COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

Dott. A. Ventura

Fisico dell'Ambiente Tecnico
esperto in acustica Albo Nazionale pos. 4999

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI OLEGGIO

VARIANTE PARZIALE 2026 AL P.R.G.C.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

ai sensi Art. 8 DPR 4/2008
D.G.R. 12-8931/2008
L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 e s.m.i.

REVISIONE 00 Settembre 2026

Redazione
Dott. Alberto Ventura
Regione Cantarana 17 28041 ARONA
Tecnico esperto in acustica Albo Nazionale pos. 4999

aventura.ambiente@gmail.com

Il Sindaco:

Il Segretario Comunale:

Il Responsabile del Procedimento:

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

INDICE

1. PREMESSA 4

2. ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA DELLE VARIAZIONI DI DESTINAZIONE URBANISTICA 5

2.1. ANALISI DELLE VARIAZIONI INTRODOTTE E DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA 5

*2.1.1. **OGGETTO A – AREE DI VARIANTE A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7*** *6*

2.1.1.1. INTERVENTO N. A1 7

2.1.1.2. INTERVENTO N. A2 8

2.1.1.3. INTERVENTO N. A3 9

2.1.1.4. INTERVENTO N. A4 10

2.1.1.5. INTERVENTO N. A5 11

2.1.1.6. INTERVENTO N. A6 12

2.1.1.7. INTERVENTO N. A7 13

*2.1.2. **OGGETTO B – AREE DI VARIANTE B1, B2, B3, B4*** *14*

2.1.2.1. INTERVENTO N. B1 15

2.1.2.2. INTERVENTO N. B2 16

2.1.2.3. INTERVENTO N. B3 17

2.1.2.4. INTERVENTO N. B4 18

*2.1.3. **OGGETTO C – AREE DI VARIANTE C1, C2, C3, C4*** *19*

2.1.3.1. INTERVENTO N. C1 20

2.1.3.2. INTERVENTO N. C2 21

2.1.3.3. INTERVENTO N. C3 22

2.1.3.4. INTERVENTO N. C4 23

*2.1.4. **OGGETTO D – AREE DI VARIANTE D1, D2*** *24*

2.1.4.1. INTERVENTO N. D1 25

2.1.4.2. INTERVENTO N. D2 26

*2.1.5. **OGGETTO E – AREE DI VARIANTE E1, E2, E3*** *27*

2.1.5.1. INTERVENTO N. E1 28

2.1.5.2. INTERVENTO N. E2 28

2.1.5.3. INTERVENTO N. E3 28

*2.1.6. **OGGETTO F – AREE DI VARIANTE F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7*** *29*

2.1.6.1. INTERVENTO N. F1 30

2.1.6.2. INTERVENTO N. F2 31

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.6.3. INTERVENTO N. F3 32
2.1.6.4. INTERVENTO N. F4 33
2.1.6.5. INTERVENTO N. F5 34
2.1.6.6. INTERVENTO N. F6 35
2.1.6.7. INTERVENTO N. F7 36
3. CONCLUSIONI 37

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

1. PREMESSA

La vigente normativa in tema di Inquinamento Acustico dispone che, nel caso di una nuova proposta o attuazione urbanistica, sia necessario verificare la compatibilità tra il PZA vigente (Piano di Zonizzazione Acustica) e la nuova attuazione.
In particolare nella documentazione di variante deve essere inserita una Verifica di compatibilità, sviluppata in apposito capitolo della Relazione Illustrativa della proposta urbanistica oppure, trattandosi di approfondimenti riferiti alla tutela dell'ambiente, inserita nell'ambito della più ampia verifica di compatibilità ambientale da svolgersi ai sensi della L.R. 52/1977.
La verifica contiene adeguate specifiche tecniche atte a dimostrare la congruità delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri informatori contenuti almeno nella zonizzazione acustica anche mediante l'introduzione di previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici.

L'approvazione della nuova attuazione comporta successivamente una coerente revisione e aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale effettuato con le procedure previste all'art. 7 della L.R. 52/2000.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2. ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA DELLE VARIAZIONI DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Oleggio (NO) è dotato di Piano di Classificazione Acustica Comunale (PCA) redatto nel Settembre 2007 ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 52/2000.
Di seguito viene presentata l'analisi della compatibilità acustica delle variazioni di destinazione urbanistica previste dalla Variante Parziale in oggetto redatta ai sensi del 5 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..
L'analisi viene effettuata mediante confronto tra l'attuale P.R.G., la nuova proposta urbanistica di Variante e il vigente P.Z.A..

2.1. Analisi delle variazioni introdotte e della compatibilità acustica

La Variante, che si configura nei disposti del 5 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., di seguito denominata "parziale", persegue i seguenti obiettivi di carattere generale (di seguito declinati in "oggetti"):

A) riconoscimento di edifici residenziali in area agricola con le possibilità di recupero ed ampliamento già ammesse dal PRG vigente nell'ambito dell'art 41 delle NTA;
La Variante interessa gli oggetti contrassegnati con le sigle da A1 ad A7;

B) riconoscimento di aree pertinenziali ad edifici esistenti, ad uso "verde privato vincolato", di contenuta estensione, interne o contigue alla perimetrazione del centro abitato;
La Variante interessa gli oggetti contrassegnati con le sigle da B1 a B4;

C) sviluppo di attività economiche locali, nell'ambito del tessuto produttivo esistente, in coerenza con i contenuti dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Novara ed i Comuni contermini (ai sensi del P.T.P. vigente)
La Variante interessa gli oggetti contrassegnati con le sigle da C1 a C4;

D) rilocalizzazione di limitate aree a destinazione residenziale, che presentano problematiche di attuazione, in aree idonee; mantenendo la stessa "zona normativa" e senza incremento di capacità insediativa;
La Variante interessa gli oggetti contrassegnati con le sigle D1 e D2;

E) aggiornamento degli elaborati grafici del PRG relativamente a specifiche esigenze pervenute dall'amministrazione comunale o derivanti dal recepimento di normative di carattere sovraordinato.
La Variante interessa gli oggetti contrassegnati con le sigle E1, E2 ed E3;

F) ulteriori modifiche alle tavole grafiche ed al testo normativo derivanti dal recepimento di atti amministrativi o da specifiche esigenze di pianificazione da parte di soggetti privati.
La Variante interessa gli oggetti contrassegnati con le sigle da F1 ad F7;

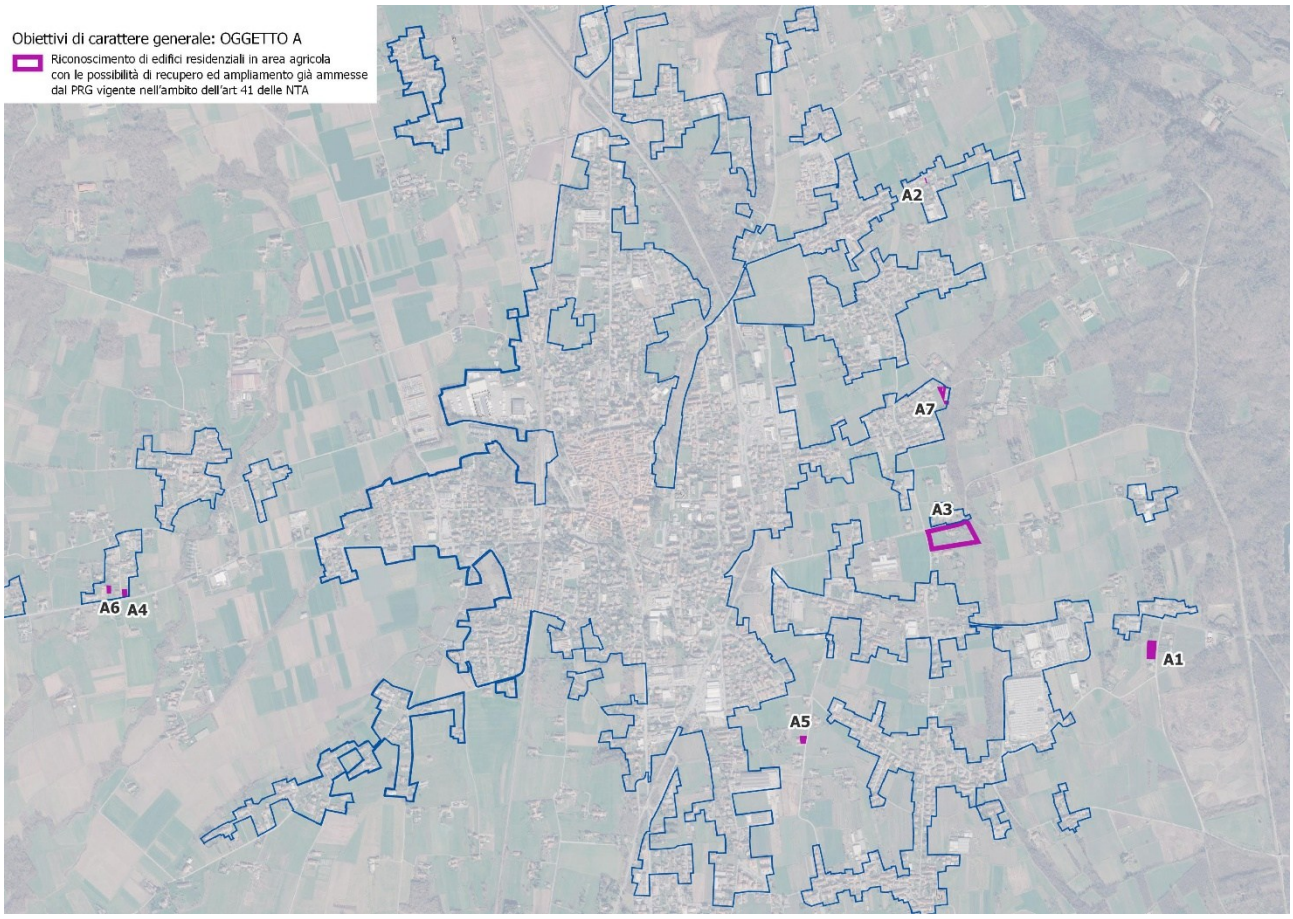
Di seguito la specifica analisi sulle singole aree.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.1. OGGETTO A – AREE DI VARIANTE A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7

Trattasi di edifici esistenti alla data di adozione preliminare del vigente PRG, con destinazione extra-agricola residenziale, i quali vengono riconosciuti tramite apposito simbolo grafico e assoggettati a specifica normativa ai sensi dell'art. 41 delle NTA del PRG vigente.
L'obiettivo è contrastare il fenomeno del sottoutilizzo e del consumo di suolo di aree agricole, mediante incentivo al recupero funzionale con possibilità di incremento di superfici e utile entro i limiti ammessi dalle norme del PRG vigente (max. 95 mq s.u. o 20% del volume) e senza incidere sulla capacità insediativa residenziale definita dal Piano.
Interessano i casi contrassegnati con le sigle da A1 ad A7.



