



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO**

ATTO N. DD 1579

Torino, 26/05/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: MODIFICA NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO “SANTA CROCE” – PRESA D’ATTO DELLA COMPLETEZZA E ADEGUATEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE PER L’AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A V.A.S..

Il provvedimento in oggetto riguarda gli immobili ricompresi nell’isolato Santa Croce, delimitato dalle vie Egidi, della Basilica e Milano e dalle piazze della Repubblica e Cesare Augusto con l’esclusione della Basilica Mauriziana e degli edifici prospettanti la via Milano e la piazza della Repubblica, classificati dal PRG vigente, tra le Aree da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica “2. Isolato Santa Croce”.

In data 14/01/2008 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 (n. mecc. 2007-07319/009) è stato approvato il “*Piano Particolareggiato in Variante al Piano Regolatore Generale vigente relativo all’area “dell’Isolato Santa Croce” delimitato dalle vie Egidi, della Basilica, Milano e dalle Piazza della Repubblica e Cesare Augusto.*”

In data 16/6/2017 con Deliberazione di Giunta Comunale n. mecc. 2017 02318/009, è stata approvata una modifica normativa al Piano Particolareggiato “Isolato Santa Croce”.

A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019, “ai sensi dell’art. 15 comma 1 del D.lgs. 42/2004” relativo al Complesso del Palazzo dei Cavalieri, La Soc. Prelios SGR S.p.A. in data 17/09/2019 ha inoltrato una proposta di modifica al Piano Particolareggiato vigente, al fine di ridefinire i mix funzionali di una porzione dell’isolato Santa Croce in disponibilità patrimoniale della stessa società. L’Assessorato competente ha ritenuto accoglibile la proposta di modifica estendendola a tutto l’ambito “2. Isolato Santa Croce”.

Con nota del 27/03/2020 sono stati trasmessi all’Autorità competente gli elaborati della modifica

normativa al P.P. in oggetto ed il relativo documento tecnico di verifica di assoggettabilità a V.A.S..

La citata documentazione è stata quindi messa a disposizione dell'Organo Tecnico Comunale per la verifica della sua completezza e coerenza con i principi generali di adeguatezza.

L'Organo Tecnico, successivamente alla seduta effettuata in data 1/04/2020, ha comunicato all'Autorità procedente, con nota del 11/05/2020 (ns prot. n. 1257), che la documentazione ambientale trasmessa risulta adeguata con riferimento ai criteri di completezza e coerenza secondo i principi generali di adeguatezza.

Alla luce di quanto precede, con il presente provvedimento si dà, pertanto, atto che i seguenti documenti relativi alla modifica normativa al Piano Particolareggiato "2. Isolato Santa Croce":

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di Attuazione
- Valutazione di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica
- Valutazione previsionale di clima acustico
- Indicazioni per la redazione delle valutazioni previsionali di impatto acustico delle attività di futuro insediamento
- Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.

sono idonei ad essere sottoposti alla fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. e possono, pertanto, essere inviati all'Autorità competente, Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali del Comune di Torino, così come previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 recante "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)".

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995
- Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.
- Visto il D. Lgs 152/2006 e s.m.i.
- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977

DETERMINA

per i motivi esposti nella parte narrativa che qui integralmente si richiamano:

1. di prendere atto della completezza e coerenza con i principi generali di adeguatezza dei

- documenti predisposti dal Proponente per la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
2. di inviare all'Autorità Competente, Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città di Torino, i seguenti documenti nella versione evidenziata in narrativa, al fine di avviare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. relativa alla modifica normativa al P.P. in oggetto:
 - Relazione illustrativa (all. n. 1);
 - Norme tecniche di Attuazione (all. n. 2);
 - Valutazione di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (all. n. 3);
 - Valutazione previsionale di clima acustico (all. n. 4);
 - Indicazioni per la redazione delle valutazioni previsionali di impatto acustico delle attività di futuro insediamento (all. n. 5);
 - Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. (all. n. 6).
 3. di prendere atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la Valutazione di Impatto Economico (VIE);
 4. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che, con la sottoscrizione, si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
 5. di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta".

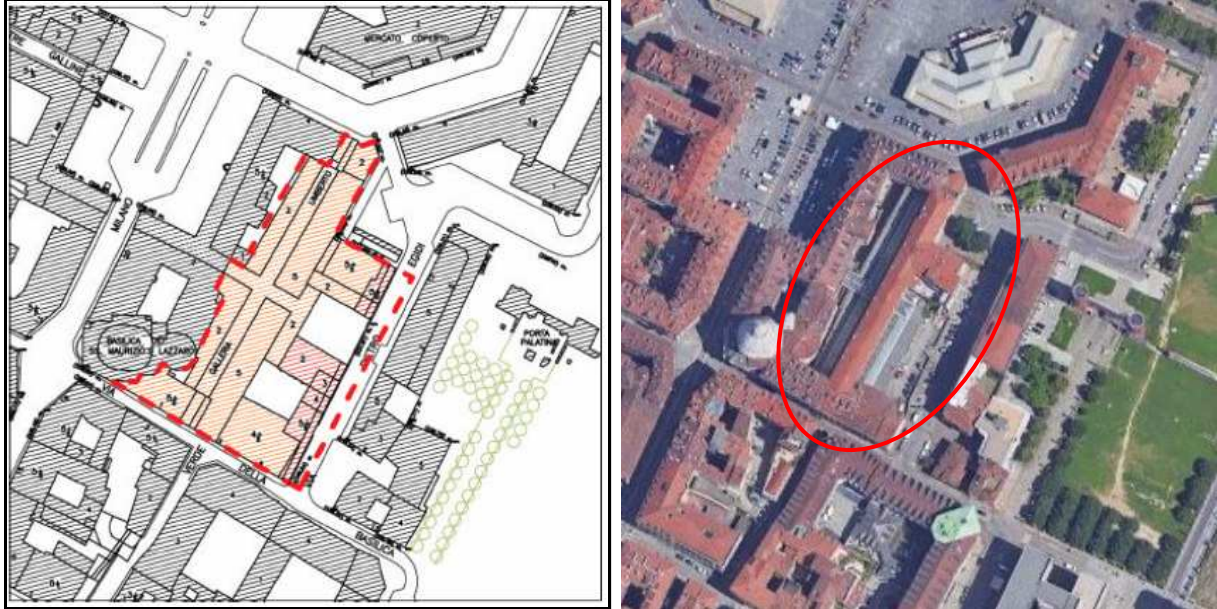
LA DIRIGENTE

Firmato digitalmente da Rosa Adalgisa Gilardi



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE



**AREA DA TRASFORMARE NELLA ZONA
URBANA CENTRALE STORICA**

**ISOLATO SANTA CROCE
via Egidi – via della Basilica**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO “SANTA CROCE”
MODIFICA NORMATIVA
RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**RESPONSABILE COORDINAMENTO
TECNICO SERVIZIO PIANIFICAZIONE**
Arch. Giacomo LEONARDI

RESPONSABILE TECNICO
Geom. Maria Rosa MOSSINO

COLLABORATORI TECNICI
Arch. Marina DORIA
Geom. Carlotta ASSOM

Torino, aprile 2020

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il provvedimento riguarda gli immobili ricompresi nell'isolato Santa Croce delimitato dalle vie Egidi, della Basilica e Milano e dalle piazze della Repubblica e Cesare Augusto con l'esclusione della Basilica Mauriziana e degli edifici prospettanti la via Milano e la piazza della Repubblica, classificati dal PRG vigente, come approvato nel 1995, tra le Aree da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica "2. Isolato Santa Croce" la cui scheda (volume II NUEA) "rimanda la definizione degli interventi ad un piano esecutivo o ad un concorso da elaborare in accordo con la sistemazione dell'area delle Porte Palatine" (tale area è stata riqualficata nel 2006).

In data 14/01/2008 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 (n. mecc. 2007-07319/009) è stato approvato il "*Piano Particolareggiato in Variante al Piano Regolatore Generale vigente relativo all'area "dell'Isolato Santa Croce" delimitato dalle vie Egidi, della Basilica, Milano e dalle Piazza della Repubblica e Cesare Augusto.*"

Il Piano Particolareggiato (P.P.) è esteso ad un insieme di edifici con relative pertinenze, raggruppati in cinque condomini facenti capo a molteplici proprietà, i cui elementi architettonici più rilevanti sono costituiti dal Palazzo dei Cavalieri di via della Basilica e dalla Galleria Umberto I, il cui obiettivo era consentire l'attuazione degli interventi previsti dallo strumento urbanistico esecutivo, previo assenso da parte dell'allora denominata Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Torino.

In particolare il P.P. in variante al P.R.G. approvato nel 2008 individuava quattro Comparti di intervento, denominati 1 – 2 – 3 – 4, corrispondenti agli edifici presenti sull'area, e ne modificava le destinazioni d'uso relativamente ai nuovi volumi in progetto previsti nel Comparto 4, con la finalità di consentire una migliore integrazione del nuovo insediamento nel tessuto circostante.

Negli anni successivi all'approvazione nessun intervento previsto dal P.P. è stato attuato, accentuando il processo di degrado, anche strutturale dei fabbricati.

In data 20/02/2014 è stata inoltrata dalla Soc. Prelios SGR S.p.A., in qualità di gestore del fondo comune di investimento denominato "Fondo Città di Torino – Fondo Comune di Investimento Immobiliare Speculativo di Tipo Chiuso", istituito ai sensi del D.Lgs 24 febbraio 1998

n. 58 e s.m.i., proprietario di parti dell'isolato (porzioni di via della Basilica 3 e 5, piazza Cesare Augusto 7), una proposta di modifica normativa al Piano Particolareggiato "Isolato Santa Croce".

Tale richiesta è stata accolta mediante una variante normativa al Piano Particolareggiato approvata in data 16/6/2017 con Deliberazione di Giunta Comunale n. mecc. 2017 02318/009.

Il Piano Particolareggiato originariamente, limitava gli interventi, nelle more della trasformazione definitiva, alla manutenzione ordinaria; si riteneva invece necessario ampliare i tipi di interventi ammessi fino al restauro conservativo al fine di consentire almeno interventi urgenti per il riutilizzo dei locali esistenti. Inoltre venivano contestualmente adeguati i riferimenti normativi ai tipi di intervento dell'art. 10 delle NUEA di PRG al fine di individuare correttamente gli interventi attribuiti alle definizioni dell'Allegato A delle NUEA.

La Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino con nota del 29/6/2018 prot. n. 10885 (ns prot. n. 2743 del 6/7/2018) richiedeva alle proprietà interessate "urgenti interventi conservativi" per il Complesso del Palazzo dei Cavalieri, e comunicava, tra l'altro, che "si sta provvedendo ad una revisione ed implementazione del provvedimento di tutela, che – in ragione dell'interesse architettonico, storico-artistico del complesso – andrà a interessare l'intero compendio edificato, comprese le gallerie, il basso fabbricato nella corte est e gli spazi cortilizi". Con la stessa nota veniva invitata, pertanto, l'Amministrazione Comunale ad "una verifica e aggiornamento degli strumenti urbanistici, utili a consentire che le parti tuttora in abbandono del Palazzo possano trovare nuovi usi e vocazioni, tali da valorizzare il ruolo importante nel tessuto urbano".

Con successiva nota della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino del 27/3/2019, prot. 5080, è pervenuto il Decreto del Ministero per i beni e le attività culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019, "ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.lgs. 42/2004" relativo al Complesso del Palazzo dei Cavalieri e parte dell'Isolato Santa Croce (Via Basilica – Via Milano – Via Egidi), con cui la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte ha dichiarato "*che il bene immobile denominato Parte dell'Isolato santa Croce: ex Ospedale dei SS. Maurizio e Lazzaro, Palazzo dei Cavalieri, Casa di Santa Croce, Galleria Umberto I, cortili e spazi aperti...omissis...riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10 c. 1 e c. 3 lett. a), 13 e 128 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo*".

In accoglimento di tali note, come primo atto di adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale, con Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009 è

stato approvato l'adeguamento della Scheda di P.R.G. relativa all'Area da Trasformare (volume II NUEA) "Isolato Santa Croce via Egidi – via della Basilica" eliminando gli elementi in contrasto con la dichiarazione di interesse culturale succitata.

In data 17/09/2019 è stata inoltrata dalla succitata Soc. Prelios SGR S.p.A., una nuova proposta di modifica al Piano Particolareggiato vigente, al fine di ridefinire i mix funzionali di una porzione dell'isolato Santa Croce in disponibilità patrimoniale della stessa società.

Tale richiesta deriva dal perdurare dell'impossibilità di un intervento nel suo complesso e dal tentativo di rendere possibile dare risposta a recenti manifestazioni di interesse d'acquisto delle proprietà del Fondo, distribuite all'interno di tre dei quattro Comparti componenti l'Isolato Santa Croce, in particolare all'interno del "Palazzo dei Cavalieri" (Comparto 2), nel "Condominio Galleria Umberto I" (Comparto 3) e nel "Basso fabbricato" (Comparto 4) in vari piani.

A tal fine risulta necessario eliminare le limitazioni sull'uso residenziale nel Comparto 2 e introdurre nel Comparto 4, per i piani superiori al primo f.t., la destinazione d'uso residenziale, oltre a ridefinire i mix funzionali al primo piano fuori terra di tutti e quattro i comparti.

In relazione a quanto sopra l'Amministrazione, anche in coerenza con i provvedimenti sopra citati, ha ritenuto di pubblico interesse avviare la modifica del presente Piano Particolareggiato, avendo come primario obiettivo quello della riqualificazione del complesso e degli organismi architettonici e dare concreta attuazione ad interventi di restauro non più procrastinabili così come richiamato nella nota della Soprintendenza.

Tutto ciò premesso la modifica riguarda esclusivamente l'allegato 5 "Norme Urbanistico - Edilizie di Attuazione" e più precisamente gli articoli di seguito specificati:

- Titolo I – Norme di carattere generale: articoli 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8 – 9;

- Titolo II – Norme relative ai singoli comparti:

Capo I Norme relative al comparto 1: articoli 13 – 14;

Capo II Norme relative al comparto 2: articoli 16 – 17;

Capo III Norme relative al comparto 3: articoli 18 – 19 – 20;

Capo IV Norme relative al comparto 4: articoli 22 – 23 – 24 – 25 – 27.

