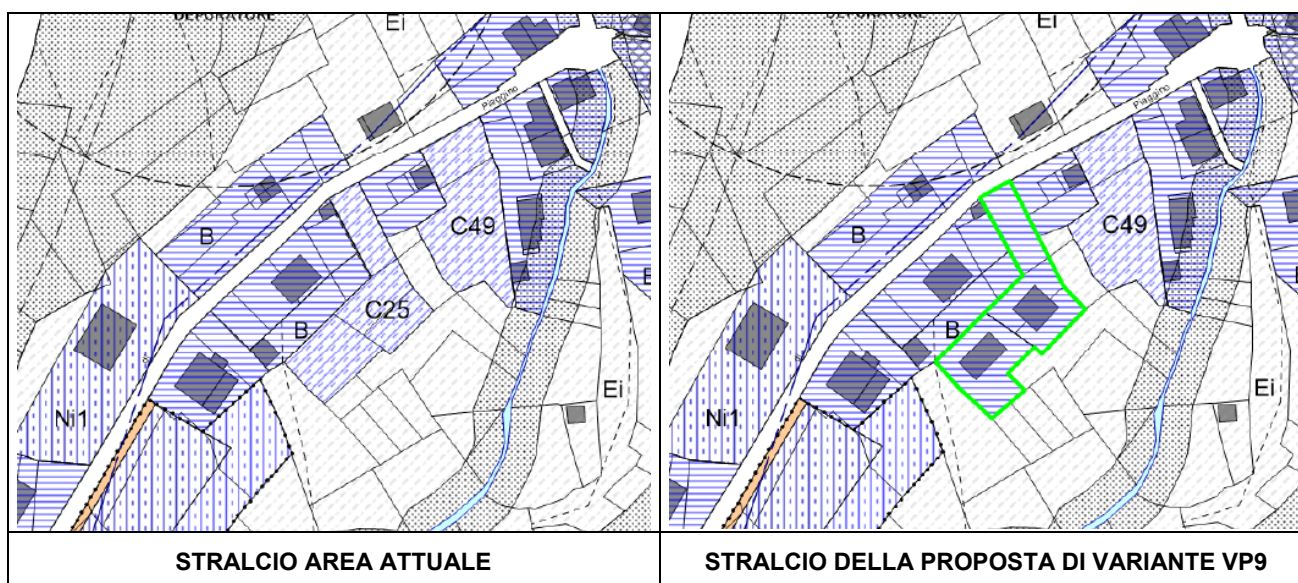


Estratto P3-1

Intervento in loc. Roledo

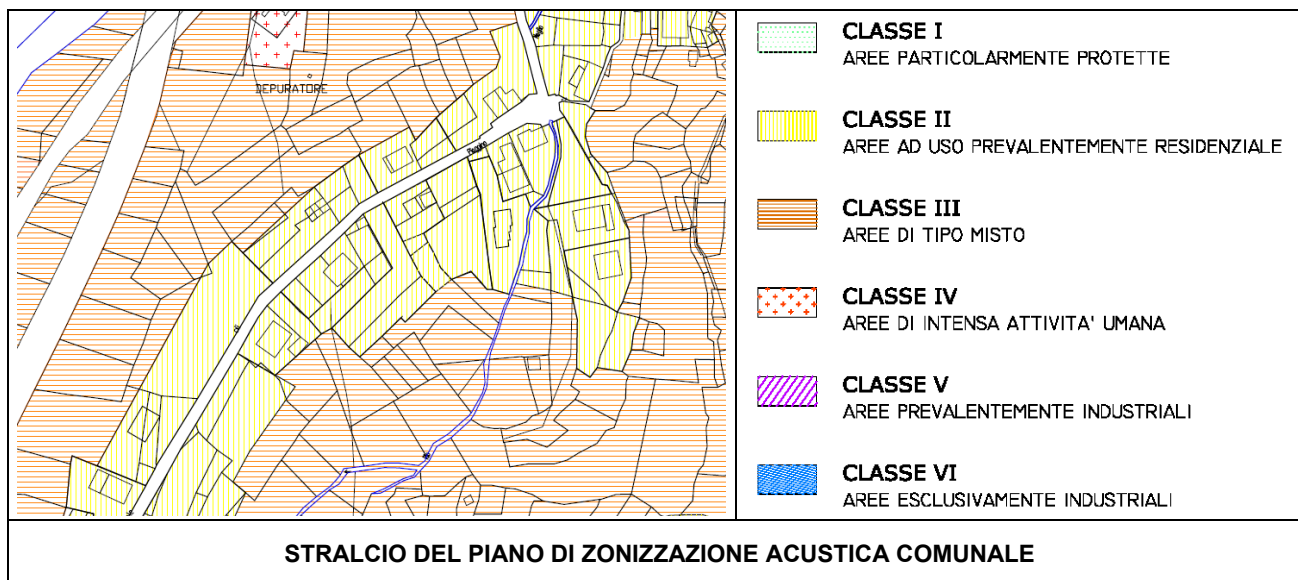
Inclusione in Tessuti edilizi saturi “B” di area di completamento C25 attuata attraverso la realizzazione di due edifici unifamiliari.

Si prevede altresì un leggero ampliamento del tessuto edilizio saturo “B” al fine di ricomprendere in esso una parte di giardino di pertinenza di uno degli edifici realizzati; tale porzione era destinata dal PRG vigente quale “Area agricola inedificabile - Ei” (art. 3.5.7. NTA).



L'area in questione risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica comunale; solo una piccola porzione (parte di giardino di pertinenza di uno degli edifici realizzati) risulta ascritta alla Classe III.