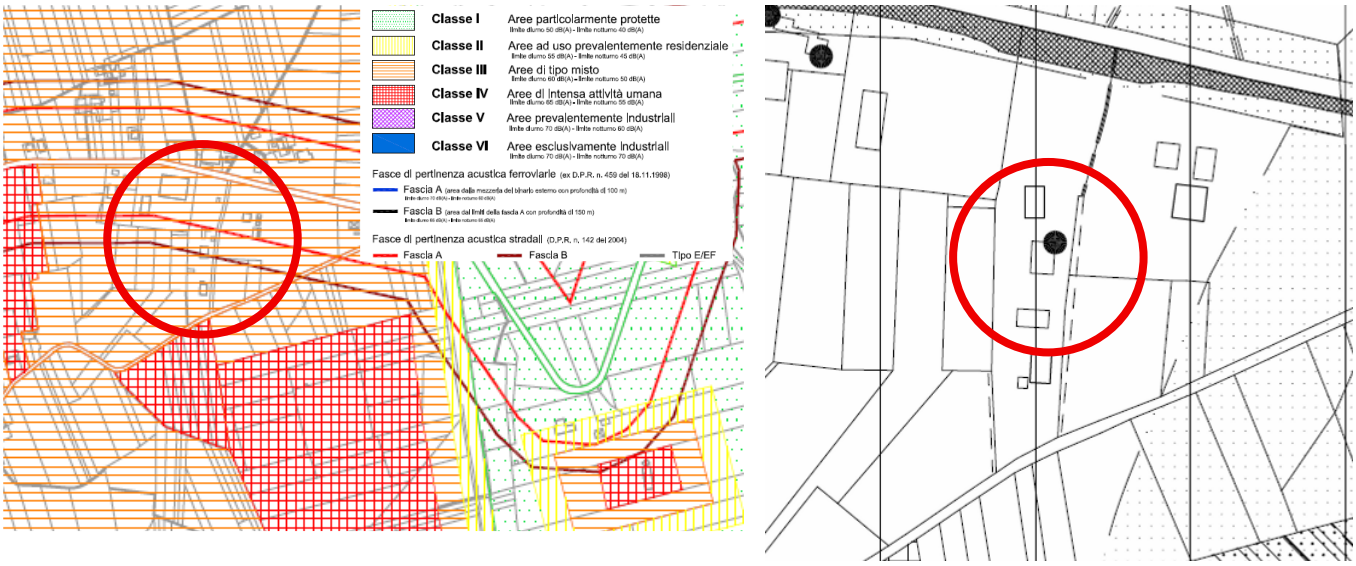
Nello specifico:

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.1.1. INTERVENTO N. A1

La variante prevede per l'area il mantenimento di una destinazione agricola.



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe III.

L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.1.2. INTERVENTO N. A2

La variante prevede per l'area il mantenimento di una destinazione agricola.



PCA vigente — Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe III.

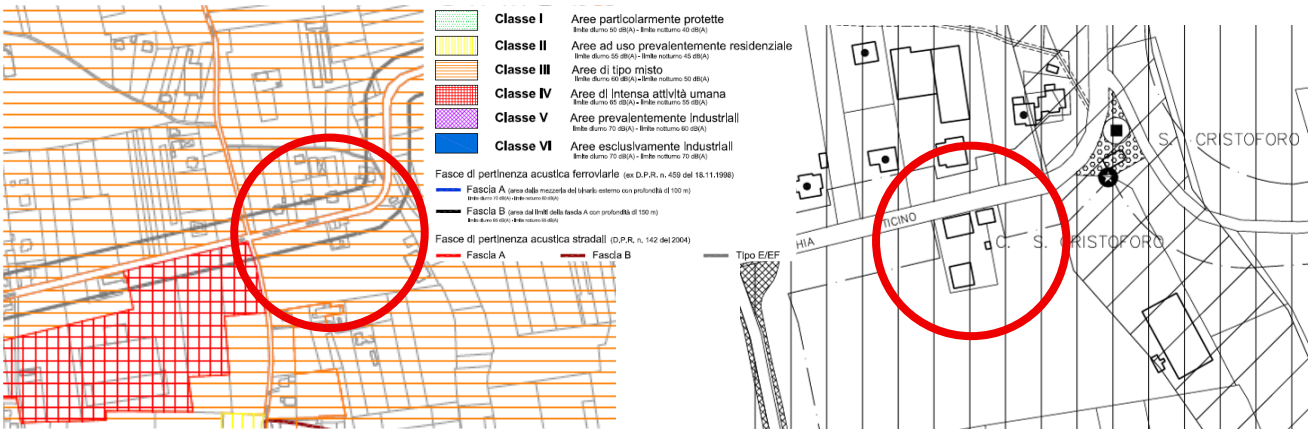
L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.1.3. INTERVENTO N. A3

La variante prevede per l'area il mantenimento di una destinazione agricola.



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe III.

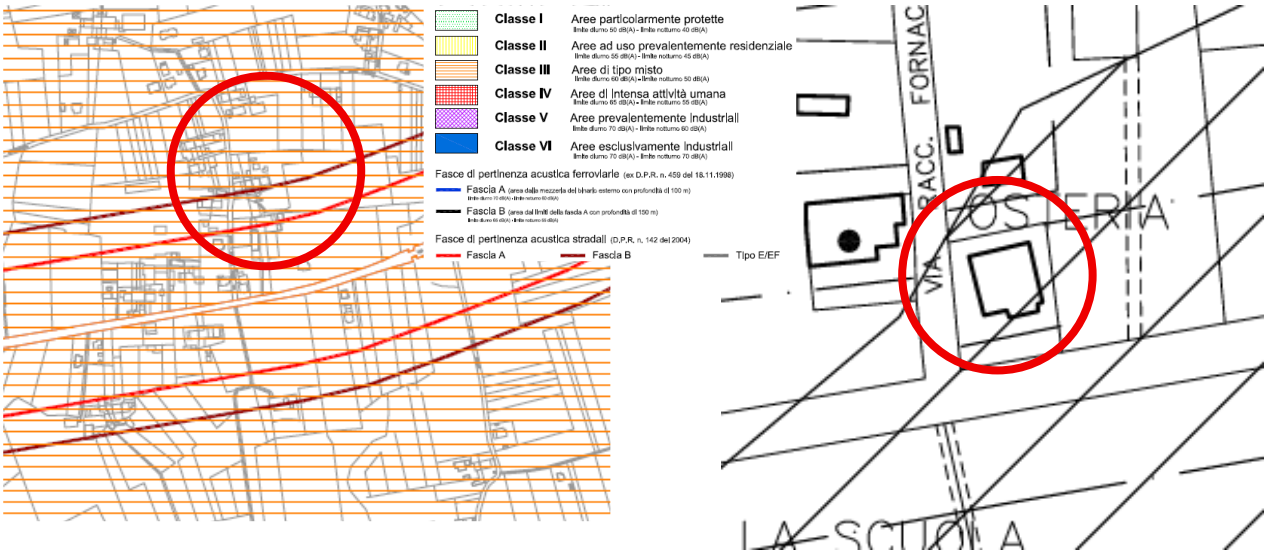
L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.1.4. INTERVENTO N. A4

La variante prevede per l'area il mantenimento di una destinazione agricola.



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe III.

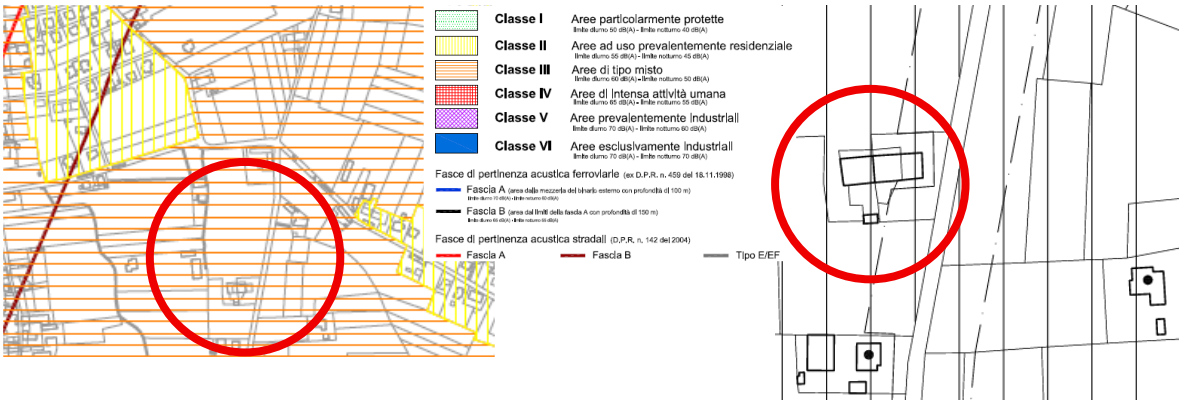
L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.1.5. INTERVENTO N. A5

La variante prevede per l'area il mantenimento di una destinazione agricola.



PCA vigente — Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe III.

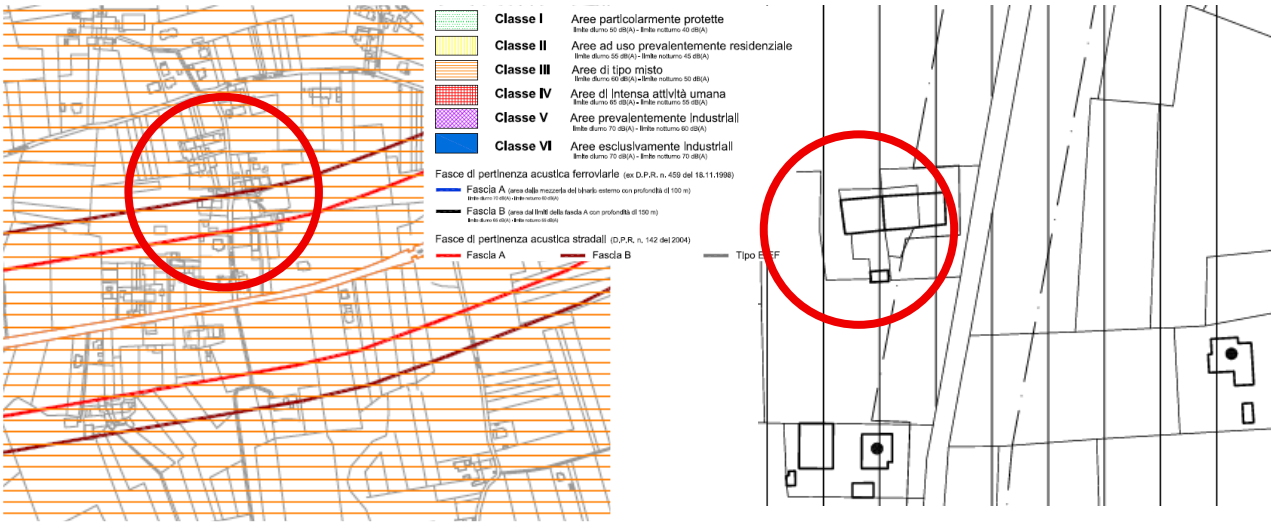
L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.1.6. INTERVENTO N. A6

La variante prevede per l'area il mantenimento di una destinazione agricola.