Testo con evidenziate le modifiche

Testo coordinato

- Legenda:
- *blu corsivo* – prescrizioni i cui effetti si intendono sospesi (*Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009*)
 - *grassetto blu* – note riferite alle prescrizioni i cui effetti si intendono sospesi (*Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009*)
 - ~~barrato~~ – cancellato
 - **grassetto nero** – nuovi inserimenti - modifiche

Titolo I

NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 2 - Il presente PP, che ha validità di 10 anni, è costituito dai seguenti elaborati:

- 1. Relazione illustrativa;
- 2. Documentazione fotografica;
- 3. Elaborati grafici:
 - tavola 1a - Prg vigente: azionamento, planimetria scala 1:5000;
 - tavola 1b – variante del Prg: azionamento, planimetria – scala 1:5000;
 - tavola 1c – Prg: azionamento, legenda;
 - tavola 2a – Prg vigente: tipi di intervento, planimetria – scala 1:1000;
 - tavola 2b – variante del Prg: tipi di intervento, planimetria – scala 1:1000;
 - tavola 2c – Prg: tipi di intervento, legenda;
 - tavola 2d – Prg: schede normative;
 - tavola 3 – Catasto terreni:

Titolo I

NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 2 - Il presente PP, che ha validità di 10 anni, è costituito dai seguenti elaborati:

- 1. Relazione illustrativa;
- 2. Documentazione fotografica;
- 3. Elaborati grafici:
 - tavola 1a - Prg vigente: azionamento, planimetria scala 1:5000;
 - tavola 1b – variante del Prg: azionamento, planimetria – scala 1:5000;
 - tavola 1c – Prg: azionamento, legenda;
 - tavola 2a – Prg vigente: tipi di intervento, planimetria – scala 1:1000;
 - tavola 2b – variante del Prg: tipi di intervento, planimetria – scala 1:1000;
 - tavola 2c – Prg: tipi di intervento, legenda;
 - tavola 2d – Prg: schede normative;
 - tavola 3 – Catasto terreni:

- planimetria – scala 1:1000;
- tavola 4a – consistenze edilizie esistenti: pianta primo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4b – consistenze edilizie esistenti: pianta secondo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4c – consistenze edilizie esistenti: pianta terzo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4d – consistenze edilizie esistenti: pianta quarto piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4e – consistenze edilizie esistenti: pianta quinto piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4f – consistenze edilizie esistenti: pianta sottotetto – scala 1:500;
 - tavola 4g – consistenze edilizie esistenti: pianta delle coperture – scala 1:500;
 - tavola 4h – consistenze edilizie esistenti: prospetti e sezioni – scala 1:500;
 - tavola 4i – consistenze edilizie esistenti: prospetti e sezioni – scala 1:500;
 - *tavola 5 – tipi di intervento dei comparti edificatori ai diversi piani: interventi previsti, piante – scala 1:1000;*
 - tavola 6a – destinazioni d’uso e percorsi ai diversi piani: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;
 - tavola 6b – destinazioni d’uso e percorsi ai diversi piani: interventi previsti, piante – scala 1:1000;
 - *tavola 7a - demolizioni: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;*
 - *tavola 7b - demolizioni: consistenze edilizie esistenti, prospetti e sezioni – scala 1:1000;*
 - *tavola 8a – nuove costruzioni: interventi previsti, piante – scala 1:1000;*
 - *tavola 8b – nuove costruzioni:*
- planimetria – scala 1:1000;
- tavola 4a – consistenze edilizie esistenti: pianta primo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4b – consistenze edilizie esistenti: pianta secondo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4c – consistenze edilizie esistenti: pianta terzo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4d – consistenze edilizie esistenti: pianta quarto piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4e – consistenze edilizie esistenti: pianta quinto piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4f – consistenze edilizie esistenti: pianta sottotetto – scala 1:500;
 - tavola 4g – consistenze edilizie esistenti: pianta delle coperture – scala 1:500;
 - tavola 4h – consistenze edilizie esistenti: prospetti e sezioni – scala 1:500;
 - tavola 4i – consistenze edilizie esistenti: prospetti e sezioni – scala 1:500;
 - *tavola 5 – tipi di intervento dei comparti edificatori ai diversi piani: interventi previsti, piante – scala 1:1000;*
 - tavola 6a – destinazioni d’uso e percorsi ai diversi piani: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;
 - tavola 6b – destinazioni d’uso e percorsi ai diversi piani: interventi previsti, piante – scala 1:1000;
 - *tavola 7a - demolizioni: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;*
 - *tavola 7b - demolizioni: consistenze edilizie esistenti, prospetti e sezioni – scala 1:1000;*
 - *tavola 8a – nuove costruzioni: interventi previsti, piante – scala 1:1000;*
 - *tavola 8b – nuove costruzioni:*

interventi previsti, prospetti e sezioni – scala 1:1000;

- *tavola 9 – elementi fissi della nuova edificazione: interventi previsti, pianta primo piano f.t. e prospetto su via Egidi – scala 1:500;*

Nota 1 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate all’art. 22 e 23 delle presenti norme (cfr. note 3 e 4).

- *tavola 10a – opere di urbanizzazione primaria: rete fognaria, pianta – scala 1:1000;*
- *tavola 10b – opere di urbanizzazione primaria: rete idrica e dell’illuminazione pubblica, pianta – scala 1:1000;*
- *tavola 11- inserimento del progetto di PP nel contesto: pianta – scala 1:1000;*
- *tavola 12a – interventi previsti: pianta primo piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12b – interventi previsti: pianta secondo piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12c – interventi previsti: pianta terzo piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12d – interventi previsti: pianta quarto piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12e – interventi previsti: pianta quinto piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12f – interventi previsti: pianta sottotetto – scala 1:500;*
- *tavola 12g – interventi previsti: pianta delle coperture – scala 1:500;*
- *tavola 12h – interventi previsti: prospetti e sezioni – scala 1:500;*
- *tavola 12i – interventi previsti:*

interventi previsti, prospetti e sezioni – scala 1:1000;

- *tavola 9 – elementi fissi della nuova edificazione: interventi previsti, pianta primo piano f.t. e prospetto su via Egidi – scala 1:500;*

Nota 1 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate all’art. 22 e 23 delle presenti norme (cfr. note 3 e 4).

- *tavola 10a – opere di urbanizzazione primaria: rete fognaria, pianta – scala 1:1000;*
- *tavola 10b – opere di urbanizzazione primaria: rete idrica e dell’illuminazione pubblica, pianta – scala 1:1000;*
- *tavola 11- inserimento del progetto di PP nel contesto: pianta – scala 1:1000;*
- *tavola 12a – interventi previsti: pianta primo piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12b – interventi previsti: pianta secondo piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12c – interventi previsti: pianta terzo piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12d – interventi previsti: pianta quarto piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12e – interventi previsti: pianta quinto piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12f – interventi previsti: pianta sottotetto – scala 1:500;*
- *tavola 12g – interventi previsti: pianta delle coperture – scala 1:500;*
- *tavola 12h – interventi previsti: prospetti e sezioni – scala 1:500;*
- *tavola 12i – interventi previsti:*

- prospetti e sezioni – scala 1:500;
- tavola 13 – proprietà comunali: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;
- tavola 14 – planimetrie del PP ridotte alle scale del prg: planimetrie – scala 1:5000 e 1:1000.
- 4. Elenco catastale delle proprietà.
- 5. Norme urbanistico-edilizie di attuazione.

- prospetti e sezioni – scala 1:500;
- tavola 13 – proprietà comunali: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;
- tavola 14 – planimetrie del PP ridotte alle scale del prg: planimetrie – scala 1:5000 e 1:1000.
- 4. Elenco catastale delle proprietà.
- 5. Norme urbanistico-edilizie di attuazione.

Art. 3 - Il PP individua quattro comparti di intervento che hanno le seguenti destinazioni in variante alle destinazioni ammesse dal PP vigente:

- comparto 1 (corrispondente al condominio di via della Basilica 1): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 2 (corrispondente al condominio di via della Basilica 3): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 3 (corrispondente a parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 4 (corrispondente a parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7, al condominio via Basilica 5 ed alle aree sulle quali sono previste nuove edificazioni): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;

L'articolazione in comparti è individuata nella tavola 5 di PP.

Specifiche destinazioni d'uso previste ed ammesse nell'ambito dei singoli comparti sono precisate negli articoli relativi ai medesimi.

La compatibilità di nuovi interventi corrispondenti alle funzioni genericamente indicate come commercio, artigianato di servizio e terziario deve essere verificata con piani e progetti dell'Assessorato al Commercio della Città e di The Gate.

Art. 3 - Il PP individua quattro comparti di intervento che hanno le seguenti destinazioni in variante alle destinazioni ammesse dal PP vigente:

- comparto 1 (corrispondente al condominio di via della Basilica 1): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 2 (corrispondente al condominio di via della Basilica 3): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 3 (corrispondente a parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 4 (corrispondente a parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7, al condominio via Basilica 5 ed alle aree sulle quali sono previste nuove edificazioni): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;

L'articolazione in comparti è individuata nella tavola 5 di PP.

Specifiche destinazioni d'uso previste ed ammesse nell'ambito dei singoli comparti sono precisate negli articoli relativi ai medesimi.

La compatibilità di nuovi interventi corrispondenti alle funzioni genericamente indicate come commercio, artigianato di servizio e terziario deve essere verificata con piani e progetti dell'Assessorato al Commercio della Città.

- Art. 4** - I fabbricati ed i manufatti da conservare sono assoggettati, a seconda delle necessità delle singole parti che li compongono, ad interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, come specificato nella cartografia di ~~PP~~ **PP**.
- Art. 4** - I fabbricati ed i manufatti da conservare sono assoggettati, a seconda delle necessità delle singole parti che li compongono, ad interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, come specificato nella cartografia di PP.
- Art. 5** - In coerenza con l'art. 10, comma 37bis, delle NUEA del PRG gli interventi previsti dal presente PP devono essere sottoposti al parere **vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'art. 91 bis della L.U.R.** ~~della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, di cui all'art. 91bis della legge urbanistica regionale 56/77 e s.m.e i.~~
- Art. 5** - In coerenza con l'art. 10, comma 37bis, delle NUEA del PRG gli interventi previsti dal presente PP devono essere sottoposti al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'art. 91 bis della L.U.R..
- Art. 6** - In relazione alla presenza sull'area di vincoli, diretti o indiretti, di cui alla legge 1089/39, ora Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", ~~al Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione 26.08.50~~ nonché al vincolo posto con il Decreto del Ministero per i Beni culturali e ambientali del 29.01.91 **e del successivo Provvedimento di Tutela D.C.R. n. 43 del 20/03/2019 del Ministero per i beni e le attività culturali**, tutti i progetti di intervento edilizio previsti dal ~~PP~~ **PP** dovranno preventivamente acquisire il parere della **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino**. ~~Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Torino.~~
- Art. 6** - In relazione alla presenza sull'area di vincoli, diretti o indiretti, di cui alla legge 1089/39, ora Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", nonché al vincolo posto con il Decreto del Ministero per i Beni culturali e ambientali del 29.01.91 e del successivo Provvedimento di Tutela D.C.R. n. 43 del 20/03/2019 del Ministero per i beni e le attività culturali, tutti i progetti di intervento edilizio previsti dal PP dovranno preventivamente acquisire il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Art. 8 - In ogni comparto deve essere prevista l'attuazione unitaria.

~~Nel solo comparto 3 potrà essere prevista l'attuazione per lotti funzionali sulla base di un progetto unitario presentato precedentemente o contestualmente alla presentazione della prima richiesta di permesso di costruire. La complessiva attuazione deve essere garantita da apposita fidejussione.~~

È ammessa l'attuazione anche per lotti funzionali sulla base di un progetto unitario presentato in sede di ogni richiesta di titolo abilitativo edilizio. In tal caso i progetti dei singoli lotti funzionali dovranno essere coerenti e verificati sulla base del progetto unitario. Dovranno in particolare essere aggiornati con gli interventi già realizzati, autorizzati ed in progetto a dimostrazione dell'adeguato sviluppo temporale.

Art. 9 - In sede di attuazione definitiva del PP, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovrà essere stipulata la convenzione che, tra l'altro, disciplini i rapporti patrimoniali tra i diversi soggetti pubblici e privati ed in particolare nel comparto 4 assicurati ai proprietari delle

SLP demolite la ricostruzione della proprietà ed a quelli delle aree libere un'adeguata remunerazione in base all'incidenza media dell'area rispetto al valore complessivo dell'edificato.

Nota 2 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

**TITOLO II
NORME RELATIVE AI SINGOLI
COMPARTI**

Art. 8 - In ogni comparto deve essere prevista l'attuazione unitaria.

È ammessa l'attuazione anche per lotti funzionali sulla base di un progetto unitario presentato in sede di ogni richiesta di titolo abilitativo edilizio. In tal caso i progetti dei singoli lotti funzionali dovranno essere coerenti e verificati sulla base del progetto unitario. Dovranno in particolare essere aggiornati con gli interventi già realizzati, autorizzati ed in progetto a dimostrazione dell'adeguato sviluppo temporale.

Art. 9 - In sede di attuazione definitiva del PP, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovrà essere stipulata la convenzione che, tra l'altro, disciplini i rapporti patrimoniali tra i diversi soggetti pubblici e privati ed in particolare nel comparto 4 assicurati ai proprietari delle

SLP demolite la ricostruzione della proprietà ed a quelli delle aree libere un'adeguata remunerazione in base all'incidenza media dell'area rispetto al valore complessivo dell'edificato.

Nota 2 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

**TITOLO II
NORME RELATIVE AI SINGOLI
COMPARTI**

Capo I
Norme relative al comparto 1

Art. 13 – Il comparto 1 è destinato prevalentemente alla residenza [1.A) di cui all'art. 3 delle NUEA] ed eventualmente alle attività terziarie [5.A), 5.B)] e alle attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] nei piani superiori al **primo piano f.t. piano terra**; attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)], attività produttive [3.A1)], attività terziarie [5.A), 5.B)] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] potranno trovare spazio nei locali del primo piano f.t. ed eventualmente del secondo piano f.t. ~~se funzionalmente connessi alle attività del primo piano f.t.~~

L'edificio è soggetto ad un complessivo intervento di “manutenzione straordinaria”, secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, finalizzato al restauro dell'intonaco di rivestimento sulle due facciate, al completamento dei fregi, alla conservazione dei serramenti e delle ringhiere e alla messa in opera di una omogenea zoccolatura in pietra, oltre che all'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio.

Art. 14 – Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente ~~PP~~ **PP** ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti, all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al “Restauro Risanamento Conservativo” secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio e non incrementino la Slp esistente.

In particolare gli interventi sulle unità immobiliari del **primo** piano f.t. dovranno tendere alla ricostituzione della forma e delle dimensioni settecentesche

Capo I
Norme relative al comparto 1

Art. 13 – Il comparto 1 è destinato prevalentemente alla residenza [1.A) di cui all'art. 3 delle NUEA] ed eventualmente alle attività terziarie [5.A), 5.B)] e alle attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] nei piani superiori al primo piano f.t.; attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)], attività produttive [3.A1)], attività terziarie [5.A), 5.B)] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] potranno trovare spazio nei locali del primo piano f.t. ed eventualmente del secondo piano f.t..

L'edificio è soggetto ad un complessivo intervento di “manutenzione straordinaria”, secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, finalizzato al restauro dell'intonaco di rivestimento sulle due facciate, al completamento dei fregi, alla conservazione dei serramenti e delle ringhiere e alla messa in opera di una omogenea zoccolatura in pietra, oltre che all'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio.

Art. 14 – Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente PP ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti, all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al “Restauro Risanamento Conservativo” secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio e non incrementino la Slp esistente.

In particolare gli interventi sulle unità immobiliari del primo piano f.t. dovranno tendere alla ricostituzione della forma e delle dimensioni settecentesche delle

delle aperture (porte e vetrine).

aperture (porte e vetrine).