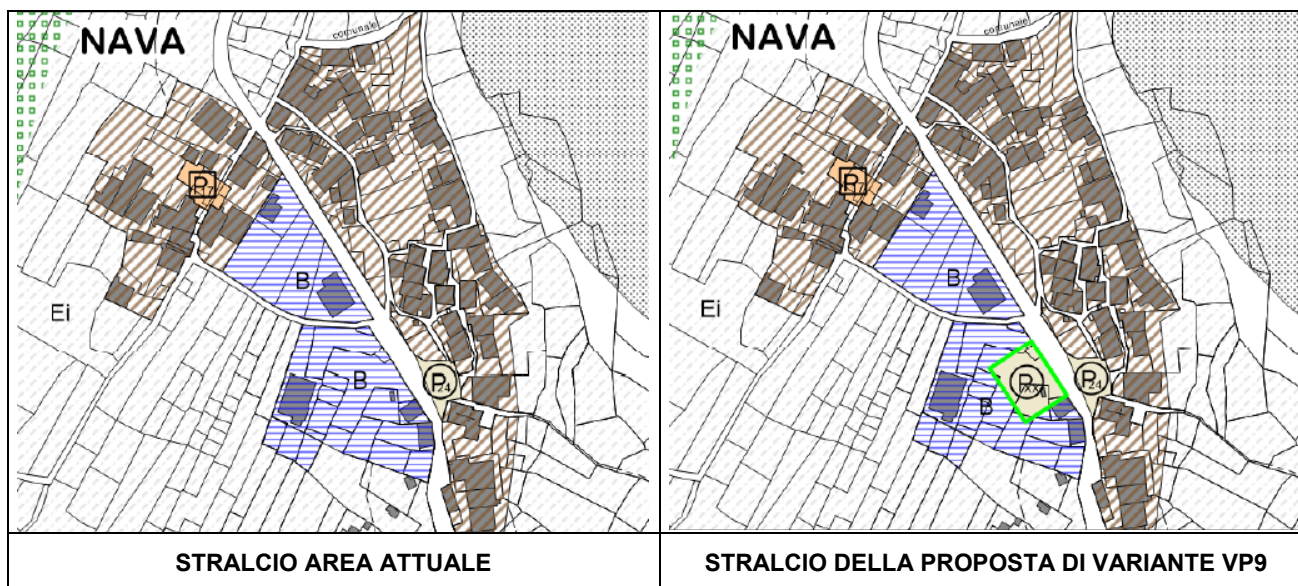
La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.



Estratto P3-2

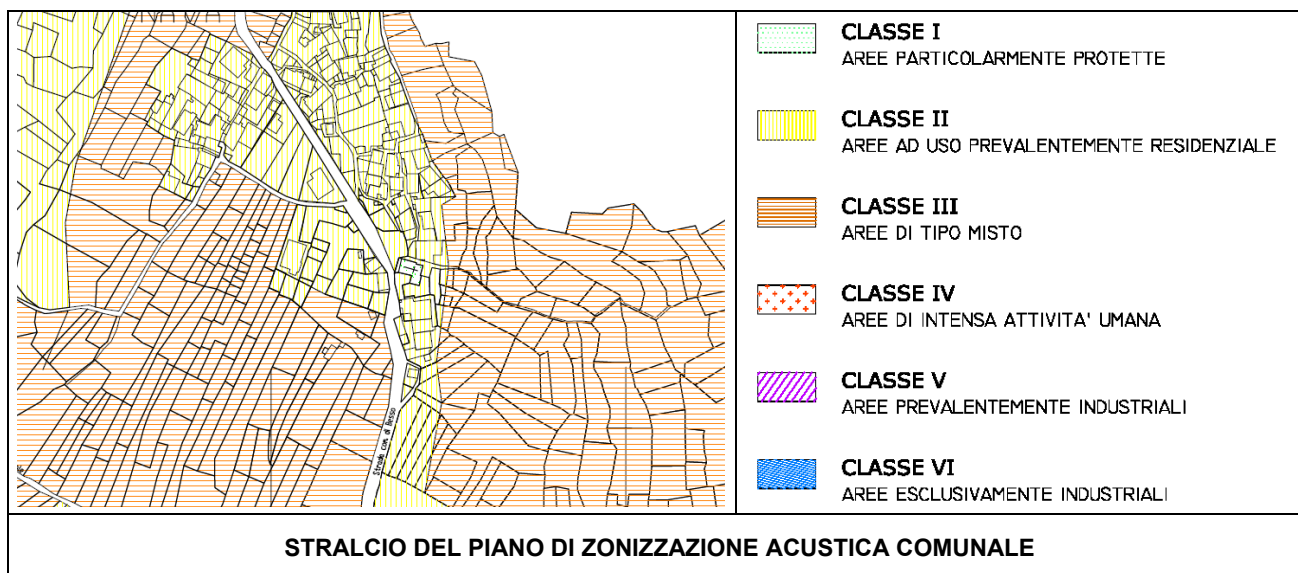
Intervento in loc. Nava

Nuova area per usi pubblici a “parcheggio” (art. 3.1.1. NTA) con modifica dell’attuale destinazione d’uso di area residenziale - tessuti edilizi saturi “B” (art. 3.2.2. NTA).



L'area in questione risulta attualmente ascritta alla Classe acustica II del Piano di zonizzazione acustica comunale.

La destinazione d'uso prevista dalla variante al P.R.G.C. risulta compatibile con la zonizzazione acustica vigente.



CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Come può osservarsi dagli stralci cartografici sopra riportati, le aree oggetto della Variante VP9, appaiono compatibili e congruenti con il Piano di zonizzazione acustica comunale vigente.

I Tecnici Urbanisti

Dott. Arch. Luigi Bovio

Dott. Arch. Milena Gibroni

II Tecnico in Acustica Ambientale

Dott. Geol. Paolo Marangon