PCA vigente — Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe III.

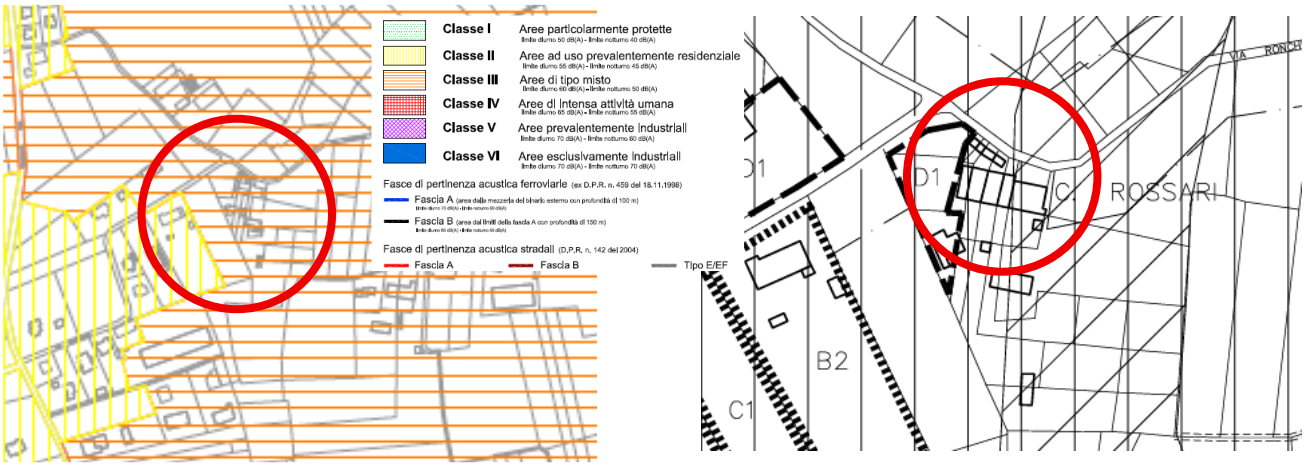
L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.1.7. INTERVENTO N. A7

La variante prevede per l'area il mantenimento di una destinazione agricola.



PCA vigente — Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe III.

L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

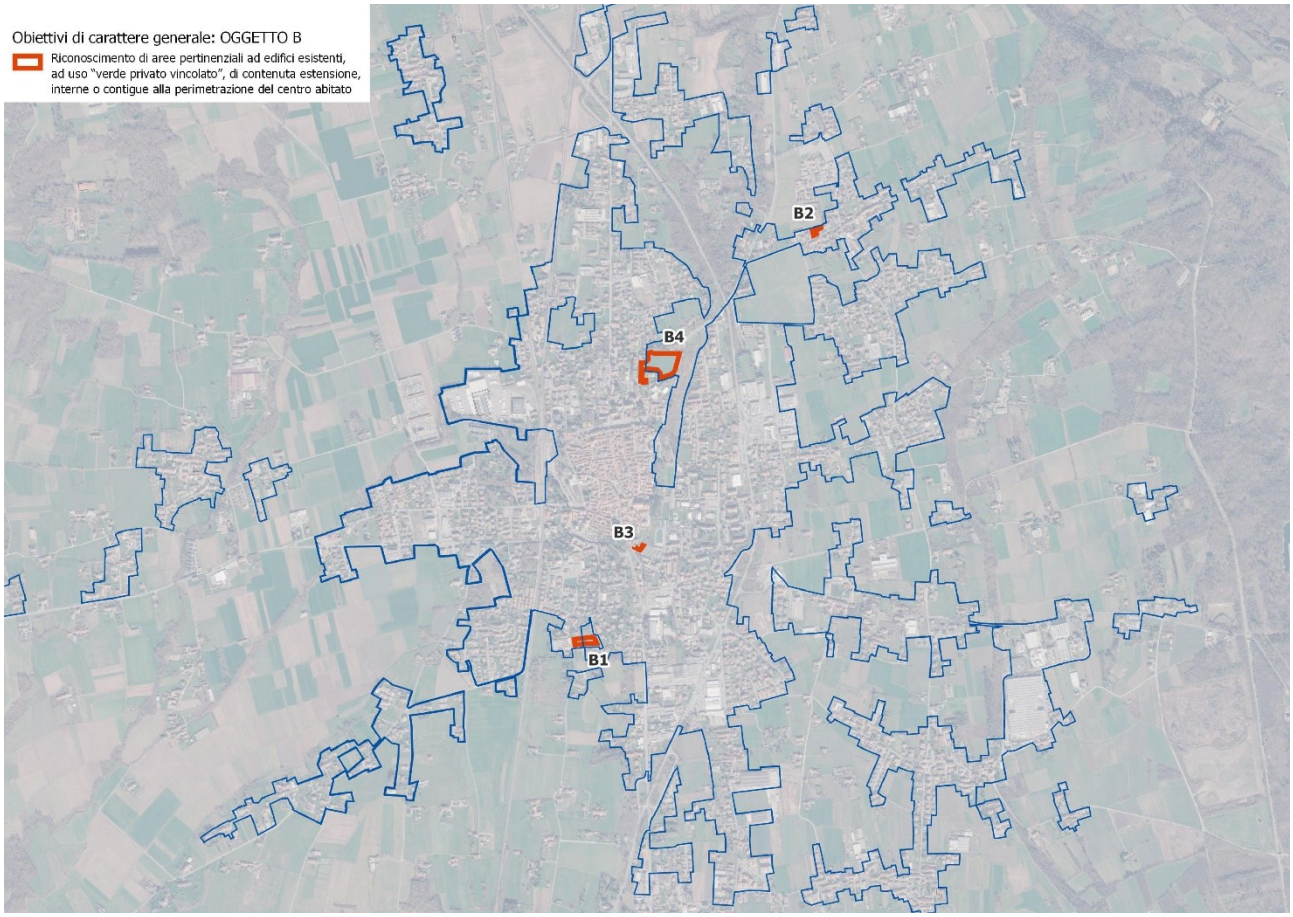
REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.2. OGGETTO B – AREE DI VARIANTE B1, B2, B3, B4

Trattasi di porzioni di aree agricole contigue o intercluse nel tessuto urbano, utilizzate come giardini ed orti ed a carattere pertinenziale di edifici residenziali, che vengono individuate con destinazione "verde privato vincolato" ai sensi dell'art. 33 del PRG vigente.

Il riconoscimento di tali aree, contenute per dimensioni ed estensioni, riveste importanza nella valorizzazione di questi spazi che attualmente risultano funzionali agli edifici residenziali attigui, in coerenza con la loro vocazione non più agricola produttiva, né di interesse paesaggistico – ambientale.



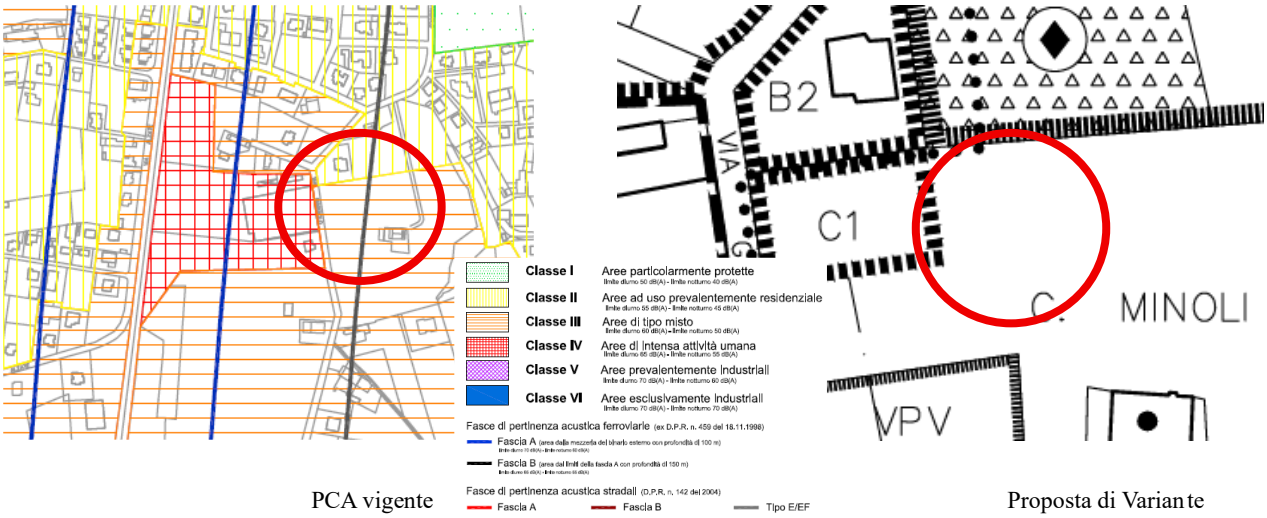
Nello specifico:

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.2.1. INTERVENTO N. B1

La variante modifica l'area da agricola ad area verde privato vincolato (VPV).



PCA vigente — Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe III.

L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.2.2. INTERVENTO N. B2

La variante modifica l'area da agricola ad area verde privato vincolato (VPV).



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe III.

L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

Dott. A. Ventura
Fisico dell'Ambiente Tecnico
esperto in acustica Albo Nazionale pos. 4999

2.1.2.3. INTERVENTO N. B3

La variante modifica l'area da "standards a livello comunale" ad area verde privato vincolato (VPV).



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe II.