Capo II Norme relative al comparto 2

Capo II Norme relative al comparto 2

Art. 16 – Il comparto 2 è ~~pertanto prevalentemente~~ destinato alle attività terziarie [5.A), 5.B) di cui all’art. 3 delle NUEA] e alle attività di servizio [7.i), 7.a), 7.f), 7.b)] sia al primo piano f.t. sia ai piani superiori, ~~non essendo tuttavia escluse moderate quote di residenza [1.A)]~~ e dal secondo piano fuori terra anche a Residenza [1.A di cui all’art. 3 delle NUEA]; attività produttive [3.A1)], e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] (attività del tipo di quelle favorite attraverso il progetto The Gate nelle vicine aree di Porta Palazzo, di Borgo Dora e del Cortile del Maglio) e attività terziarie [5.A), 5.B)] potranno trovare spazio nei locali del primo piano f.t. e ~~ed eventualmente~~ del secondo piano f.t., ~~se funzionalmente connessi con le attività sottostanti.~~

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] sono consentite ai piani primo f.t. e piano interrato.

Il Palazzo dei Cavalieri è soggetto ad un intervento di “restauro e risanamento conservativo”, secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A delle NUEA stesse, finalizzato alla valorizzazione complessiva dell’edificio seicentesco ed in particolare dell’androne centrale e dei loggiati sul fronte interno.

E’ ammessa la costruzione di abbaini.

Art. 17 - Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente ~~PP~~ **PP** ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti, all’interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al “Restauro Risanamento Conservativo” secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A delle NUEA stesse, che

Art. 16 – Il comparto 2 è destinato alle attività terziarie [5.A), 5.B) di cui all’art. 3 delle NUEA] e alle attività di servizio [7.i), 7.a), 7.f), 7.b)] sia al primo piano f.t. sia ai piani superiori, e dal secondo piano fuori terra anche a Residenza [1.A di cui all’art. 3 delle NUEA]; attività produttive [3.A1)], attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] e attività terziarie [5.A), 5.B)] potranno trovare spazio nei locali del primo piano f.t. e del secondo piano f.t..

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] sono consentite ai piani primo f.t. e piano interrato.

Il Palazzo dei Cavalieri è soggetto ad un intervento di “restauro e risanamento conservativo”, secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A delle NUEA stesse, finalizzato alla valorizzazione complessiva dell’edificio seicentesco ed in particolare dell’androne centrale e dei loggiati sul fronte interno.

E’ ammessa la costruzione di abbaini.

Art. 17 - Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente PP ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti, all’interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al “Restauro Risanamento Conservativo” secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A delle NUEA stesse, che

comunque non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio e non incrementino la Slp esistente.

Capo III **Norme relative al comparto 3**

Art. 18 - Per il comparto 3, corrispondente alle parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7 non soggette a demolizione, e comprendente sia i locali della Galleria Umberto I che gli edifici interni, quello un tempo Ospedale Mauriziano e l'altro con ingresso da piazza Cesare Augusto 7, gli interventi sono finalizzati alla valorizzazione dell'area e delle attività della Galleria, ~~che viene ridotta in superficie rispetto all'assetto attuale,~~ nonché alla rifunzionalizzazione dei due edifici multipiano interni.

Art. 19 – Il comparto 3 è prevalentemente destinato alle attività produttive [3.A1) di cui all'art. 3 delle NUEA] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] ~~(attività del tipo di quelle favorite attraverso il progetto The Gate nelle vicine aree di Porta Palazzo, di Borgo Dora e del Cortile del Maglio)~~ nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria.

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] e le attività terziarie [5.A), 5.B)], sono consentite nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e al piano interrato.

Residenza [1.A)] e attività terziarie [5.A), 5.B)] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] sono previsti nei piani superiori al secondo piano f.t., fatti salvi gli usi residenziali in atto, accatastati e con parere positivo dell'A.S.L. competente.

L'intervento previsto per la Galleria e per gli altri edifici è la "manutenzione straordinaria" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le

comunque non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio e non incrementino la Slp esistente.

Capo III **Norme relative al comparto 3**

Art. 18 - Per il comparto 3, corrispondente alle parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7 non soggette a demolizione, e comprendente sia i locali della Galleria Umberto I che gli edifici interni, quello un tempo Ospedale Mauriziano e l'altro con ingresso da piazza Cesare Augusto 7, gli interventi sono finalizzati alla valorizzazione dell'area e delle attività della Galleria, nonché alla rifunzionalizzazione dei due edifici multipiano interni.

Art. 19 – Il comparto 3 è prevalentemente destinato alle attività produttive [3.A1) di cui all'art. 3 delle NUEA] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria.

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] e le attività terziarie [5.A), 5.B)], sono consentite nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e al piano interrato.

Residenza [1.A)] e attività terziarie [5.A), 5.B)] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] sono previsti nei piani superiori al secondo piano f.t., fatti salvi gli usi residenziali in atto, accatastati e con parere positivo dell'A.S.L. competente.

L'intervento previsto per la Galleria e per gli altri edifici è la "manutenzione straordinaria" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse; in particolare per le attività commerciali del primo e del secondo piano f.t., affacciate sulla Galleria, è vietato alterare la forma e collocazione

definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse; in particolare per le attività commerciali del primo ~~piano~~ e del secondo piano f.t., affacciate sulla Galleria, è vietato alterare la forma e collocazione delle aperture murarie e i serramenti, comunque non modificabili rispetto allo stato attuale, dovranno tendere per quanto possibile alla ricostituzione dell'immagine originaria.

E' vietata l'apposizione di vetrinette e bacheche.

~~Per la Galleria inoltre potranno essere messe in atto azioni di promozione delle attività commerciali nell'ambito del Progetto The Gate.~~

Per l'edificio di piazza Cesare Augusto 7 è previsto l'intervento di "ristrutturazione edilizia" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

~~In questo comparto potrà essere prevista l'attuazione per lotti funzionali sulla base di un progetto unitario presentato precedentemente o contestualmente alla presentazione della prima richiesta di permesso di costruire. La complessiva attuazione deve essere garantita da apposita fidejussione.~~

delle aperture murarie e i serramenti, comunque non modificabili rispetto allo stato attuale, dovranno tendere per quanto possibile alla ricostituzione dell'immagine originaria.

E' vietata l'apposizione di vetrinette e bacheche.

Per l'edificio di piazza Cesare Augusto 7 è previsto l'intervento di "ristrutturazione edilizia" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Art. 20 - Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente ~~PP~~ **PP** ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub compartimenti all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al "Restauro Risanamento Conservativo" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non comportino modificazione alcuna dell'aspetto esterno degli edifici e della Slp esistente, fatto salvo il caso di intervento sui serramenti del piano terra e del primo piano delle attività affacciate sulla Galleria che dovrà tendere alla ricostituzione dell'immagine originaria.

Art. 20 - Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente PP ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub compartimenti all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al "Restauro Risanamento Conservativo" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non comportino modificazione alcuna dell'aspetto esterno degli edifici e della Slp esistente, fatto salvo il caso di intervento sui serramenti del piano terra e del primo piano delle attività affacciate sulla Galleria che dovrà tendere alla ricostituzione dell'immagine originaria.

Capo IV Norme relative al comparto 4

Art. 22 - Il comparto 4 è ~~prevalentemente~~ destinato alle attività produttive [3.A1) di cui all'art. 3 delle NUEA] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] (~~attività del tipo di quelle favorite attraverso il progetto The Gate nelle vicine aree di Porta Palazzo, di Borgo Dora e del Cortile del Maglio~~) nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e sul nuovo spazio aperto ed il percorso pedonale lungo la via Egidi, **fatti salvi gli usi residenziali in atto, accatastati e con parere positivo dell'A.S.L. competente; la Residenza [1.A di cui all'art. 3 delle NUEA] è ammessa a tutti i piani ad esclusione del primo piano f.t.**

~~Residenza [1.A)] e attività terziarie [5.A), 5.B)] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] sono previsti nei piani superiori al secondo piano f.t.~~

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] e le attività terziarie [5.A), 5.B)], sono consentite nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e al piano interrato.

L'intervento previsto per una parte del braccio secondario della Galleria ed il confrontante basso fabbricato a due piani nonché per altre piccole parti indicate nelle tavv. 5, 7a e 7b degli Elaborati grafici, è la "demolizione" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Per i nuovi corpi di fabbrica previsti ed indicati nelle tavv. 5, 8a e 8b degli Elaborati grafici si procederà attraverso un intervento di "completamento" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, senza indicazioni di indici e parametri, ma nel rispetto dei fili planimetrici, delle altezze e della posizione del percorso pubblico

Capo IV Norme relative al comparto 4

Art. 22 – Il comparto 4 è destinato alle attività produttive [3.A1) di cui all'art. 3 delle NUEA] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e sul nuovo spazio aperto ed il percorso pedonale lungo la via Egidi, fatti salvi gli usi residenziali in atto, con parere positivo dell'A.S.L. competente; la Residenza [1.A di cui all'art. 3 delle NUEA] è ammessa a tutti i piani ad esclusione del primo piano f.t..

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] e le attività terziarie [5.A), 5.B)], sono consentite nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e al piano interrato.

L'intervento previsto per una parte del braccio secondario della Galleria ed il confrontante basso fabbricato a due piani nonché per altre piccole parti indicate nelle tavv. 5, 7a e 7b degli Elaborati grafici, è la "demolizione" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Per i nuovi corpi di fabbrica previsti ed indicati nelle tavv. 5, 8a e 8b degli Elaborati grafici si procederà attraverso un intervento di "completamento" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, senza indicazioni di indici e parametri, ma nel rispetto dei fili planimetrici, delle altezze e della posizione del percorso pubblico pedonale lungo la via Egidi, delle scale e degli androni carrai graficamente individuati negli elaborati del PP, nonché degli elementi architettonici e decorativi degli edifici esistenti (gronde, cornici), cui i nuovi interventi si collegano.

Nota 3 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività

pedonale lungo la via Egidi, delle scale e degli androni carrai graficamente individuati negli elaborati del PP, nonché degli elementi architettonici e decorativi degli edifici esistenti (gronde, cornici), cui i nuovi interventi si collegano.

Nota 3 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

L'intervento previsto per il condominio di via Basilica 5 è il "restauro e risanamento conservativo", secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Infine per il porticato dell'edificio di piazza Cesare Augusto 7, all'interno del quale sono previste piccole demolizioni, è previsto un intervento di "ristrutturazione edilizia" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

~~Tutti gli interventi previsti per questo comparto devono essere attuati con un progetto unitario.~~

Art. 23 – *Salvo più dettagliate prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Torino, le facciate dei nuovi edifici sia su strada sia sul cortile devono essere progettate con soluzioni architettoniche atte a renderle di dignità formale pari a quelle degli edifici esistenti coerenti, dei quali peraltro manterranno orizzontamenti, cordoli, cornicioni e di tutti gli altri elementi decorativi. Tali facciate devono essere intonacate. Al primo piano f.t. devono essere previste aperture che consentano un adeguato affaccio del commercio, dell'artigianato*

Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

L'intervento previsto per il condominio di via Basilica 5 è il "restauro e risanamento conservativo", secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Infine per il porticato dell'edificio di piazza Cesare Augusto 7, all'interno del quale sono previste piccole demolizioni, è previsto un intervento di "ristrutturazione edilizia" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Art. 23 – *Salvo più dettagliate prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Torino, le facciate dei nuovi edifici sia su strada sia sul cortile devono essere progettate con soluzioni architettoniche atte a renderle di dignità formale pari a quelle degli edifici esistenti coerenti, dei quali peraltro manterranno orizzontamenti, cordoli, cornicioni e di tutti gli altri elementi decorativi. Tali facciate devono essere intonacate. Al primo piano f.t. devono essere previste aperture che consentano un adeguato affaccio del commercio, dell'artigianato*

di servizio e del terziario sulla strada.

Le indicazioni grafiche relative alle aperture sui fronti interno ed esterno dei nuovi edifici devono essere considerate come una semplice ipotesi da verificare con la funzionalità dei locali interni, salvo alcuni elementi indicati negli elaborati di piano come fissi. Tuttavia la facciata della nuova costruzione su via Egidi dovrà essere caratterizzata in maniera differente per ogni porzione corrispondente alle diverse altezze.

Il percorso pubblico pedonale deve avere una larghezza minima di metri 2,35 e collegare con un unico piano le quote del marciapiede all'incrocio tra via della Basilica e via Egidi e del giardino pubblico in testata della crociera della Galleria. Dal punto di vista formale deve essere inteso come parte integrante dell'edificio sovrastante, e quindi non deve essere interpretato come un porticato formalmente autonomo.

Le aperture (i porticati del percorso pubblico pedonale, le vetrine, le finestre, le porte finestre e gli eventuali abbaini) devono essere in asse tra loro, ispirate ai caratteri architettonici preesistenti e consentire un adeguato affaccio del commercio, dell'artigianato di servizio e del terziario sulla strada e sullo spazio aperto, sebbene possano essere di forme e dimensioni diverse.

E' comunque obbligatorio installare chiusure ad ante.

Le indicazioni grafiche relative ai fronti del nuovo edificio devono essere considerate come una semplice ipotesi da verificare con la funzionalità dei locali interni, salvo alcuni elementi indicati negli elaborati di piano come fissi. La tav. 9 degli Elaborati grafici contiene, comunque, indicazioni non derogabili.

Nota 4 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n.

di servizio e del terziario sulla strada.

Le indicazioni grafiche relative alle aperture sui fronti interno ed esterno dei nuovi edifici devono essere considerate come una semplice ipotesi da verificare con la funzionalità dei locali interni, salvo alcuni elementi indicati negli elaborati di piano come fissi. Tuttavia la facciata della nuova costruzione su via Egidi dovrà essere caratterizzata in maniera differente per ogni porzione corrispondente alle diverse altezze.

Il percorso pubblico pedonale deve avere una larghezza minima di metri 2,35 e collegare con un unico piano le quote del marciapiede all'incrocio tra via della Basilica e via Egidi e del giardino pubblico in testata della crociera della Galleria. Dal punto di vista formale deve essere inteso come parte integrante dell'edificio sovrastante, e quindi non deve essere interpretato come un porticato formalmente autonomo.

Le aperture (i porticati del percorso pubblico pedonale, le vetrine, le finestre, le porte finestre e gli eventuali abbaini) devono essere in asse tra loro, ispirate ai caratteri architettonici preesistenti e consentire un adeguato affaccio del commercio, dell'artigianato di servizio e del terziario sulla strada e sullo spazio aperto, sebbene possano essere di forme e dimensioni diverse.

E' comunque obbligatorio installare chiusure ad ante.

Le indicazioni grafiche relative ai fronti del nuovo edificio devono essere considerate come una semplice ipotesi da verificare con la funzionalità dei locali interni, salvo alcuni elementi indicati negli elaborati di piano come fissi. La tav. 9 degli Elaborati grafici contiene, comunque, indicazioni non derogabili.

Nota 4 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n.

mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

Art. 24 - *In questo comparto la convenzione dovrà assicurare ai proprietari delle SIp demolite la ricostruzione della proprietà ed a quelli delle aree libere un'adeguata remunerazione in base all'incidenza media dell'area rispetto al valore complessivo dell'edificato.*

Nota 5 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate nelle presenti norme.

Art. 24 - *In questo comparto la convenzione dovrà assicurare ai proprietari delle SIp demolite la ricostruzione della proprietà ed a quelli delle aree libere un'adeguata remunerazione in base all'incidenza media dell'area rispetto al valore complessivo dell'edificato.*

Nota 5 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate nelle presenti norme.

Art. 25 - *In sede di realizzazione degli interventi dovranno essere salvaguardati gli usi commerciali in atto. Il ~~PP~~ PP prevede, in particolare, che prima della demolizione dei locali della farmacia dovranno essere realizzati spazi per consentirne il trasferimento, così da procurare minor disagio possibile all'attività.*

Nota 6 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate nelle presenti norme.

Art. 25 - *In sede di realizzazione degli interventi dovranno essere salvaguardati gli usi commerciali in atto. Il PP prevede, in particolare, che prima della demolizione dei locali della farmacia dovranno essere realizzati spazi per consentirne il trasferimento, così da procurare minor disagio possibile all'attività.*

Nota 6 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate nelle presenti norme.

Art. 27- *Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente ~~PP~~ PP ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al "Restauro e Risanamento Conservativo" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni*

Art. 27- *Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente PP ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al "Restauro e Risanamento Conservativo" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni*

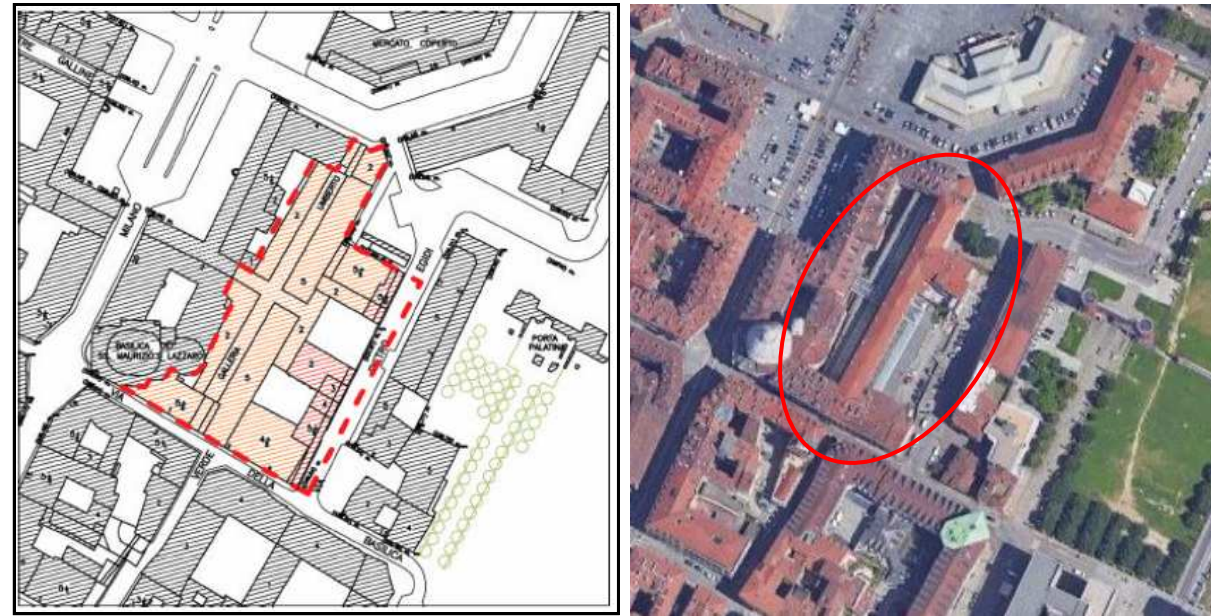
dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non comportino modificazione alcuna dell'aspetto esterno degli edifici e la Slp esistente.

dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non comportino modificazione alcuna dell'aspetto esterno degli edifici e la Slp esistente.



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE



**AREA DA TRASFORMARE NELLA ZONA
URBANA CENTRALE STORICA**

**ISOLATO SANTA CROCE
via Egidi – via della Basilica**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO “SANTA CROCE”
MODIFICA NORMATIVA
5. NORME URBANISTICO - EDILIZIE DI ATTUAZIONE**

**RESPONSABILE COORDINAMENTO
TECNICO SERVIZIO PIANIFICAZIONE**
Arch. Giacomo LEONARDI

RESPONSABILE TECNICO
Geom. Maria Rosa MOSSINO

COLLABORATORI TECNICI
Arch. Marina DORIA
Geom. Carlotta ASSOM

Torino, aprile 2020

**VARIANTE AL PIANO
PARTICOLAREGGIATO ISOLATO SANTA CROCE**

**AREA DA TRASFORMARE NELLA ZONA
URBANA CENTRALE STORICA N. 2**

**NORME URBANISTICO - EDILIZIE DI ATTUAZIONE
Testo coordinato**

Titolo I

NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Il Piano Particolareggiato (PP), in variante al Piano Regolatore Generale vigente (Prg), comprende gli immobili contraddistinti con apposita simbologia nei grafici di progetto.

Detti immobili costituiscono parte dell'isolato denominato Santa Croce, compreso nelle Aree da Trasformare (AT) della Zona urbana centrale storica del Prg vigente (art. 10 NUEA), zona territoriale omogenea di tipo A ai sensi del Dm 02.04.68 e di recupero ai sensi della legge 457/78.

Art. 2 - Il presente PP, che ha validità di 10 anni, è costituito dai seguenti elaborati:

- 1. Relazione illustrativa;
- 2. Documentazione fotografica;
- 3. Elaborati grafici:
 - tavola 1a - Prg vigente: azzonamento, planimetria scala 1:5000;
 - tavola 1b - variante del Prg: azzonamento, planimetria - scala 1:5000;
 - tavola 1c - Prg: azzonamento, legenda;
 - tavola 2a - Prg vigente: tipi di intervento, planimetria - scala 1:1000;
 - tavola 2b - variante del Prg: tipi di intervento, planimetria - scala 1:1000;
 - tavola 2c - Prg: tipi di intervento, legenda;
 - tavola 2d - Prg: schede normative;
 - tavola 3 - Catasto terreni: planimetria - scala 1:1000;
 - tavola 4a - consistenze edilizie esistenti: pianta primo piano f.t. - scala 1:500;
 - tavola 4b - consistenze edilizie esistenti: pianta secondo piano f.t. - scala 1:500;

- tavola 4c - consistenze edilizie esistenti: pianta terzo piano f.t. - scala 1:500;
 - tavola 4d - consistenze edilizie esistenti: pianta quarto piano f.t. - scala 1:500;
 - tavola 4e - consistenze edilizie esistenti: pianta quinto piano f.t. - scala 1:500;
 - tavola 4f - consistenze edilizie esistenti: pianta sottotetto - scala 1:500;
 - tavola 4g - consistenze edilizie esistenti: pianta delle coperture - scala 1:500;
 - tavola 4h - consistenze edilizie esistenti: prospetti e sezioni - scala 1:500;
 - tavola 4i - consistenze edilizie esistenti: prospetti e sezioni - scala 1:500;
 - tavola 5 - tipi di intervento dei comparti edificatori ai diversi piani: interventi previsti, piante - scala 1:1000;
 - tavola 6a - destinazioni d'uso e percorsi ai diversi piani: consistenze edilizie esistenti, piante - scala 1:1000;
 - tavola 6b - destinazioni d'uso e percorsi ai diversi piani: interventi previsti, piante - scala 1:1000;
 - tavola 7a - demolizioni: consistenze edilizie esistenti, piante - scala 1:1000;
 - tavola 7b - demolizioni: consistenze edilizie esistenti, prospetti e sezioni - scala 1:1000;
 - tavola 8a - nuove costruzioni: interventi previsti, piante - scala 1:1000;
 - tavola 8b - nuove costruzioni: interventi previsti, prospetti e sezioni - scala 1:1000;
 - tavola 9 - elementi fissi della nuova edificazione: interventi previsti, pianta primo piano f.t. e prospetto su via Egidi - scala 1:500;
- Nota 1 - A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate all'art. 22 e 23 delle presenti norme (cfr. note 3 e 4).**
- tavola 10a - opere di urbanizzazione primaria: rete fognaria, pianta - scala 1:1000;
 - tavola 10b - opere di urbanizzazione primaria: rete idrica e dell'illuminazione pubblica, pianta - scala 1:1000;
 - tavola 11- inserimento del progetto di PP nel contesto: pianta - scala 1:1000;
 - tavola 12a - interventi previsti: pianta primo piano f.t. - scala 1:500;
 - tavola 12b - interventi previsti: pianta secondo piano f.t. - scala 1:500;

LEGENDA:

- *corsivo* - prescrizioni i cui effetti si intendono sospesi (Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009)

- *corsivo grassetto* - note riferite alle prescrizioni i cui effetti si intendono sospesi (Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009)

- tavola 12c – interventi previsti: pianta terzo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 12d – interventi previsti: pianta quarto piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 12e – interventi previsti: pianta quinto piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 12f – interventi previsti: pianta sottotetto – scala 1:500;
 - tavola 12g – interventi previsti: pianta delle coperture – scala 1:500;
 - tavola 12h – interventi previsti: prospetti e sezioni – scala 1:500;
 - tavola 12i – interventi previsti: prospetti e sezioni – scala 1:500;
 - tavola 13 – proprietà comunali: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;
 - tavola 14 – planimetrie del PP ridotte alle scale del prg: planimetrie – scala 1:5000 e 1:1000.
4. Elenco catastale delle proprietà.
5. Norme urbanistico-edilizie di attuazione.

Art. 3 - Il PP individua quattro comparti di intervento che hanno le seguenti destinazioni in variante alle destinazioni ammesse dal PP vigente:

- comparto 1 (corrispondente al condominio di via della Basilica 1): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 2 (corrispondente al condominio di via della Basilica 3): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 3 (corrispondente a parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 4 (corrispondente a parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7, al condominio via Basilica 5 ed alle aree sulle quali sono previste nuove edificazioni): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;

L'articolazione in comparti è individuata nella tavola 5 di PP.

Specifiche destinazioni d'uso previste ed ammesse nell'ambito dei singoli comparti sono precisate negli articoli relativi ai medesimi.

La compatibilità di nuovi interventi corrispondenti alle funzioni genericamente indicate come commercio, artigianato di servizio e terziario deve essere verificata con piani e progetti dell'Assessorato al Commercio della Città.

Art. 4 - I fabbricati ed i manufatti da conservare sono assoggettati, a seconda delle necessità delle singole parti

che li compongono, ad interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, come specificato nella cartografia di PP.

Art. 5 - In coerenza con l'art. 10, comma 37bis, delle NUEA del PRG gli interventi previsti dal presente PP devono essere sottoposti al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'art. 91 bis della L.U.R.

Art. 6 - In relazione alla presenza sull'area di vincoli, diretti o indiretti, di cui alla legge 1089/39, ora Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", nonché al vincolo posto con il Decreto del Ministero per i Beni culturali e ambientali del 29.01.91 e del successivo Provvedimento di Tutela D.C.R. n. 43 del 20/03/2019 del Ministero per i beni e le attività culturali, tutti i progetti di intervento edilizio previsti dal PP dovranno preventivamente acquisire il parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Art. 7 - Le coperture degli edifici devono essere del tipo a due falde in coppi, con cornicioni orizzontali verso via e verso cortile.

Là dove indicato nelle tavole del PP, è ammessa la copertura di corpi di edifici con coperture di tipo piano praticabile costituenti terrazzi connessi alle singole unità immobiliari.

E' ammessa la previsione di ulteriori abbaini a falde sui due fronti degli edifici, allineati alle sottostanti aperture; al contrario non è ammessa la collocazione di aperture di lucernari o di elementi di copertura trasparenti.

Art. 8 - In ogni comparto deve essere prevista l'attuazione unitaria.

È ammessa l'attuazione anche per lotti funzionali sulla base di un progetto unitario presentato in sede di ogni richiesta di titolo abilitativo edilizio. In tal caso i progetti dei singoli lotti funzionali dovranno essere coerenti e verificati sulla base del progetto unitario. Dovranno in particolare essere aggiornati con gli interventi già realizzati, autorizzati ed in progetto a dimostrazione dell'adeguato sviluppo temporale.

Art. 9 - In sede di attuazione definitiva del PP, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovrà essere stipulata

la convenzione che, tra l'altro, disciplini i rapporti patrimoniali tra i diversi soggetti pubblici e privati ed in particolare nel comparto 4 assicuri ai proprietari delle SLP demolite la ricostruzione della proprietà ed a quelli delle aree libere un'adeguata remunerazione in base all'incidenza media dell'area rispetto al valore complessivo dell'edificato.

Nota 2 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

Art. 10 - La previsione di adeguate strutture atte al superamento delle barriere architettoniche, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, è demandata alla fase della progettazione esecutiva delle opere previste nei singoli comparti.

Art. 11 - L'applicazione delle disposizioni di legge in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sicurezza delle costruzioni è demandata alla fase della progettazione esecutiva delle opere previste nei singoli comparti.

TITOLO II NORME RELATIVE AI SINGOLI COMPARTI

Capo I Norme relative al comparto 1

Art. 12 - Nel comparto 1, corrispondente al condominio di via Basilica 1, è prevista la sostanziale conservazione dell'organismo esistente sia in termini di immagine sia per quanto riguarda la quantità di SIp esistente sia per gli usi attualmente in atto.

Art. 13 – Il comparto 1 è destinato prevalentemente alla residenza [1.A) di cui all'art. 3 delle NUEA] ed eventualmente alle attività terziarie [5.A), 5.B)] e alle attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] nei piani superiori al primo piano f.t.; attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)], attività produttive [3.A1)], attività terziarie [5.A), 5.B)] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] potranno trovare spazio nei locali del primo piano f.t. ed eventualmente del secondo piano f.t..

L'edificio è soggetto ad un complessivo intervento di "manutenzione straordinaria", secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, finalizzato al restauro dell'intonaco di rivestimento sulle due facciate, al completamento dei fregi, alla conservazione dei serramenti e delle ringhiere e alla messa in opera di una omogenea zoccolatura in pietra, oltre che all'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio.

Art. 14 – Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente PP ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti, all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al "Restauro Risanamento Conservativo" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio e non incrementino la SIp esistente.

In particolare gli interventi sulle unità immobiliari del primo piano f.t. dovranno tendere alla ricostituzione della forma e delle dimensioni settecentesche delle aperture (porte e vetrine).

Capo II **Norme relative al comparto 2**

Art. 15 - Per il comparto 2, corrispondente al condominio di via Basilica 3, è prevista la conservazione e valorizzazione del Palazzo dei Cavalieri con l'obiettivo di ricostruire, con riferimento all'immagine storica dell'edificato, unità tra l'edificio stesso ed il cortile.