L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

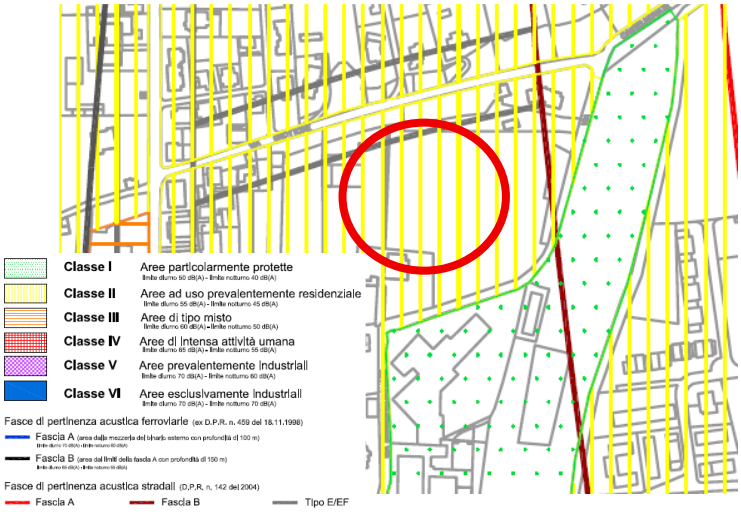
REG. INT. N. PRCC-59-2026

Dott. A. Ventura

Fisico dell'Ambiente Tecnico
esperto in acustica Albo Nazionale pos. 4999

2.1.2.4. INTERVENTO N. B4

La variante modifica l'area da area residenziale di completamento ad area verde privato vincolato (VPV).





PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

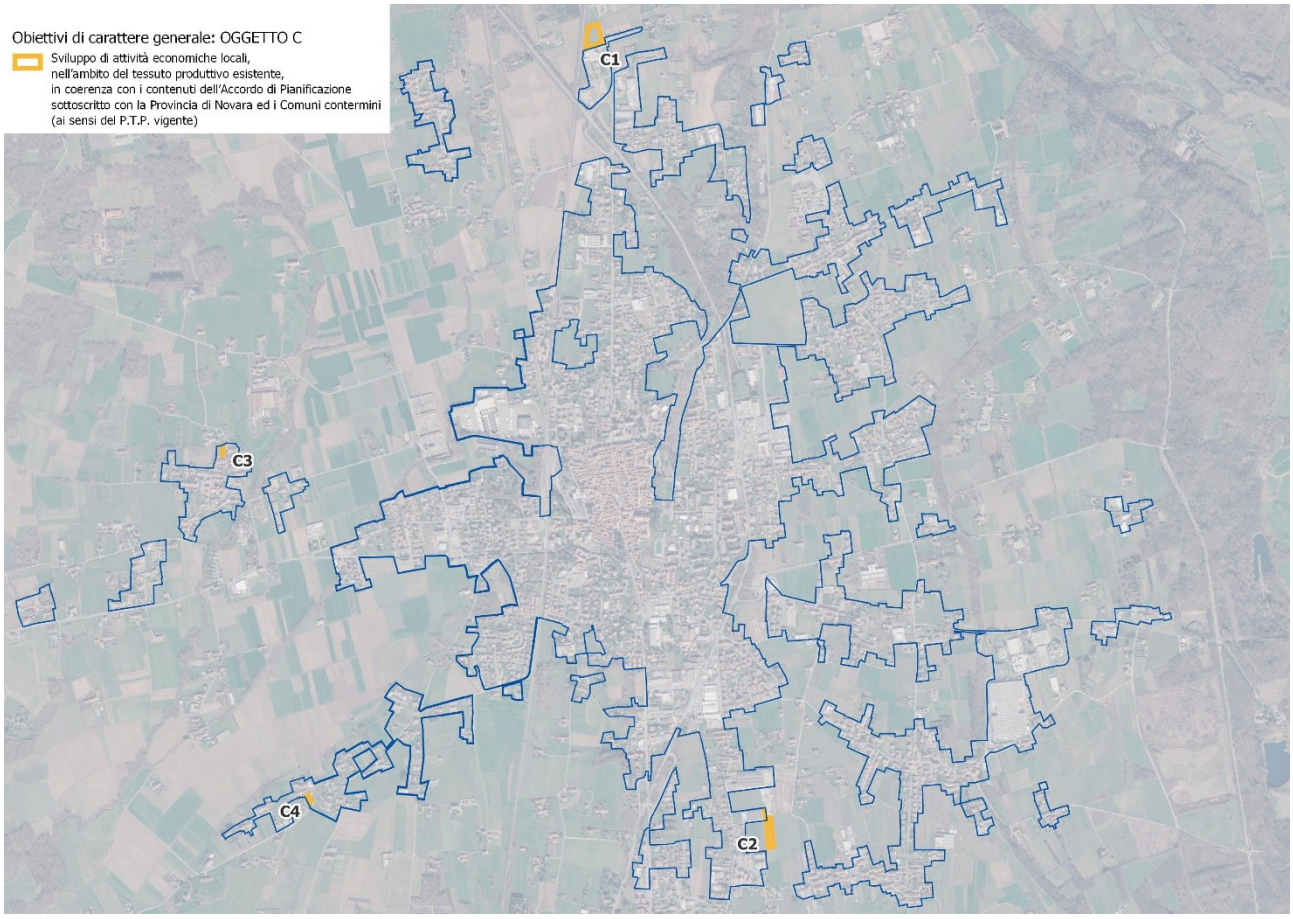
Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe II.

L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.3. OGGETTO C – AREE DI VARIANTE C1, C2, C3, C4

La Variante intende dare riscontro alle esigenze delle aziende locali che intendono ampliare l'attività produttiva esistente, entro il quadro di coerenza con i contenuti dell'Accordo di Pianificazione definito con la Provincia di Novara ed i Comuni contermini, approvato con D.C.C. n. 6 del 21 febbraio 2026 - "Accordo di Pianificazione tra la Provincia di Novara, il comune di Oleggio, il comune di Bellinzago Novarese ed il comune di Marano Ticino secondo i disposti degli articoli 1.5 e 4.3 delle N.T.A. del P.T.P. – Master Plan contenente le indicazioni di massima per lo sviluppo dell'ambito Sempione", in recepimento dell'approfondimento richiesto relativo all'ambito denominato "Sempione". Con tale indirizzo, ed in coerenza con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, l'amministrazione comunale intende dare impulso alle attività economiche locali e più in generale permettere maggiori possibilità occupazionali sul territorio locale.
I casi contemplati riguardano, inoltre, piccole attività a carattere artigianale, riconosciute dal PRG vigente come "zone D1 – produttive esistenti e di completamento", interne o contigue alla perimetrazione del centro abitato (definito ai sensi dell'art. 12 della LR 56//7 e approvato con D.C.C. n. 37 del 27.09.2017), che necessitano di superfici contigue ai loro insediamenti per iniziative di sviluppo imprenditoriale.
Nello specifico, la Variante contempla i seguenti casi:



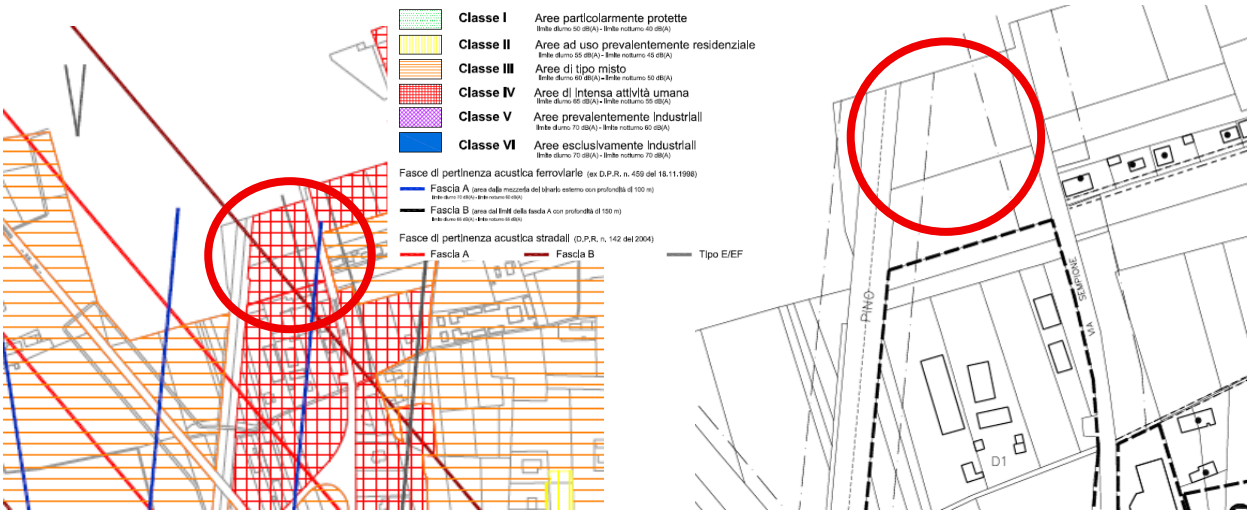
Nello specifico:

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.3.1. INTERVENTO N. C1

La variante modifica l'area da agricola a zona produttiva.



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe IV.

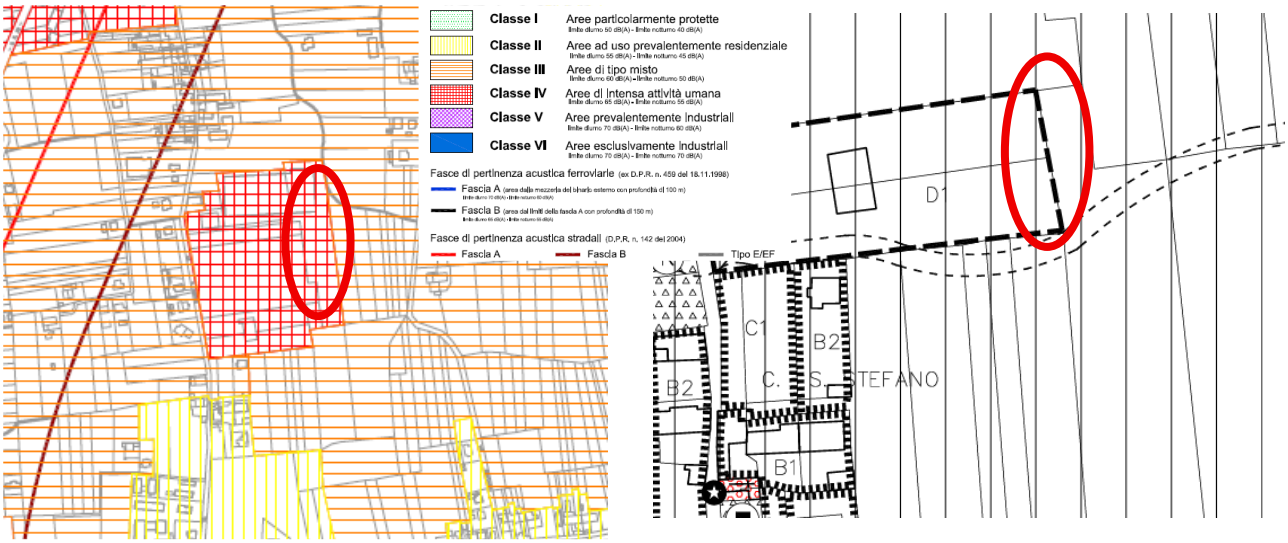
L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.3.2. INTERVENTO N. C2

La variante modifica l'area da agricola a zona produttiva.