Art. 16 – Il comparto 2 è destinato alle attività terziarie [5.A), 5.B) di cui all'art. 3 delle NUEA] e alle attività di servizio [7.i), 7.a), 7.f), 7.b)] sia al primo piano f.t. sia ai piani superiori, e dal secondo piano fuori terra anche a Residenza [1.A di cui all'art. 3 delle NUEA]; Attività produttive [3.A1)], attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] e attività terziarie [5.A), 5.B)] potranno trovare spazio nei locali del primo piano f.t. e del secondo piano f.t..
Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] sono consentite ai piani primo f.t. e piano interrato.

Il Palazzo dei Cavalieri è soggetto ad un intervento di "restauro e risanamento conservativo", secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse,

finalizzato alla valorizzazione complessiva dell'edificio seicentesco ed in particolare dell'androne centrale e dei loggiati sul fronte interno.
E' ammessa la costruzione di abbaini.

Art. 17 - Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente PP ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti, all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al "Restauro Risanamento Conservativo" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio e non incrementino la SIp esistente.

Capo III **Norme relative al comparto 3**

Art. 18 - Per il comparto 3, corrispondente alle parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7 non soggette a demolizione, e comprendente sia i locali della Galleria Umberto I che gli edifici interni, quello un tempo Ospedale Mauriziano e l'altro con ingresso da piazza Cesare Augusto 7, gli interventi sono finalizzati alla valorizzazione dell'area e delle attività della Galleria, nonché alla rifunzionalizzazione dei due edifici multipiano interni.

Art. 19 – Il comparto 3 è prevalentemente destinato alle attività produttive [3.A1) di cui all'art. 3 delle NUEA] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria.

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] e le attività terziarie [5.A), 5.B)], sono consentite nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e al piano interrato.

Residenza [1.A) e attività terziarie [5.A), 5.B)] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] sono previsti nei piani superiori al secondo piano f.t., fatti salvi gli usi residenziali in atto, accatastati e con parere positivo dell'A.S.L. competente.

L'intervento previsto per la Galleria e per gli altri edifici è la "manutenzione straordinaria" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse; in particolare per le attività commerciali del primo e del secondo piano f.t., affacciate sulla Galleria, è vietato alterare la forma e collocazione delle aperture murarie e i serramenti, comunque non modificabili rispetto allo

stato attuale, dovranno tendere per quanto possibile alla ricostituzione dell'immagine originaria.

E' vietata l'apposizione di vetrinette e bacheche.

Per l'edificio di piazza Cesare Augusto 7 è previsto l'intervento di "ristrutturazione edilizia" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Art. 20 - Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente PP ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al "Restauro Risanamento Conservativo" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non comportino modificazione alcuna dell'aspetto esterno degli edifici e della SIp esistente, fatto salvo il caso di intervento sui serramenti del piano terra e del primo piano delle attività affacciate sulla Galleria che dovrà tendere alla ricostituzione dell'immagine originaria.

Capo IV **Norme relative al comparto 4**

Art. 21 - Il comparto 4 corrisponde al condominio di via Basilica 5, parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7 interessate da demolizioni ed alle aree sulle quali sono previste nuove edificazioni. Gli interventi previsti sono volti alla formazione di nuovi spazi aperti pubblici e privati (a partire dalla loro immagine storica prima delle distruzioni belliche) ed alla ricostruzione di un fronte coerente sulla via Egidi, nonché all'eliminazione di modeste superfetazioni non congrue con l'immagine degli edifici storici.

Art. 22 – Il comparto 4 destinato alle attività produttive [3.A1) di cui all'art. 3 delle NUEA] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e sul nuovo spazio aperto ed il percorso pedonale lungo la via Egidi, fatti salvi gli usi residenziali in atto, con parere positivo dell'A.S.L. competente; la Residenza [1.A di cui all'art. 3 delle NUEA] è ammessa a tutti i piani ad esclusione del primo piano f.t..
Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] e le attività terziarie [5.A), 5.B)], sono consentite nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e al piano interrato.

L'intervento previsto per una parte del braccio secondario della Galleria ed il confrontante basso

fabbricato a due piani nonché per altre piccole parti indicate nelle tavv. 5, 7a e 7b degli Elaborati grafici, è la “demolizione” secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A delle NUEA stesse.

Per i nuovi corpi di fabbrica previsti ed indicati nelle tavv. 5, 8a e 8b degli Elaborati grafici si procederà attraverso un intervento di “completamento” secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A delle NUEA stesse, senza indicazioni di indici e parametri, ma nel rispetto dei fili planimetrici, delle altezze e della posizione del percorso pubblico pedonale lungo la via Egidi, delle scale e degli androni carrai graficamente individuati negli elaborati del PP, nonché degli elementi architettonici e decorativi degli edifici esistenti (gronde, cornici), cui i nuovi interventi si collegano.

Nota 3 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

L’intervento previsto per il condominio di via Basilica 5 è il “restauro e risanamento conservativo”, secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A delle NUEA stesse.

Infine per il porticato dell’edificio di piazza Cesare Augusto 7, all’interno del quale sono previste piccole demolizioni, è previsto un intervento di “ristrutturazione edilizia” secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A NUEA stesse.

Art. 23 – *Salvo più dettagliate prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Torino, le facciate dei nuovi edifici sia su strada sia sul cortile devono essere progettate con soluzioni architettoniche atte a renderle di dignità formale pari a quelle degli edifici esistenti coerenti, dei quali peraltro manterranno orizzontamenti, cordoli, cornicioni e di tutti gli altri elementi decorativi.*

Tali facciate devono essere intonacate.

Al primo piano f.t. devono essere previste aperture che consentano un adeguato affaccio del commercio, dell’artigianato di servizio e del terziario sulla strada.

Le indicazioni grafiche relative alle aperture sui fronti interno ed esterno dei nuovi edifici devono essere considerate come una semplice ipotesi da verificare con la funzionalità dei locali interni, salvo alcuni elementi indicati negli elaborati di piano come fissi. Tuttavia la

facciata della nuova costruzione su via Egidi dovrà essere caratterizzata in maniera differente per ogni porzione corrispondente alle diverse altezze.

Il percorso pubblico pedonale deve avere una larghezza minima di metri 2,35 e collegare con un unico piano le quote del marciapiede all’incrocio tra via della Basilica e via Egidi e del giardino pubblico in testata della crociera della Galleria. Dal punto di vista formale deve essere inteso come parte integrante dell’edificio sovrastante, e quindi non deve essere interpretato come un porticato formalmente autonomo.

Le aperture (i porticati del percorso pubblico pedonale, le vetrine, le finestre, le porte finestre e gli eventuali abbaini) devono essere in asse tra loro, ispirate ai caratteri architettonici preesistenti e consentire un adeguato affaccio del commercio, dell’artigianato di servizio e del terziario sulla strada e sullo spazio aperto, sebbene possano essere di forme e dimensioni diverse.

E’ comunque obbligatorio installare chiusure ad ante.

Le indicazioni grafiche relative ai fronti del nuovo edificio devono essere considerate come una semplice ipotesi da verificare con la funzionalità dei locali interni, salvo alcuni elementi indicati negli elaborati di piano come fissi. La tav. 9 degli Elaborati grafici contiene, comunque, indicazioni non derogabili.

Nota 4 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

Art. 24 - *In questo comparto la convenzione dovrà assicurare ai proprietari delle Slp demolite la ricostruzione della proprietà ed a quelli delle aree libere un’adeguata remunerazione in base all’incidenza media dell’area rispetto al valore complessivo dell’edificato.*

Nota 5 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate nelle presenti norme.

Art. 25 - *In sede di realizzazione degli interventi dovranno essere salvaguardati gli usi commerciali in atto. Il PP prevede, in particolare, che prima della demolizione dei locali della farmacia dovranno essere realizzati spazi per consentirne il trasferimento, così da procurare minor disagio possibile all’attività.*

Nota 6 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate nelle presenti norme.

Art. 26 - *I soggetti attuatori degli interventi previsti in questo comparto dovranno farsi carico della rimessa in pristino delle superfici di contatto tra comparti messe in vista dalle demolizioni.*

Art. 27 - *Fino all’approvazione del progetto di intervento previsto dal presente PP ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti all’interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al “Restauro e Risanamento Conservativo” secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non comportino modificazione alcuna dell’aspetto esterno degli edifici e la Slp esistente.*



PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
“Isolato S. Croce” via Egidi - via della Basilica



Proponente

PRELIOS
SGR





Progettazione

AICOM
ENGINEERING SYSTEMS

Codice elaborato AR.A02_rev01



**VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'
CON IL PIANO DI
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

Febbraio 2020

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA’ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA -	Progettazione 
--	---	--

INDICE

1	PREMESSA	2
2	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA’	4
3	QUALIFICA DEL TECNICO ESTENSORE.....	5
4	CONCLUSIONI	5

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA’ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA -	Progettazione 
--	---	--



1 PREMESSA

La presente relazione ha per oggetto la valutazione di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della proposta di Variante riguardante il Piano Particolareggiato Esecutivo inerente l’ “Isolato Santa Croce” sulla base della Relazione illustrativa elaborata da AICOM S.p.A., per conto di PRELIOS SGR S.p.A. - Società di gestione del Fondo Città di Torino.

La proposta di Variante, di carattere esclusivamente “normativo” come descritto nel capitolo 3 della Relazione Illustrativa, “ è volta a togliere le limitazioni sull’uso residenziale nel Comparto 2 e ad introdurre, nel Comparto 4, la destinazione d’uso residenziale nei piani superiori al primo piano fuori terra. Inoltre tale modifica è volta ad introdurre al primo piano fuori terra di tutti i comparti, la destinazione d’uso ASPI (Attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese) le cui attività risultano, tra l’altro, già comprese tra quelle ammesse dal Piano Regolatore Generale vigente” (vedi tabella sottostante).

Tabella riassuntiva destinazioni d’uso

DESTINAZIONI D’USO ATTUALMENTE AMMESSE DAL PRG (rif. scheda 2 Isolato Santa Croce)	DESTINAZIONI D’USO PROPOSTE DALLA VARIANTE
Residenza 1.A) 1.A) residenze di civile abitazione, residenze per particolari utenze (universitari, anziani, ecc).	Residenza 1.A) 1.A) residenze di civile abitazione, residenze per particolari utenze (universitari, anziani, ecc).
	Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.): Mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie: - alberghi, pensioni, locande, residenze turistico alberghiere, pensionati, collegi (v. punto 2A); - attività produttive minori e di artigianato purché non nocive o moleste (v. punto 3.A1); - attività commerciali al dettaglio, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell’allegato C (v. punto 4.A1), attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. punto 4.A2), attività artigianali di servizio (v. punto 4.A3); - uffici privati e pubblici (studi professionali, laboratori sanitari, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, ...) (v. punto 5.A1-5.A2); - attività per lo spettacolo, il tempo libero, l’istruzione, il culto e la pratica sportiva (v. punto 5.A3), attività associative e culturali (v. punto 5.A4); - attrezzature di interesse comune: servizi sociali, assistenziali, sanitari, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l’associazionismo, politiche,

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA’ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA -	Progettazione 
--	---	--

	sindacali, attrezzature culturali e per il culto (v. punto 7.a).
Attività produttive 3.A1) 3.A1) artigianato di servizio, attività industriali e artigianato di produzione compresa la produzione e la fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione.	Attività produttive 3.A1) 3.A1) artigianato di servizio, attività industriali e artigianato di produzione compresa la produzione e la fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione.
Attività commerciali 4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2) e 4A3): 4.A1) Attività commerciali al dettaglio (v. allegato C) articolate in: a) esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a 250 mq); b1) medie strutture di vendita (superficie di vendita compresa tra 251 e 1800 mq); 4.A2) attività per la ristorazione e pubblici esercizi; 4A3) attività artigianali di servizio.	Attività commerciali 4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2) e 4A3): 4.A1) Attività commerciali al dettaglio (v. allegato C) articolate in: a) esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a 250 mq); b1) medie strutture di vendita (superficie di vendita compresa tra 251 e 1800 mq); 4.A2) attività per la ristorazione e pubblici esercizi; 4A3) attività artigianali di servizio.
Attività terziarie 5.A) e 5.B): 5.A) uffici pubblici e privati non a carattere direzionale: A1) studi professionali; A2) agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, etc. ; A3) attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la pratica sportiva e le attività per il culto; A4) attività associative e culturali. 5.B) attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.	Attività terziarie 5.A) e 5.B): 5.A) uffici pubblici e privati non a carattere direzionale: A1) studi professionali; A2) agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, etc. ; A3) attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la pratica sportiva e le attività per il culto; A4) attività associative e culturali. 5.B) attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.
Attività di servizio 7.i), 7.a), 7.f) e 7b): 7.i) istruzione inferiore; 7.a) servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto, attività per il tempo libero e l'attività sportiva; 7.f) uffici pubblici 7.b) fondazioni culturali	Attività di servizio 7.i), 7.a), 7.f) e 7b): 7.i) istruzione inferiore; 7.a) servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto, attività per il tempo libero e l'attività sportiva; 7.f) uffici pubblici 7.b) fondazioni culturali

2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA’

Con specifica deliberazione del Consiglio Comunale, in data 20 Dicembre 2010 è stato approvato il “Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino” (rif. n.ord 200 2010 06483/126).

Gli immobili ricadenti all’interno dell’ “Isolato Santa Croce”, oggetto di proposta di Variante, sono raffigurati nella Tavola n.2 Foglio n. 9A denominata “Fase III Omogeneizzazione della Classificazione Acustica” del suddetto Piano di Classificazione Acustica, elaborato aggiornato alla data del 31 Marzo 2008 con le variazioni del PRG approvate alla data del 28 febbraio 2008. Si riporta di seguito l’estratto della tavola.

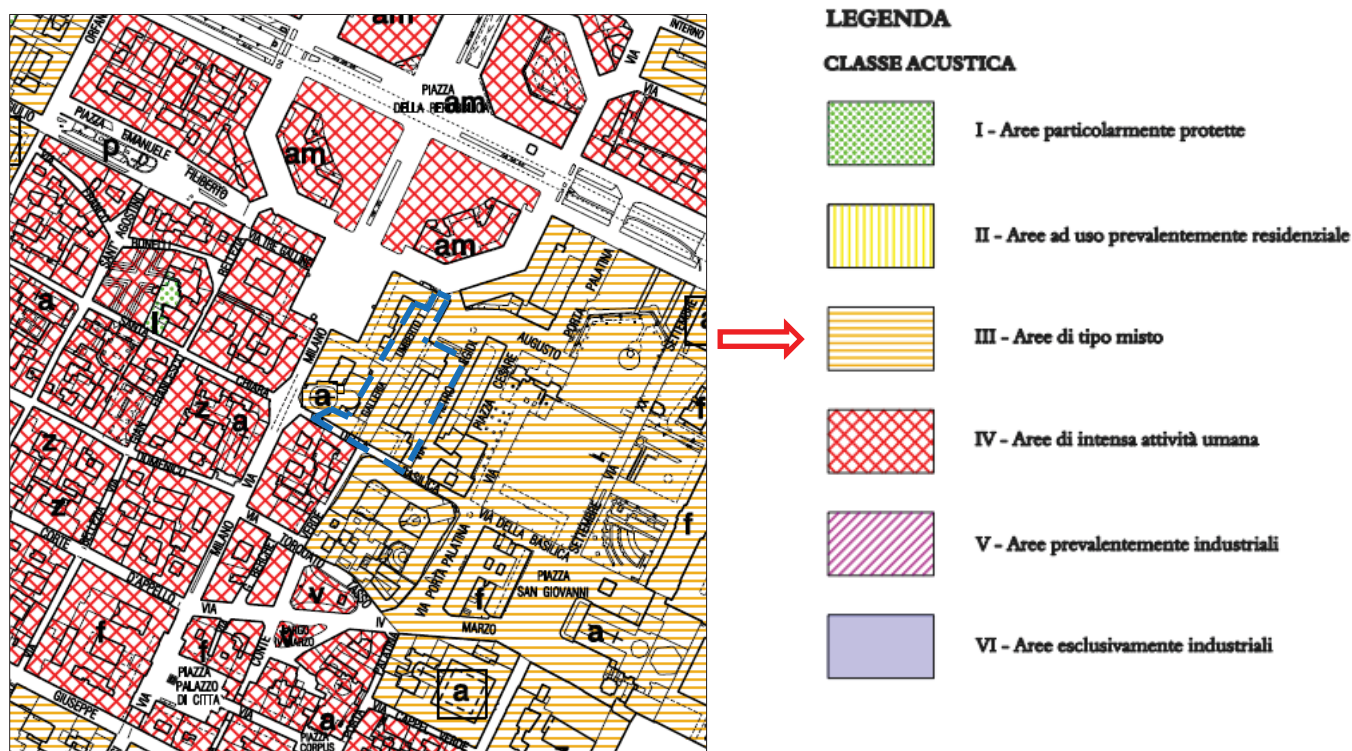




Figura 1: Estratto del Piano di classificazione acustica - Fase III Omogeneizzazione della Classificazione Acustica

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

Come indicato in premessa, la proposta di Variante riguardante il Piano Particolareggiato Esecutivo, pur integrando le destinazioni d’uso previste, prevede attività assimilabili dal punto di vista acustico a quelle già previste nel Piano Regolatore Generale vigente.

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA’ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA -	Progettazione 
--	---	--

3 QUALIFICA DEL TECNICO ESTENSORE

L’elaborazione e la stesura del presente documento è stata effettuata da: ing. Giulio Pignatta, iscritto nell’albo degli Ingegneri della Provincia di Torino, Sezione A, dal 25/07/2001, matricola 8437F, iscritto nell’elenco dei Tecnici Competenti in Acustica Ambientale regionale (Piemonte) con D.D. 10/02/2003 n. 49 e nazionale (art.21 del d.lgs. 42/201) con n. 4845.

4 CONCLUSIONI

Per quanto indicato in premessa e nel capitolo precedente, non avendo individuato nella proposta di Variante di cui alla Relazione Illustrativa (rif. *AR.R01*) elaborata da AICOM S.p.A., per conto di PRELIOS SGR S.p.A. - Società di gestione del Fondo Città di Torino, modifiche di rilievo alla tipologia di attività ammesse dalle destinazioni d’uso rispetto a quanto previsto nel Piano Regolatore Generale vigente, non si rilevano elementi in contrasto con l’attuale compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica vigente del Comune di Torino.





PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
“Isolato S. Croce” via Egidi - via della Basilica



Proponente

PRELIOS
SGR





Progettazione

AICOM
ENGINEERING SYSTEMS

Codice elaborato AR.A03_rev00



**VALUTAZIONE PREVISIONALE
DI CLIMA ACUSTICO**

Febbraio 2020

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	---	--

INDICE

1	PREMESSA	2
1.1	Finalità del documento.....	2
1.2	Qualifica del tecnico estensore	2
1.3	Nota relativa all’applicazione del d.lgs. 42/2017	2
2	AREA DI INDAGINE.....	3
2.1	Consistenza dell’intervento	3
2.2	Individuazione dell’area di indagine.....	4
2.3	Limiti applicabili.....	7
3	INDAGINI STRUMENTALI ESEGUITE.....	11
3.1	Pianificazione della campagna di rilievi fonometrici	11
3.2	Strumentazione utilizzata.....	13
3.3	Risultati dei rilievi fonometrici	13
4	VERIFICA DEL RISPETTO DEI LIMITI DI LEGGE.....	32
4.1	Limiti di cui al D.P.C.M. 14/11/1997.....	32
4.2	Limiti per le infrastrutture stradali	34
5	CONCLUSIONI	35

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	---	--

1 PREMESSA

1.1 Finalità del documento

È stata richiesta variante, esclusivamente di carattere normativo, al Piano Particolareggiato Esecutivo “Isolato Santa Croce Via Egidi - Via della Basilica” approvato con D.G.C mecc.2017-02318-009 del 16 giugno 2017 (attualmente vigente). Tale variante è volta a:

- togliere le limitazioni sull’uso residenziale nel Comparto 2 dell’isolato e ad introdurre, nel Comparto 4, la destinazione d’uso residenziale nei piani superiori al primo piano fuori terra;
- introdurre al primo piano fuori terra di tutti i comparti, la destinazione d’uso A.S.P.I. (Attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese).

Poiché la variante prevede l’estensione dell’uso residenziale, l’Amministrazione Comunale ha chiesto un approfondimento riguardante lo stato attuale della componente rumore.

Il presente documento contiene una caratterizzazione della componente condotta con riferimento alle modalità di indagine ed al livello di approfondimento richiesti dai criteri regionali approvati con la D.G.R. 14 febbraio 2005 n. 46-14762.

Esso rappresenta pertanto una anticipazione del documento Previsionale di Clima Acustico di cui all’art. 8, c. 3, della L. n. 447/95 e all’art. 11 della L.R. n. 52/00 e potrà essere allegato alla domanda per il rilascio di provvedimenti abilitativi edilizi, o atti equivalenti, relativi agli immobili ad uso residenziale interessati dalla variante, fatta salva la verifica di eventuali mutamenti nelle condizioni dei luoghi rispetto al momento dello svolgimento delle indagini fonometriche (presenza di nuove attività produttive, attivazione di impianti con utilizzo sporadico/stagionale, ecc.).

1.2 Qualifica del tecnico estensore

L’elaborazione e la stesura del presente documento è stata effettuata da: ing. Giulio Pignatta, iscritto nell’albo degli Ingegneri della Provincia di Torino, Sezione A, dal 25/07/2001, matricola 8437F, iscritto nell’elenco dei Tecnici Competenti in Acustica Ambientale regionale (Piemonte) con D.D. 10/02/2003 n. 49 e nazionale (art.21 del d.lgs. 42/201) con n. 4845.

1.3 Nota relativa all’applicazione del d.lgs. 42/2017

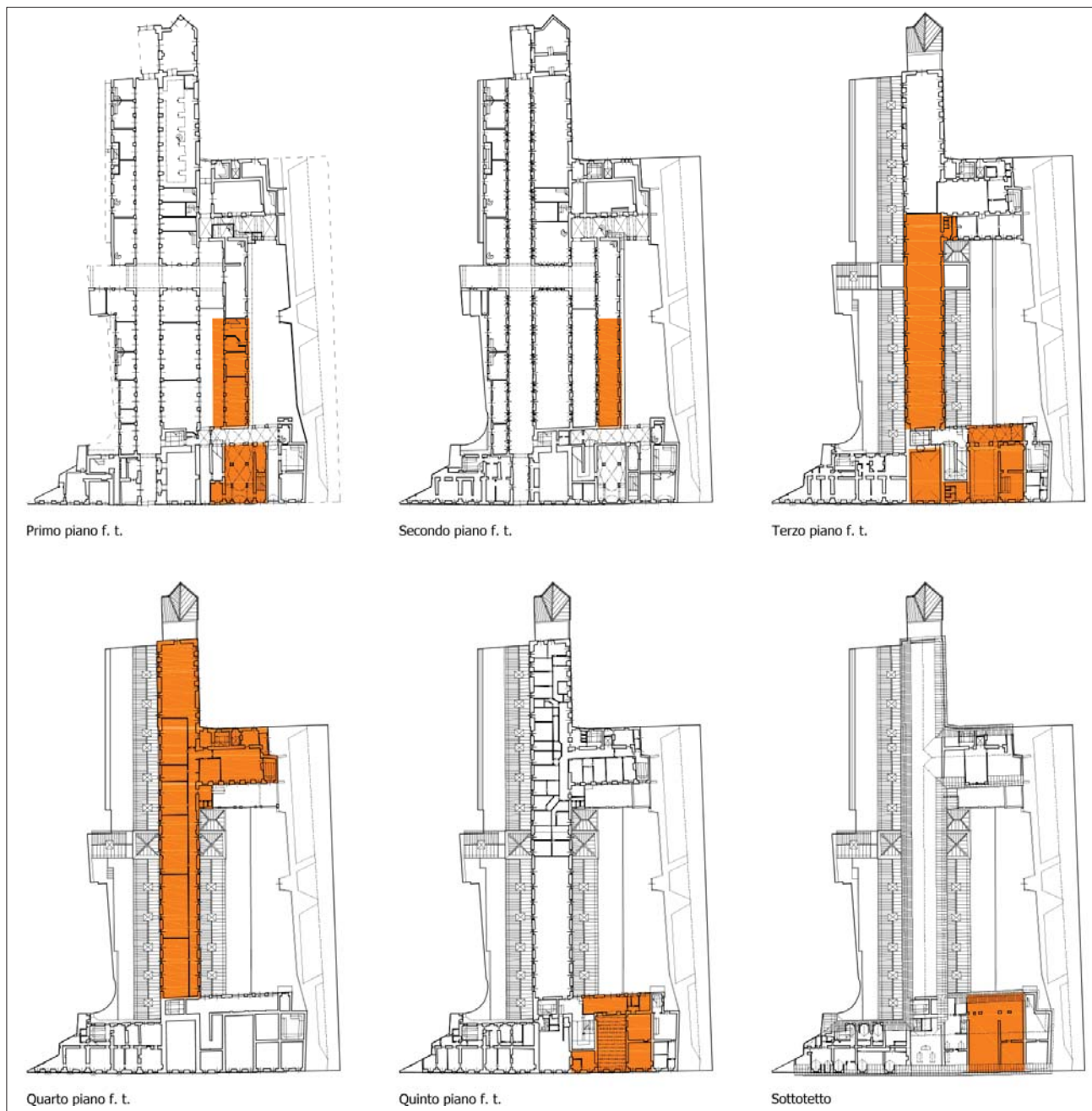
In attesa dei decreti attuativi della L. 447/1995 s.m.i. previsti a seguito dell’approvazione del D.lgs. 42/2017, ai fini della presente valutazione i limiti di immissione specifica di cui all’art. 2, c. 1 lettera h-bis sono stati considerati coincidenti con i limiti di emissione di cui all’art. 2 del D.P.C.M. 14/11/1997.


2 AREA DI INDAGINE

2.1 Consistenza dell'intervento

Gli immobili considerati ai fini della presente valutazione sono evidenziati in arancione nelle planimetrie riportate a seguire.

Per i dettagli si rimanda agli elaborati progettuali.



Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	---	--

2.2 Individuazione dell'area di indagine

Gli immobili oggetto della presente valutazione appartengono all'isolato delimitato da Via della Basilica, via Egidi e la galleria Umberto I.

Il piano 4° f.t. dell'immobile ha già destinazione residenziale. Ai piani terreno e primo dell'immobile sono presenti attività commerciali e terziarie in affaccio sulla Galleria Umberto I.

Lato strada, il clima acustico dell'area è determinato in via pressoché esclusiva dal traffico veicolare; lato cortile il rumore da traffico appare completamente schermato (corte chiusa priva di passi carrai).

Nel corso dei rilievi non si sono evidenziati contributi riconducibili a specifici impianti tecnologici o a specifiche attività produttive, ad eccezione dell'attivazione, per un breve periodo, di un impianto nel cortile condominiale che non è stato possibile identificare. Come evidenziato in premessa, sono presenti nel cortile piccoli impianti a servizio delle attività insediate nella galleria i quali hanno utilizzo sporadico/stagionale e potrebbero richiedere un approfondimento di indagine.

L'area di indagine può pertanto ritenersi circoscritta all'isolato ed alle infrastrutture stradali circostanti.



Affaccio su via Egidi



Vista verso via Egidi



Vista dalla Postazione A





Affaccio su via Basilica



Vista verso via Basilica



Affacci verso galleria Umberto I

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	--	--

2.3 Limiti applicabili

L'inquinamento acustico in ambiente esterno ed abitativo è attualmente regolamentato da un insieme di disposti normativi incentrato sulla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 “Legge Quadro sull'inquinamento acustico”.

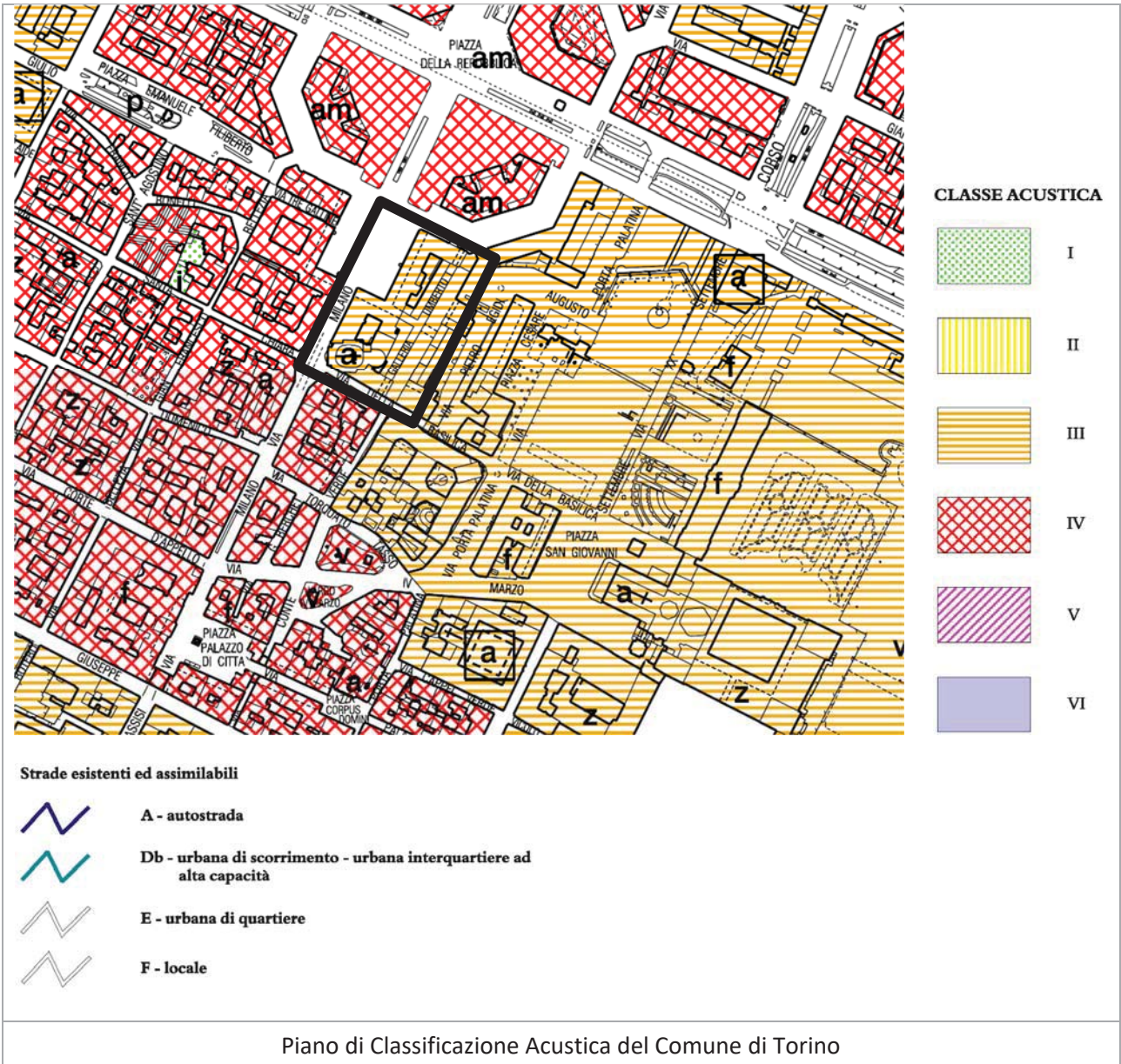
I decreti applicativi di interesse per il caso in esame sono:

- D.P.C.M. 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”;
- D.M. 16 marzo 1998 “Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico”;
- L.R. 20 ottobre 2000 n. 52 “Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico”;
- D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142 “Disposizioni per in contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare”.