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe IV.

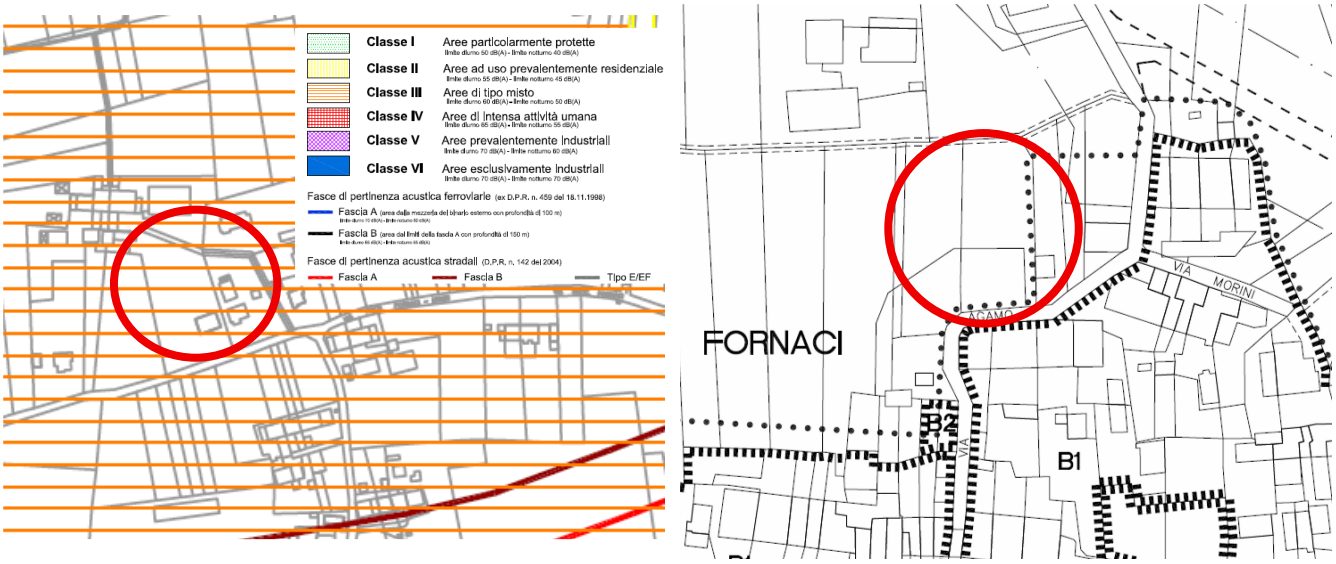
L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.3.3. INTERVENTO N. C3

La variante prevede il mantenimento dell'area come "agricola" con il mantenimento della piccola attività artigianale già esistente.



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe III.

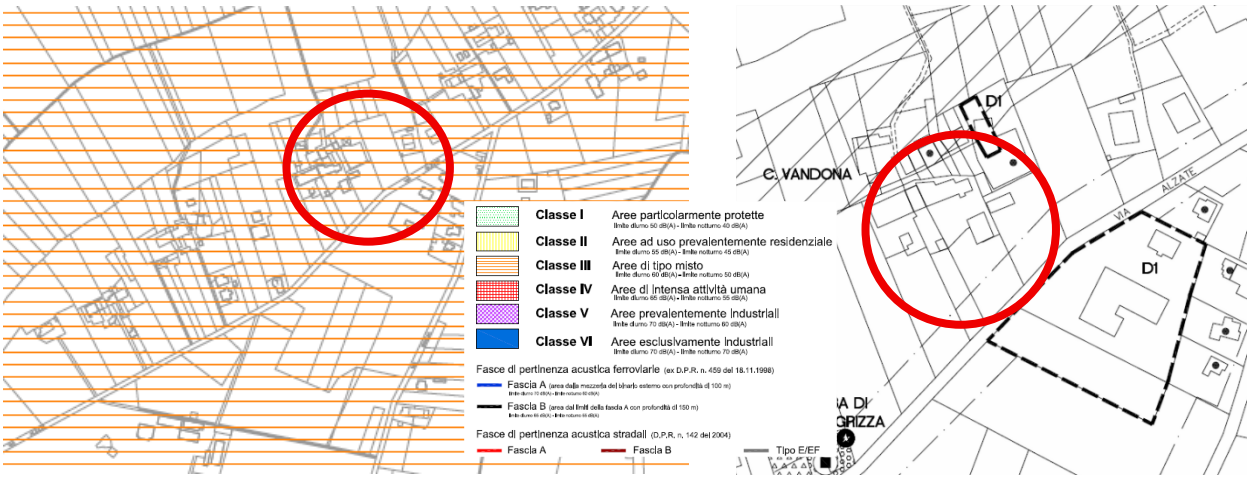
L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea per il mantenimento dell'area come "agricola".

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.3.4. INTERVENTO N. C4

La variante prevede il mantenimento dell'area come "agricola" con il mantenimento della piccola attività artigianale già esistente.



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe III.

L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea per il mantenimento dell'area come "agricola".

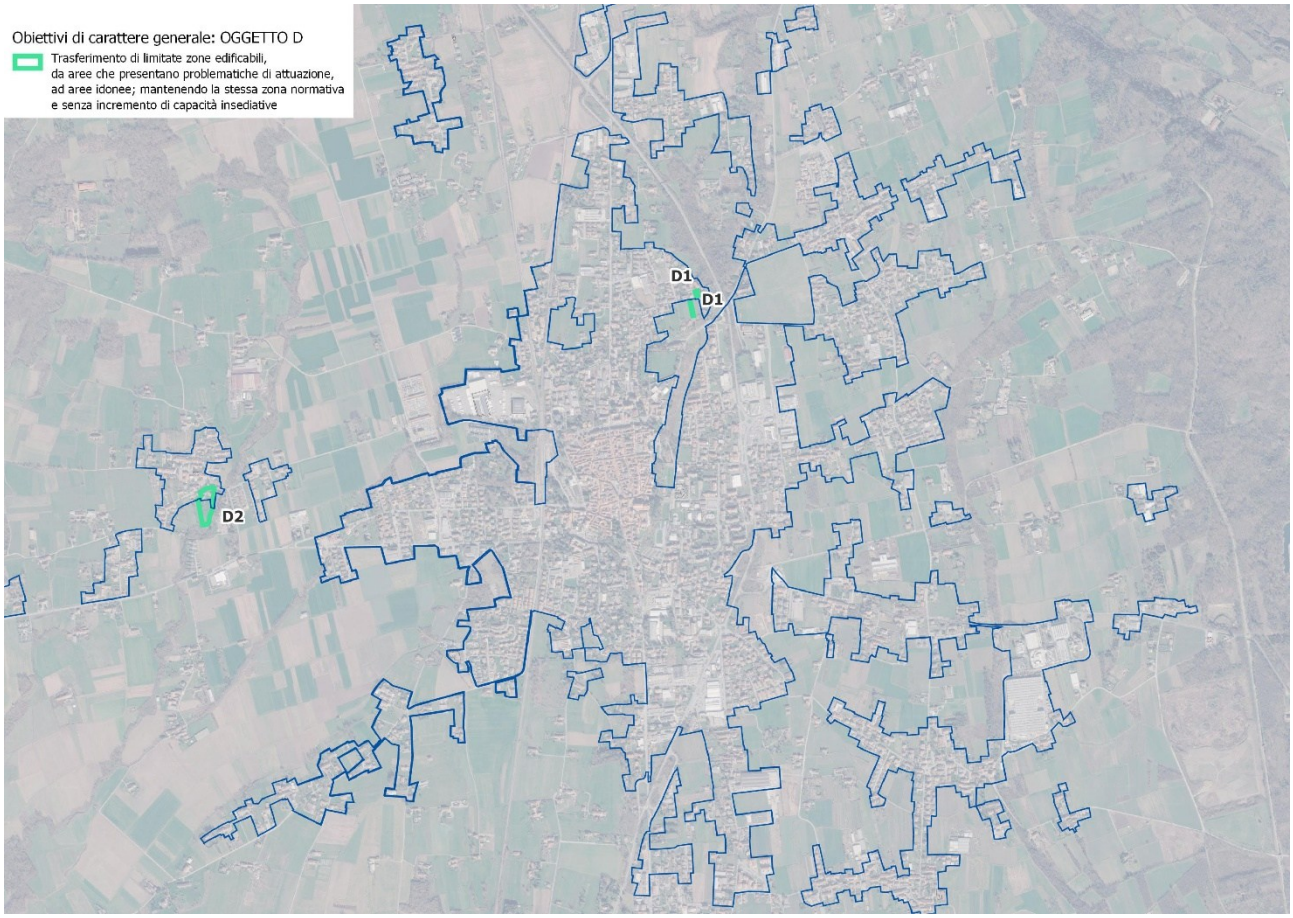
REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.4. OGGETTO D – AREE DI VARIANTE D1, D2

La Variante intende dare risposta ad alcune esigenze di completamento insediativo, a carattere residenziale, che nel vigente PRG insistono su ambiti che presentano criticità sotto l'aspetto geologico oppure orografico, per i quali l'edificabilità risulta condizionata o compromessa.
La rilocalizzazione di tali aree avviene in zone alternative, che presentano le seguenti caratteristiche:

- presenza o facilità di collegamento alle principali reti di urbanizzazione primaria;
- continuità con il perimetro del centro abitato;
- assenza di vincoli sotto l'aspetto ambientale, geologico e paesaggistico.



Nello specifico, la Variante contempla i seguenti casi:

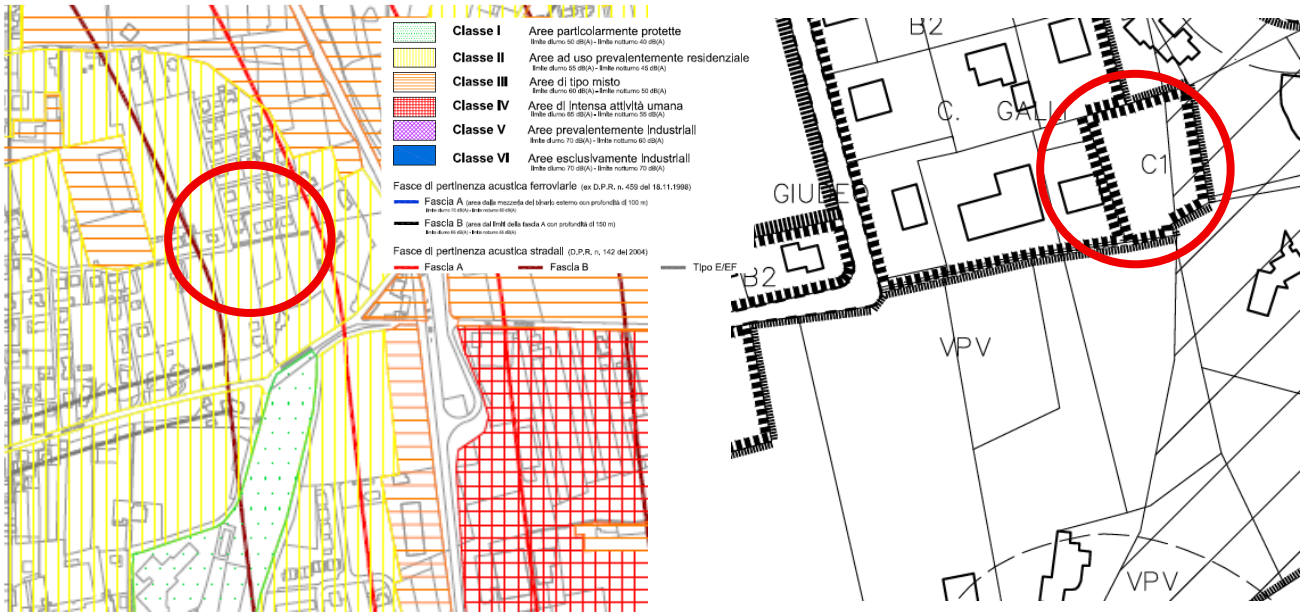
REG. INT. N. PRCC-59-2026

Dott. A. Ventura

Fisico dell'Ambiente Tecnico
esperto in acustica Albo Nazionale pos. 4999

2.1.4.1. INTERVENTO N. D1

La modifica prevede la traslazione dell'area individuata come "zona residenziale C1" in una limitrofa "zona a verde privato vincolato VPV" e conseguente eliminazione della vigente localizzazione "C1" riconoscendola come "zona a verde privato vincolato VPV".



PCA vigente — Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe II.

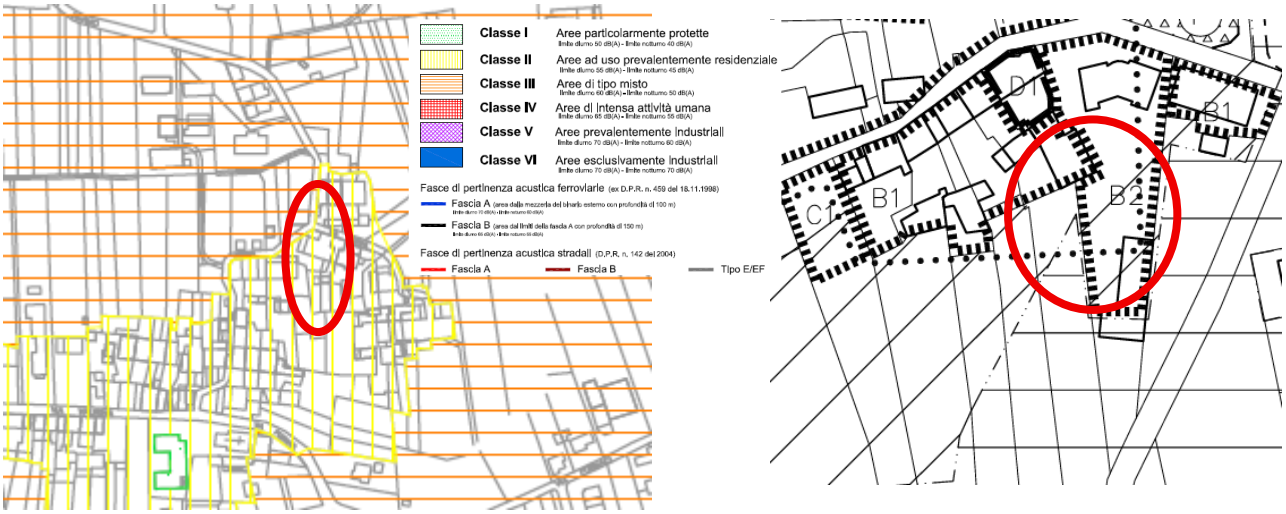
L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

Dott. A. Ventura

Fisico dell'Ambiente Tecnico
esperto in acustica Albo Nazionale pos. 4999

2.1.4.2. INTERVENTO N. D2

La modifica prevede la traslazione dell'area individuata come "zona residenziale B2" in una limitrofa "zona a verde privato vincolato VPV" e conseguente eliminazione della vigente localizzazione "B2" riconoscendola come "zona a verde privato vincolato VPV".



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

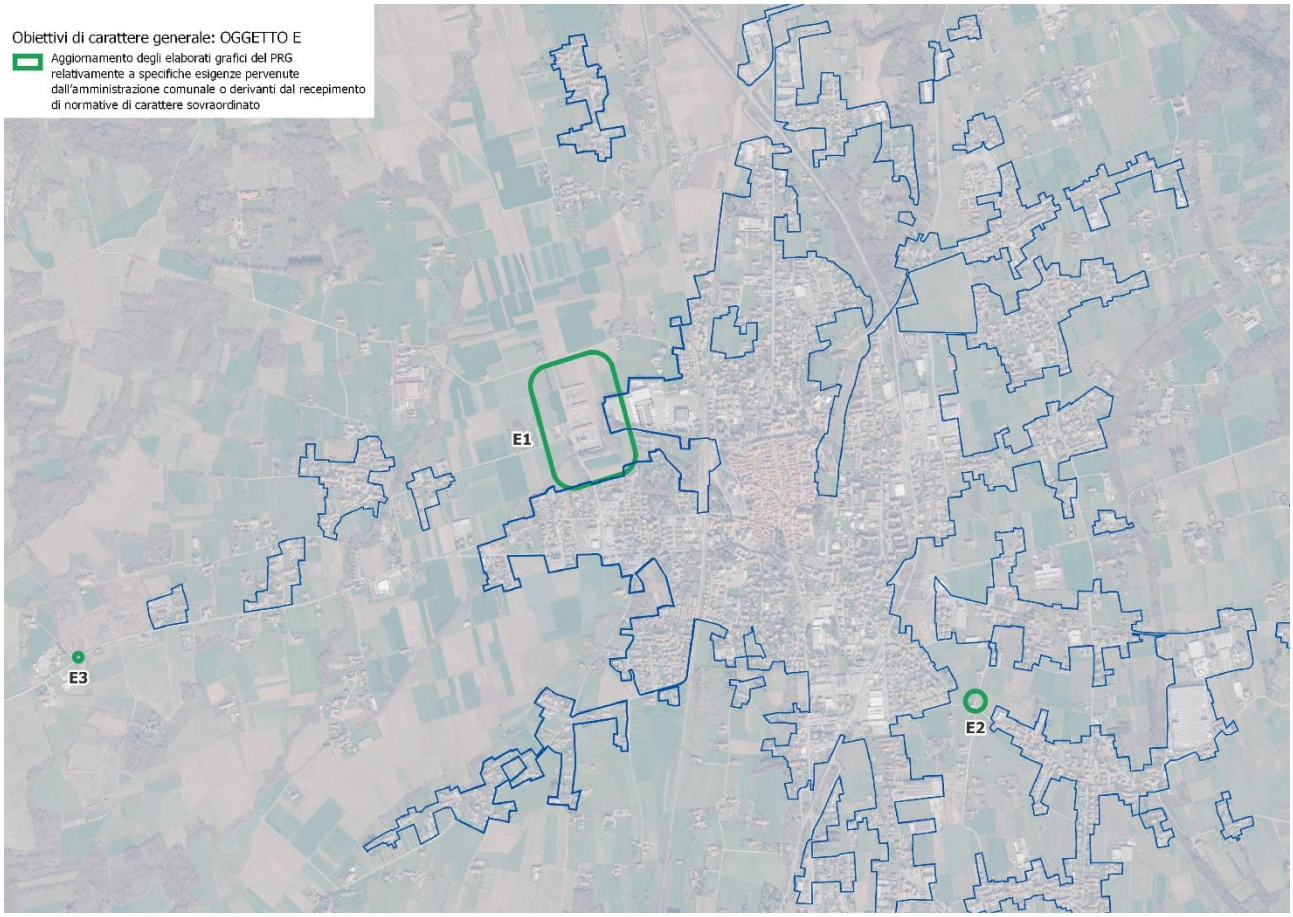
Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe II.

L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.5. OGGETTO E – AREE DI VARIANTE E1, E2, E3

La Variante recepisce le indicazioni dell'Amministrazione Comunale in relazione alla pianificazione di opere infrastrutturali che si rendono necessarie ai fini di migliorare la gestione del traffico sulla rete esistente. Le previsioni interessano anche l'aggiornamento della fascia di rispetto cimiteriale sulla base delle disposizioni legislative vigenti nazionali e regionali in materia e la previsione di nuovi tracciati di percorsi ciclopedonali in progetto.



Nello specifico, la Variante contempla i seguenti casi:

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.5.1. INTERVENTO N. E1

La modifica prevede il recepimento della fascia di rispetto cimiteriale, definita in mt. 200 dal perimetro dell'impianto cimiteriale esistente, in luogo della precedente definita in mt. 150.

Il Recepimento non comporta alcuna variazione della vigente classificazione acustica.

2.1.5.2. INTERVENTO N. E2

La modifica prevede il recepimento sulla tavola grafica del PRG vigente della previsione di rotatoria interessante l'intersezione tra le vie S. Giovanni, Bertagna e Galli.
La previsione, che riveste interesse pubblico, è finalizzata alla risoluzione delle problematiche viabilistiche nell'intersezione tra le vie sopraelencate coerentemente alle indicazioni contenute nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare del nuovo PRG, adottata con D.C.C. n. 7 del 08.04.2014.

Il Recepimento non comporta alcuna variazione della vigente classificazione acustica.