I limiti applicabili alle emissioni sonore delle sorgenti fisse, categoria nella quale ricadono le sorgenti preesistenti nell'area sono i limiti di emissione, assoluti di immissione e differenziali di immissione stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/97 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”:



- i valori limite di emissione (immissione specifica) fanno riferimento alle emissioni medie nel periodo di attività e sono da verificarsi in facciata ai ricettori esposti e, in generale, in corrispondenza degli spazi utilizzati da persone e comunità (la definizione del limite applicabile ad ogni fattispecie dipende dalla Classe Acustica ad essa attribuita dal vigente Piano di Classificazione Acustica);
- i valori limite assoluti di immissione fanno riferimento ai livelli sonori ambientali complessivi rilevati con riferimento alla fascia oraria 6:00-22:00 (periodo diurno) e 22:00-6:00 (periodo notturno) e sono da considerarsi applicabili all'intero territorio, ovvero direttamente al confine tra diverse proprietà o al confine di ciascuna area con classe acustica omogenea (anche in questo caso il limite applicabile dipende dalla Classe Acustica di appartenenza);
- i limiti differenziali di immissione fanno riferimento alla differenza algebrica tra il livello ambientale LA valutata in presenza della specifica sorgente in esame ed il livello residuo di riferimento LR, ovvero del livello ambientale valutato in assenza della medesima (questi limiti sono applicabili indipendentemente dalla Classe Acustica di appartenenza, salvo esenzione in caso di appartenenza alla classe VI).

Ai fini della determinazione dei limiti sopra descritti per la porzione di territorio in esame occorre fare riferimento al vigente Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino, approvato con D.C.C. n. mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010, di cui a seguire si riporta un estratto.



Dall'esame dell'elaborato si evidenzia come agli immobili oggetto di intervento sia stata attribuita la Classe III. A tale classe, ai sensi del citato D.P.C.M. 14/11/97, sono applicabili i limiti illustrati nella tabella che segue.

Classe Acustica III	Diurno	Notturmo
Valori limite di emissione:	55 dBA	45 dBA
Valori limite di immissione:	60 dBA	50 dBA

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	--	--

Per quanto concerne il rumore da traffico, occorre evidenziare che, pur ricadendo le infrastrutture di trasporto nella definizione di sorgenti fisse, esso non è soggetto al rispetto dei limiti di emissione sopra descritti in quanto il D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare” stabilisce all’art. 2 comma 4 che i disposti di cui all’art. 2 del D.P.C.M. 14/11/97 non si applicano alle infrastrutture stradali.

Il rumore da traffico non è inoltre soggetto al rispetto dei limiti differenziali di immissione di cui all’art. 4 del D.P.C.M. 14/11/97 in quanto tale sorgente viene esclusa dal campo di applicazione al comma 3 del medesimo articolo. Ne consegue che il rumore da traffico è soggetto al rispetto dei soli limiti assoluti di immissione di cui all’art. 3 del D.P.C.M. 14/11/97.

Il medesimo decreto, tuttavia, stabilisce che le emissioni sonore delle infrastrutture di trasporto siano sottoposte, entro certe fasce territoriali di pertinenza, a limiti di ammissibilità separati ed indipendenti da quelli applicabili alle altre sorgenti sonore antropiche; solo al di fuori di tali fasce il rumore prodotto dalle infrastrutture stradali è da considerarsi congiuntamente a quello generato dalle altre sorgenti e quindi assoggettato ai normali limiti previsti dalla Classificazione Acustica.



Tale impostazione genera la necessità di disaggregare i contributi delle stesse infrastrutture dai livelli complessivi misurati e di analizzarli separatamente.

La definizione delle fasce di pertinenza e dei limiti acustici corrispondenti è demandata, per ogni tipologia di infrastruttura di trasporto, a specifici decreti attuativi. Per il traffico stradale, fasce e limiti sono normati dal D.P.R. n. 142/2004 recante “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della legge 26 ottobre 1995”, così come illustrato nella tabella che segue.

I valori riportati in colore blu in tabella sono stati definiti dalla Città di Torino all’art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del citato Piano di Classificazione Acustica.

Per quanto attiene le infrastrutture stradali presenti nell’area di indagine, l’estratto del Piano di Classificazione Acustica evidenzia come esse siano state tutte classificate come infrastrutture di tipo “E” o “F” ai fini dell’applicazione del D.P.R. n. 142/2004, con associata una fascia di pertinenza dell’ampiezza di 30 m e limiti di immissione pari 65 dBA per il periodo diurno e 55 dBA per il periodo notturno; non esistono strade di rango superiore in un intorno di 250 m.

Le facciate esposte verso strada dell’immobile ricadono interamente all’interno delle fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali, conseguentemente il contributo del rumore da traffico non concorre alla determinazione dei livelli sonori da confrontarsi con i limiti assoluti di immissione stabiliti dal Piano di Classificazione Acustica. Le facciate lato cortile sono schermate rispetto al traffico stradale e comunque sono situate al di fuori della fascia di pertinenza delle infrastrutture, pertanto in questo caso il rumore da traffico concorre alla determinazione dei livelli sonori da confrontarsi con i limiti assoluti di immissione.

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	---	--

Tipo di strada	Sottotipi a fini acustici	Ampiezza fascia pertinenza [m]	Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo		Altri ricettori	
			Diur. dB(A)	Nott. dB(A)	Diur. dB(A)	Nott. dB(A)
A autostrada	-	100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
B extraurbana principale	-	100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
C extraurbana secondaria	Ca (strada a carreggiate separate e tipo IV CNR 1980)	100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
	Cb (tutte le altre strade extraurbane secondarie)	100 (fascia A)	50	40	70	60
		50 (fascia B)			65	55
D urbana di scorrimento	Da (strade a carreggiate separate e interquartiere)	100	50	40	70	60
	Db (tutte le altre strade urbane di scorrimento)	100			65	55
E urbana di quartiere	-	30	50	40	65	55
F locale	-	30	50	40	65	55

* per le scuole vale il solo limite diurno

In BLU i valori stabiliti dal P.C.A. del Comune di Torino

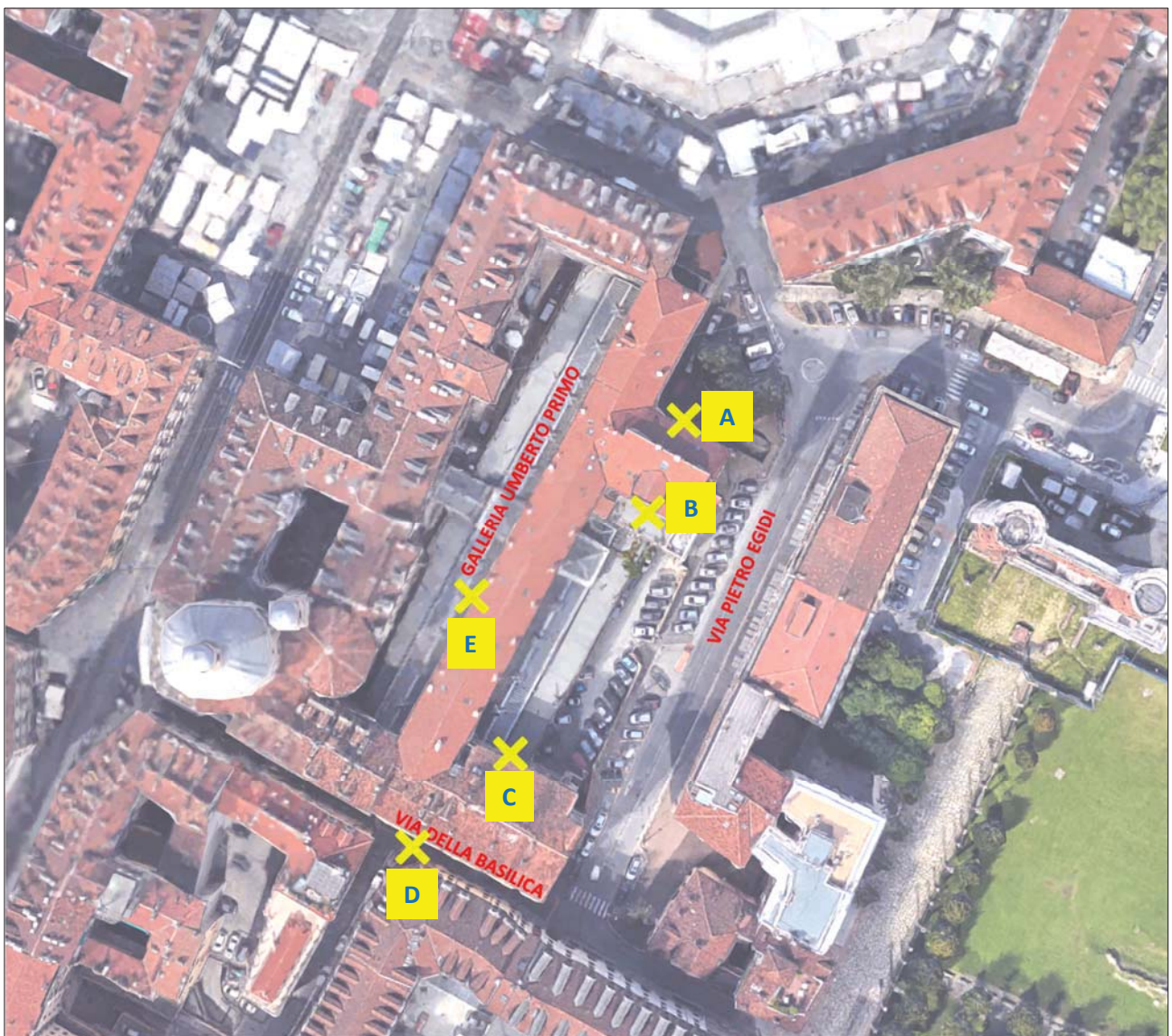
3 INDAGINI STRUMENTALI ESEGUITE

3.1 Pianificazione della campagna di rilievi fonometrici



Al fine di caratterizzare il clima acustico esistente nell'area allo stato attuale e di permettere la verifica della compatibilità del medesimo con la realizzazione di quanto in progetto:

- si è fatto riferimento ai risultati di una campagna di rilievi fonometrici effettuati nel settembre 2017;
- è stata appositamente effettuata una campagna di rilievi fonometrici nel febbraio 2020.

Il clima acustico è stato caratterizzato presso 5 postazioni, individuate nella foto aerea che segue.



Per tutta la durata dei rilievi le condizioni atmosferiche sono risultate idonee al corretto svolgimento, con vento inferiore a 5 m/s e assenza di precipitazioni, secondo quanto richiesto dal D.M. 16/03/98.

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	--	--

I microfoni sono sempre stati posizionati ad almeno 1 m da qualsiasi superficie riflettente.

Postazione A

Campagna:	anno 2017
Altezza:	2° piano f.t. (fonometro su asta in facciata all'edificio)
Durata:	24 ore

Postazione B

Campagna:	anno 2017
Altezza:	3° piano f.t. (fonometro su asta in facciata all'edificio)
Durata:	24 ore

Postazione C

Campagna:	anno 2020
Altezza:	2° piano f.t. (fonometro su asta in facciata all'edificio)
Durata:	24 ore

Postazione D



Campagna:	anno 2020
Altezza:	2° piano f.t. (fonometro su asta in facciata all'edificio)
Durata:	72 ore

Postazione E

Campagna:	anno 2020
Altezza:	3° piano f.t. (fonometro su asta in facciata all'edificio)
Durata:	12 ore

Nota:

le indicazioni di piano di cui sopra fanno riferimento al corpo di fabbricato principale; la quota del 2° piano f.t. del fabbricato principale corrisponde alla quota copertura piana del fabbricato compreso tra la c.d. “Galleria Piccola” e il cortile condominiale.

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	---	--

3.2 Strumentazione utilizzata

Al fine di acquisire i dati tecnici di interesse, è stata predisposta la seguente strumentazione.

Campagna di rilievi anno 2017:

- analizzatore 01dB mod.Fusion matricola 10839
(cert. Taratura ACOEM - CE-DTE-L-15-PVE-34166);

La catena di misura utilizzata risponde ai requisiti della classe 1 stabiliti negli standard I.E.C. n. 651 del 1979 e n. 804 gruppo 1 del 1985 ed è stata calibrata all'inizio ed al termine dei rilievi con calibratore Bruel&Kjaer tipo 4231 matr. n. 2556661.

Campagna di rilievi anno 2020:

- analizzatore Bruel&Kjaer mod. 2250 matricola 3004787
(cert. Taratura LAT 213 - S2002600SLM - 05/02/20220);
- analizzatore NorSonic mod. Nor140 matricola 1407218 (postazione P1)
(cert. Taratura LAT213 - S1819900SLM - 03/08/2018).

Le catene di misura utilizzate rispondono ai requisiti della classe 1 stabiliti negli standard I.E.C. n. 651 del 1979 e n. 804 gruppo 1 del 1985 e sono state clibrate all'inizio ed al termine dei rilievi con calibratore Bruel&Kjaer tipo 4231 matr. n. 2191015.



I certificati di taratura degli strumenti utilizzati possono essere esibiti in originale su richiesta.

3.3 Risultati dei rilievi fonometrici

Durante i rilievi sono stati acquisiti tutti i parametri acustici di interesse: livello equivalente LAeq, parametri statistici LA99 ed LA90, ecc.