2.1.5.3. INTERVENTO N. E3

La modifica prevede il recepimento sulla tavola grafica del PRG vigente della previsione di rotatoria interessante l'intersezione tra la SP 17 "Ticino Oleggio Proh" e la via Montagnina, quale accesso all'area "ex Fornace della Carlona", oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato, approvato con D.G.C. n. 286 del 13.10.2025 e successiva Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 21.07.2026 prot. 0020874.
La previsione, che riveste interesse pubblico, è finalizzata alla risoluzione delle problematiche viabilistiche relative all'accessibilità all'area D1-CZ, interessata dall'intervento di riuso dell'ambito

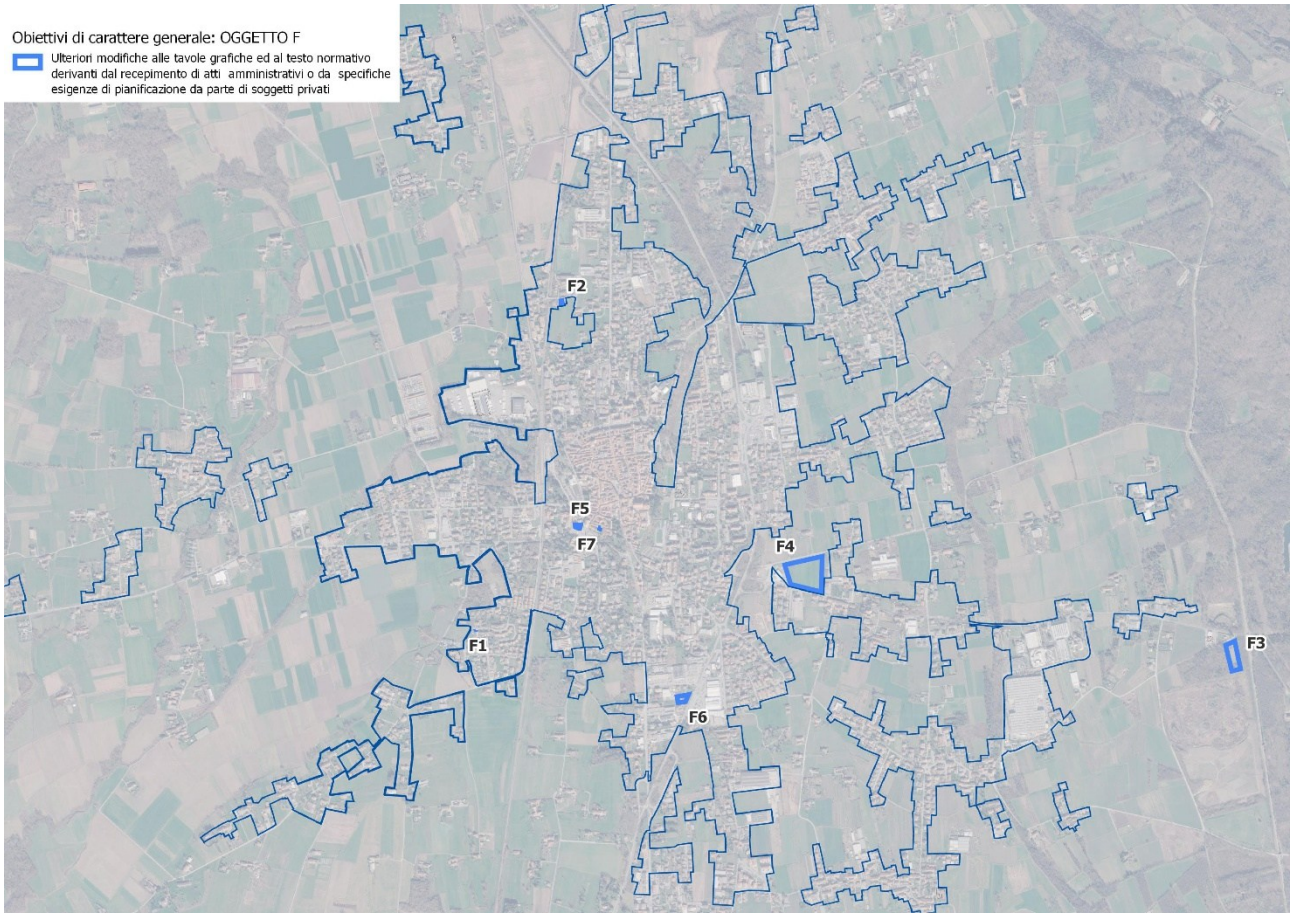
Il Recepimento non comporta alcuna variazione della vigente classificazione acustica.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.6. OGGETTO F – AREE DI VARIANTE F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7

La variante prevedere modifiche alle tavole grafiche ed al testo normativo derivanti dal recepimento di atti amministrativi o da specifiche esigenze di pianificazione da parte di soggetti privati.



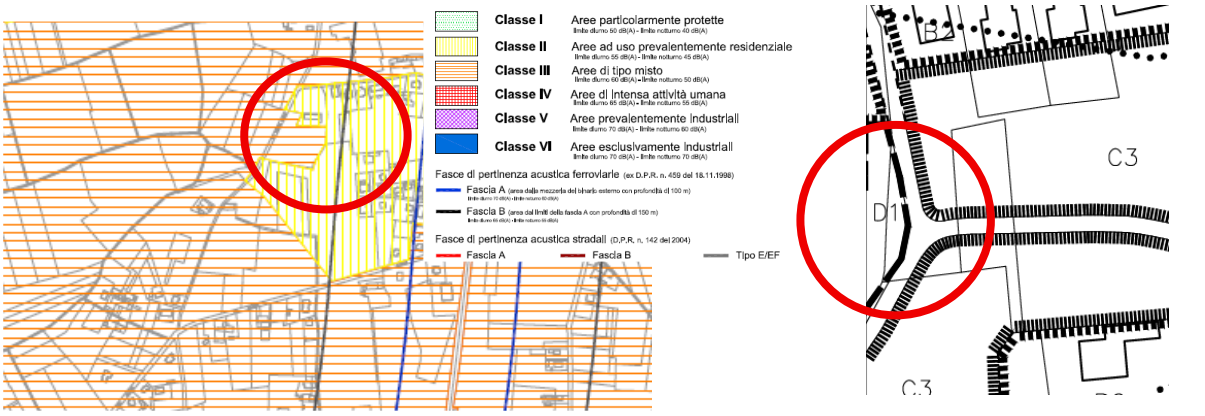
In specifico:

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.6.1. INTERVENTO N. F1

L'area viene variata da "produttiva esistente e di completamento - D1" a "standard urbanistici a livello comunale – S".



PCA vigente — Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe II e III.

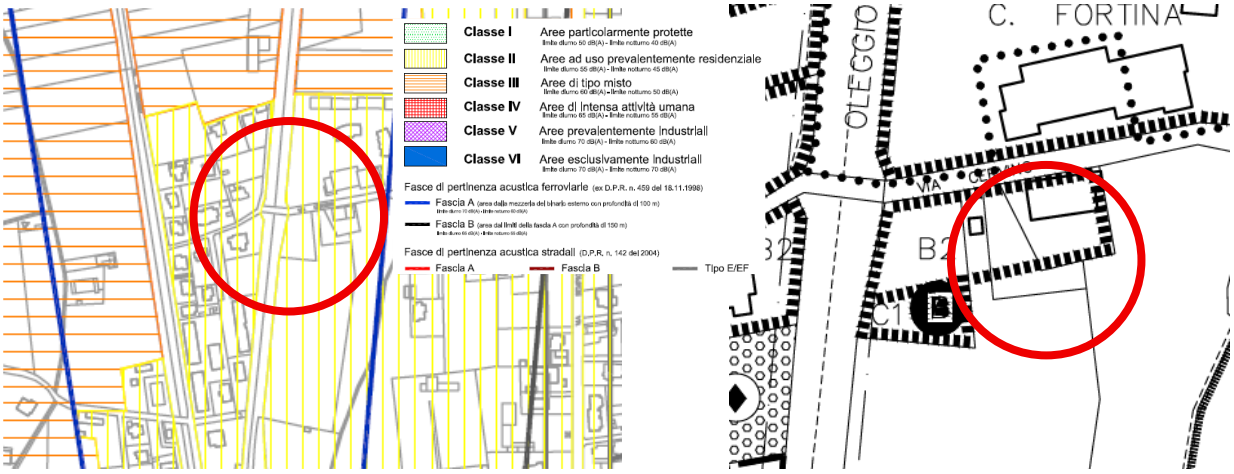
L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

Dott. A. Ventura
Fisico dell'Ambiente Tecnico
esperto in acustica Albo Nazionale pos. 4999

2.1.6.2. INTERVENTO N. F2

Trattasi del riconoscimento in "zona residenziale B2" di una limitata area utilizzata come giardino di pertinenza dell'edificio attiguo. La riperimetrazione comporta la variazione dell'area da zona agricola E a zona residenziale B2.



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

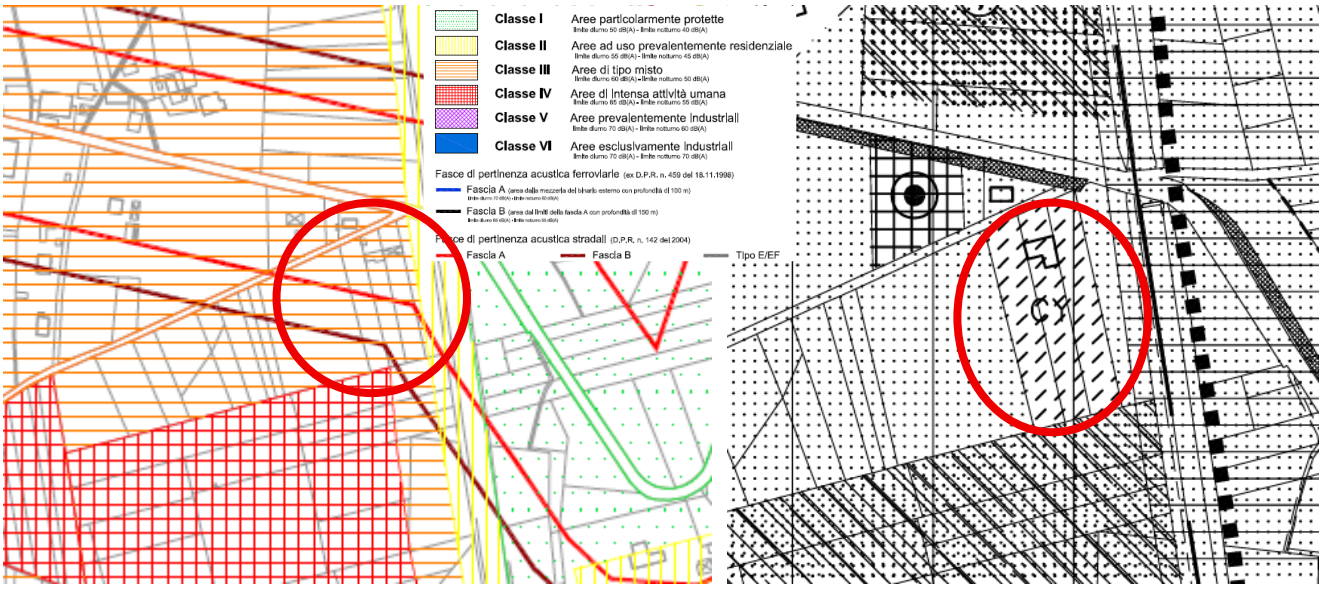
Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe II.

L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.6.3. INTERVENTO N. F3

La variante prevede per l'area una variazione da sportiva-tempo libero ad agricola.



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Nella figura si osserva come l'area sia attualmente classificata nel PCA vigente in classe III.

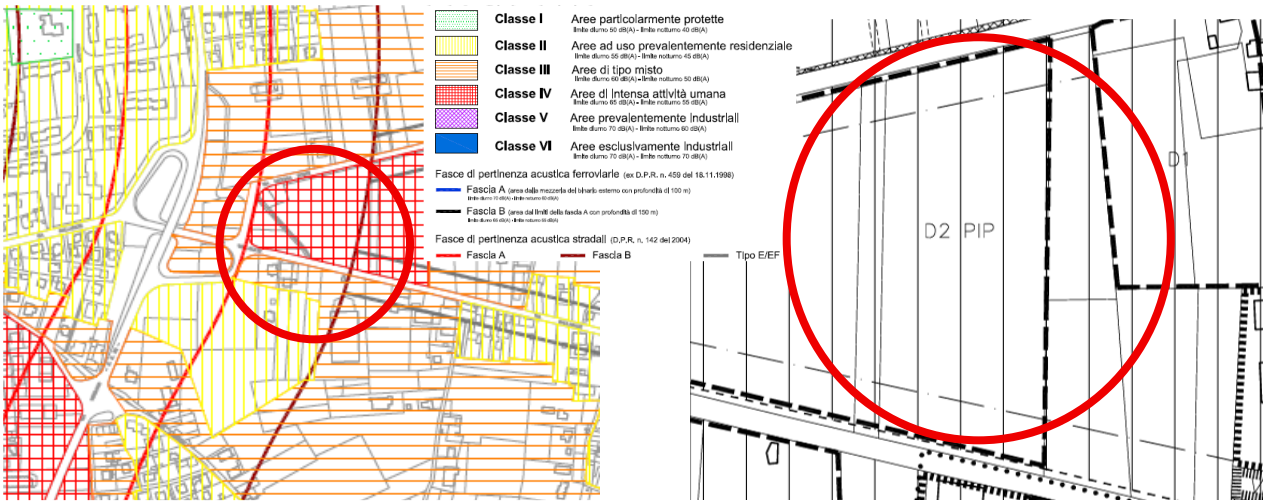
L'attuale classificazione acustica appare pertanto idonea anche alla destinazione contenuta nella proposta di variante.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.6.4. INTERVENTO N. F4

Trattasi di sola variazione normativa senza variazione della previsione di utilizzo urbanistico.



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

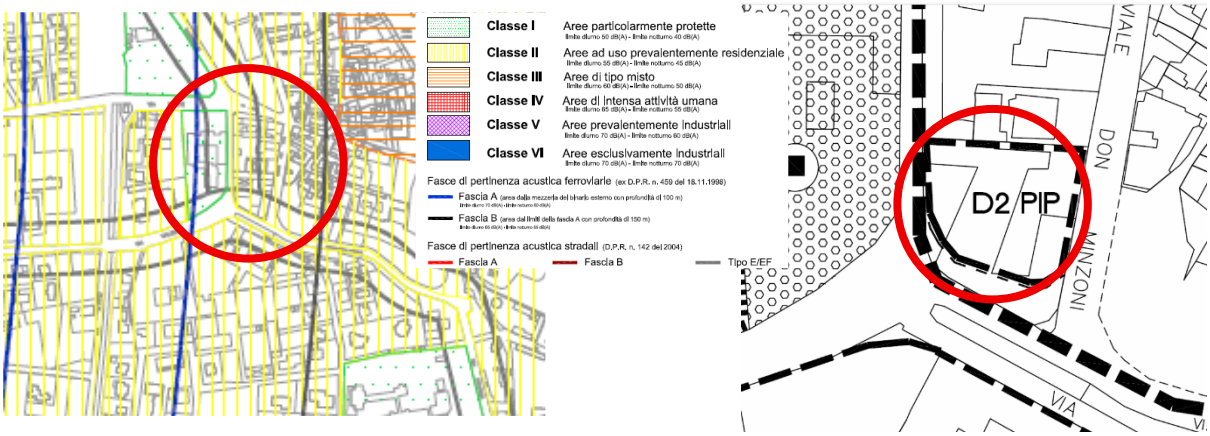
Trattasi di sola variazione normativa senza alcuna ripercussione sulla classificazione acustica dell'area.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.6.5. INTERVENTO N. F5

Trattasi di sola variazione normativa senza variazione della previsione di utilizzo urbanistico.



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Trattasi di sola variazione normativa senza alcuna ripercussione sulla classificazione acustica dell'area.

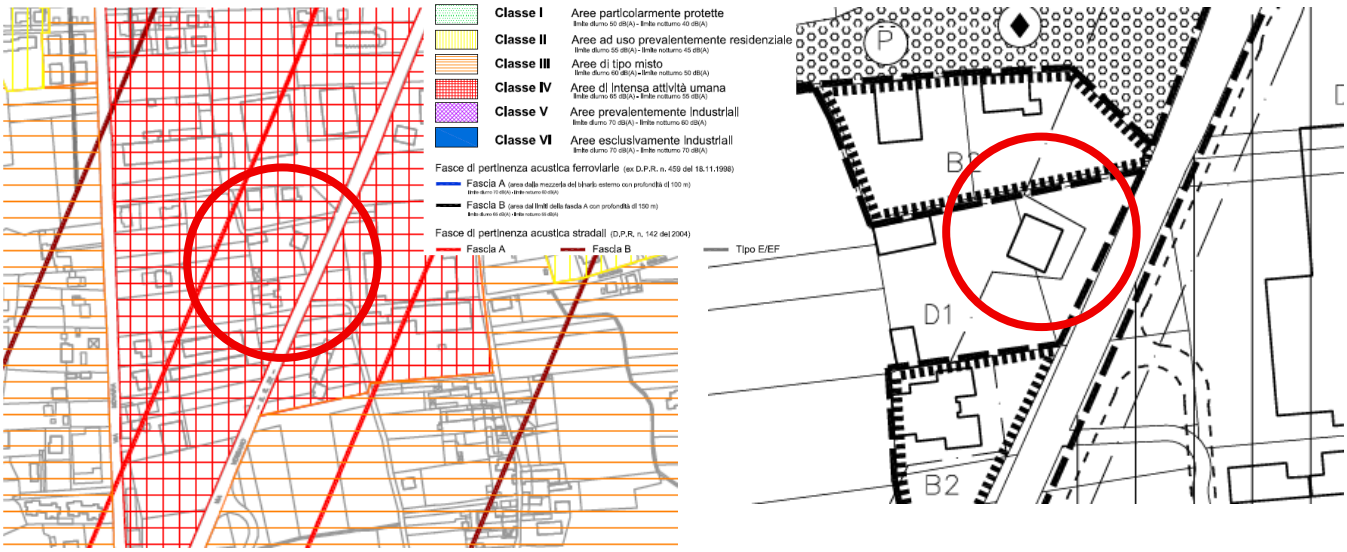
REG. INT. N. PRCC-59-2026

Dott. A. Ventura

Fisico dell'Ambiente Tecnico
esperto in acustica Albo Nazionale pos. 4999

2.1.6.6. INTERVENTO N. F6

La modifica riguarda la previsione della fascia di rispetto stradale riportata sulle tavole grafiche del PRG vigente (rif. tav. 4.11 1:2000) in corrispondenza del fabbricato esistente, la quale presenta andamento irregolare e non definito sulla base di univoco criterio. A tal fine si prevede di rivederne parzialmente l'andamento utilizzando il criterio dell'ortogonalità rispetto al limite della fascia di rispetto esistente parallela alla sede stradale.



PCA vigente Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

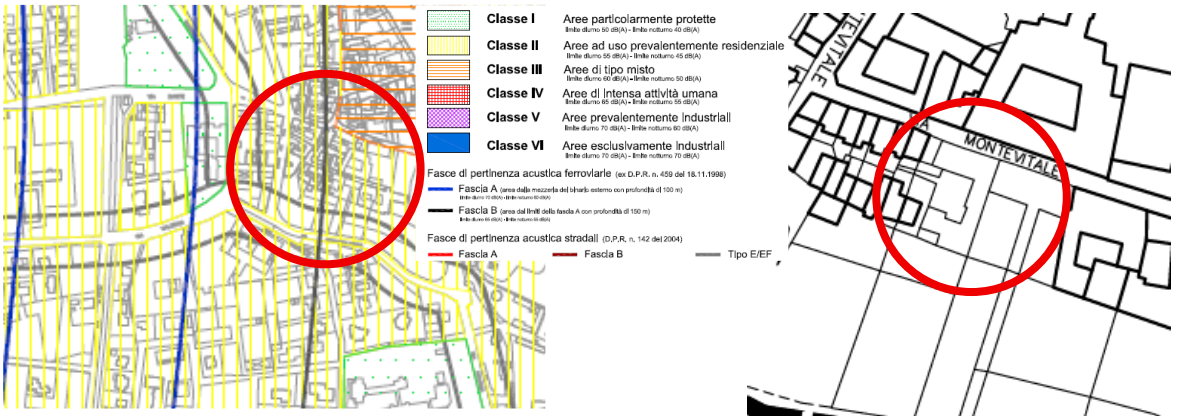
GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Trattasi di sola variazione della fascia di rispetto stradale senza alcuna ripercussione sulla classificazione acustica dell'area.

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

2.1.6.7. INTERVENTO N. F7

La modifica riguarda l'inserimento in cartografia di un fabbricato non presente sulla mappa di base del PRG (rif. tav. 4.8 1:2000), ma esistente almeno dagli anni '30, come evidenziato nell'estratto allegato della mappa catastale di antico impianto e successivamente alla mappa catastale attuale.



PCA vigente — Proposta di Variante

Ubicazione dell'area di intervento nella proposta di Variante e nel PCA Vigente.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'

Trattasi di mero inserimento in cartografia di un fabbricato esistente senza alcuna ripercussione sulla classificazione acustica dell'area.

REG. INT. N. PRCC-59-2026

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0027937 del 05/10/2026 Tit VI Cl 9 Fasc

3. CONCLUSIONI

L'analisi di compatibilità acustica ha evidenziato la piena coerenza di tutti gli interventi previsti dalla variante con il vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale.

REG. INT. N. PRCC-59-2026