A seguire sono riportate tabelle riassuntive dei principali parametri acquisiti ed i tracciati di time history relativi al livello equivalente.

Per l'analisi dei dati acquisiti è stato utilizzato, a seconda dello strumento, il software Bruel&Kjaer Evaluator; 01dB dB-Trait; NorSonic NorRewiw 6.1.

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	---	--

Postazione A

Periodo	Durata	L _{Aeq}	L _{A90}	L _{A95}	L _{A99}
18/09/2017 18:00	1 h	58,7	52,0	50,9	49,7
18/09/2017 19:00	1 h	60,1	51,5	50,5	49,0
18/09/2017 20:00	1 h	58,2	51,8	50,7	48,8
18/09/2017 21:00	1 h	56,0	48,3	47,2	45,5
18/09/2017 22:00	1 h	58,7	45,7	44,6	42,6
18/09/2017 23:00	1 h	51,9	43,4	42,2	40,2
19/09/2017 00:00	1 h	50,1	39,7	38,4	36,1
19/09/2017 01:00	1 h	45,4	33,6	32,3	30,5
19/09/2017 02:00	1 h	38,4	30,3	30,0	29,6
19/09/2017 03:00	1 h	41,7	31,5	30,7	29,5
19/09/2017 04:00	1 h	48,2	37,0	35,9	32,5
19/09/2017 05:00	1 h	53,8	45,7	44,9	42,3
19/09/2017 06:00	1 h	56,2	47,3	46,5	45,0
19/09/2017 07:00	1 h	58,9	51,2	50,3	48,9
19/09/2017 08:00	1 h	59,8	52,1	51,2	49,5
19/09/2017 09:00	1 h	59,1	51,4	50,6	49,4
19/09/2017 10:00	1 h	58,5	52,3	51,6	49,6
19/09/2017 11:00	1 h	58,4	52,2	51,5	50,5
19/09/2017 12:00	1 h	59,9	52,1	50,9	49,3
19/09/2017 13:00	1 h	57,7	50,7	49,9	48,7
19/09/2017 14:00	1 h	60,3	52,4	51,4	49,4
19/09/2017 15:00	1 h	58,8	52,3	51,1	48,8
19/09/2017 16:00	1 h	59,3	51,5	50,6	49,0
19/09/2017 17:00	1 h	59,3	51,4	50,4	48,9
Complessivo giorno	16h	58,8	51,1	49,8	47,3
Complessivo notte	8h	52,3	33,5	31,6	30,0

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	---	--


Postazione B

Periodo	Durata	L _{Aeq}	L _{A90}	L _{A95}	L _{A99}
20/09/2017 14:00	1 h	55,3	46,0	43,2	37,6
20/09/2017 15:00	1 h	57,7	49,5	47,6	43,5
20/09/2017 16:00	1 h	56,3	51,5	50,0	46,3
20/09/2017 17:00	1 h	56,3	52,3	50,9	48,5
20/09/2017 18:00	1 h	56,6	52,2	50,2	47,0
20/09/2017 19:00	1 h	56,7	51,1	49,3	45,4
20/09/2017 20:00	1 h	54,2	46,6	44,5	40,2
20/09/2017 21:00	1 h	53,1	45,4	43,4	39,5
20/09/2017 22:00	1 h	52,6	45,0	42,2	37,3
20/09/2017 23:00	1 h	52,0	39,6	36,5	29,4
21/09/2017 00:00	1 h	51,0	34,0	30,8	27,3
21/09/2017 01:00	1 h	45,3	23,6	22,2	21,1
21/09/2017 02:00	1 h	45,6	20,7	20,4	20,0
21/09/2017 03:00	1 h	42,5	21,4	21,1	20,6
21/09/2017 04:00	1 h	47,9	23,6	23,1	22,3
21/09/2017 05:00	1 h	51,7	37,6	34,4	30,2
21/09/2017 06:00	1 h	53,4	41,2	36,1	31,1
21/09/2017 07:00	1 h	57,8	53,3	51,2	46,4
21/09/2017 08:00	1 h	58,4	56,7	55,2	52,3
21/09/2017 09:00	1 h	57,7	54,4	53,0	51,0
21/09/2017 10:00	1 h	56,9	53,5	52,1	49,8
21/09/2017 11:00	1 h	56,6	52,7	51,2	48,3
21/09/2017 12:00	1 h	57,7	53,4	51,6	47,6
21/09/2017 13:00	1 h	56,2	51,8	49,9	46,2
Complessivo giorno	16h	55,2	30,9	22,5	18,9
Complessivo notte	8h	49,8	22,8	21,5	20,5

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	---	--

Postazione C

Periodo	Durata	L _{Aeq}	L _{A90}	L _{A95}	L _{A99}
08/02/2020 06:00	1 h	50,9	41,0	40,9	40,6
08/02/2020 07:00	1 h	52,7	41,9	41,6	41,1
08/02/2020 08:00	1 h	56,6	45,3	43,8	42,5
08/02/2020 09:00	1 h	59,1	47,4	46,7	45,8
08/02/2020 10:00	1 h	58,8	49,5	48,5	46,9
08/02/2020 11:00	1 h	61,6	52,5	51,0	49,0
08/02/2020 12:00	1 h	59,8	53,1	52,2	50,7
08/02/2020 13:00	1 h	59,7	53,8	52,9	51,3
08/02/2020 14:00	1 h	58,3	53,1	52,3	50,6
08/02/2020 15:00	1 h	58,8	51,6	50,8	49,2
08/02/2020 16:00	1 h	59,8	52,7	51,7	49,7
08/02/2020 17:00	1 h	59,5	53,7	52,4	50,4
08/02/2020 18:00	1 h	60,0	53,4	52,5	50,8
08/02/2020 19:00	1 h	63,5	53,5	52,3	50,7
08/02/2020 20:00	1 h	61,8	57,1	56,1	54,5
08/02/2020 21:00	1 h	60,9	57,2	56,5	55,4
08/02/2020 22:00	1 h	61,8	55,4	54,6	53,2
08/02/2020 23:00	1 h	59,7	55,9	55,2	54,0
09/02/2020 00:00	1 h	61,1	55,6	54,5	52,5
09/02/2020 01:00	1 h	59,1	47,6	46,2	44,0
09/02/2020 02:00	1 h	57,7	43,4	42,7	41,7
09/02/2020 03:00	1 h	49,7	41,5	41,1	40,8
09/02/2020 04:00	1 h	48,1	40,7	40,6	40,4
09/02/2020 05:00	1 h	49,5	40,6	40,5	40,3

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	---	--


Postazione C

Periodo	Durata	L _{Aeq}	L _{A90}	L _{A95}	L _{A99}
09/02/2020 06:00	1 h	49,3	40,7	40,6	40,4
09/02/2020 07:00	1 h	51,8	41,1	41,0	40,7
09/02/2020 08:00	1 h	52,3	41,8	41,6	41,4
09/02/2020 09:00	1 h	57,8	44,1	43,4	42,6
09/02/2020 10:00	1 h	58,9	44,9	44,2	43,5
09/02/2020 11:00	1 h	56,3	48,0	46,8	44,8
09/02/2020 12:00	1 h	58,7	49,5	48,2	46,2
09/02/2020 13:00	1 h	59,0	49,2	48,2	46,6
09/02/2020 14:00	1 h	55,5	48,8	48,0	46,8
09/02/2020 15:00	1 h	56,8	48,5	47,6	46,1
09/02/2020 16:00	1 h	58,0	51,0	50,1	48,2
09/02/2020 17:00	1 h	58,6	51,1	50,0	48,5
09/02/2020 18:00	1 h	57,3	50,6	49,8	48,5
09/02/2020 19:00	1 h	58,6	50,1	49,1	47,5
09/02/2020 20:00	1 h	60,5	49,0	47,8	45,8
09/02/2020 21:00	1 h	55,7	45,1	44,2	43,0
09/02/2020 22:00	1 h	55,3	43,7	42,9	42,0
09/02/2020 23:00	1 h	57,1	43,8	43,3	42,4
10/02/2020 00:00	1 h	54,5	43,6	42,6	41,7
10/02/2020 01:00	1 h	52,2	41,5	41,3	41,0
10/02/2020 02:00	1 h	48,8	40,9	40,8	40,6
10/02/2020 03:00	1 h	43,5	40,8	40,7	40,6
10/02/2020 04:00	1 h	43,9	40,8	40,8	40,6
10/02/2020 05:00	1 h	47,1	41,0	40,9	40,8

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	---	--

Postazione C

Periodo	Durata	L _{Aeq}	L _{A90}	L _{A95}	L _{A99}
10/02/2020 06:00	1 h	50,9	41,6	41,4	41,2
10/02/2020 07:00	1 h	56,8	42,6	42,3	41,9
10/02/2020 08:00	1 h	59,1	47,1	45,8	43,9
10/02/2020 09:00	1 h	60,4	54,2	53,1	51,4
10/02/2020 10:00	1 h	58,8	51,1	50,0	48,1
10/02/2020 11:00	1 h	61,5	53,1	52,0	49,9
10/02/2020 12:00	1 h	59,5	52,0	50,7	48,9
10/02/2020 13:00	1 h	58,7	51,1	50,0	48,3
10/02/2020 14:00	1 h	59,0	52,2	51,1	49,4
10/02/2020 15:00	1 h	72,2	52,0	50,8	49,0
10/02/2020 16:00	1 h	58,7	52,0	51,1	49,3
10/02/2020 17:00	1 h	59,0	51,4	50,4	48,8
10/02/2020 18:00	1 h	58,3	51,6	50,5	48,7
10/02/2020 19:00	1 h	60,0	53,2	52,0	50,0
10/02/2020 20:00	1 h	60,3	54,5	53,6	51,9
10/02/2020 21:00	1 h	59,9	49,8	48,5	46,5
10/02/2020 22:00	1 h	59,0	47,0	46,2	45,2
10/02/2020 23:00	1 h	54,0	45,7	45,0	44,0
11/02/2020 00:00	1 h	54,9	44,1	43,4	42,6
11/02/2020 01:00	1 h	52,8	42,8	42,2	41,5
11/02/2020 02:00	1 h	48,1	41,1	40,9	40,7
11/02/2020 03:00	1 h	44,5	41,3	41,1	41,0
11/02/2020 04:00	1 h	48,1	41,3	41,1	40,9
11/02/2020 05:00	1 h	51,9	42,0	41,8	41,5



Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidio - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	--	--

Postazione C

Periodo	Durata	L _{Aeq}	L _{A90}	L _{A95}	L _{A99}
08/02/2020 06:00	16h	59,7	47,1	42,9	41,2
09/02/2020 06:00	16h	57,3	42,7	41,6	40,8
10/02/2020 06:00	16h	62,6	48,6	43,7	41,7
Media giorno		59,9	46,1	42,7	41,2
08/02/2020 22:00	8h	58,3	41,2	40,8	40,5
09/02/2020 22:00	8h	52,6	41,0	40,9	40,7
10/02/2020 22:00	8h	53,6	41,5	41,3	41,0
Media notte		54,8	41,2	41,0	40,7

Postazione E

Periodo	Durata	L _{Aeq}	L _{A90}	L _{A95}	L _{A99}
10/02/2020 09:00	1 h	35,7	32,0	31,4	30,7
10/02/2020 10:00	1 h	37,7	33,0	32,3	31,3
10/02/2020 11:00	1 h	39,3	33,4	32,5	30,9
10/02/2020 12:00	1 h	39,9	33,0	31,8	30,5
10/02/2020 13:00	1 h	37,5	31,5	31,0	30,1
10/02/2020 14:00	1 h	35,2	30,1	29,6	29,1
10/02/2020 15:00	1 h	35,1	32,2	31,8	31,1
10/02/2020 16:00	1 h	36,9	33,2	32,8	32,1
10/02/2020 17:00	1 h	39,3	35,1	34,5	34,0
10/02/2020 18:00	1 h	37,8	32,0	31,0	29,6
10/02/2020 19:00	1 h	36,4	30,3	29,8	29,1
10/02/2020 20:00	1 h	34,3	30,9	30,3	29,5
impianto	34'	41,1	39,3	39,1	39,0
C complessivo giorno	12h	37,4	31,4	30,7	29,6

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	---	--

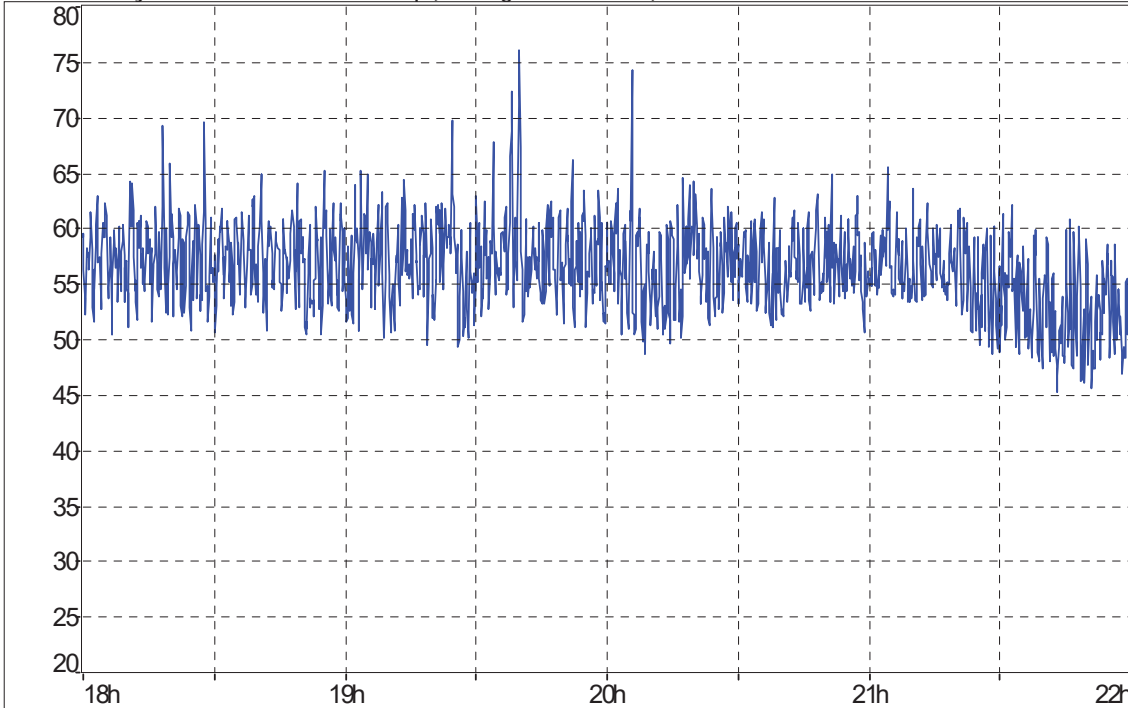
Postazione D

Periodo	Durata	L _{Aeq}	L _{A90}	L _{A95}	L _{A99}
07/02/2020 22:00	1 h	51,9	38,1	37,5	37,0
07/02/2020 23:00	1 h	51,2	37,7	36,9	35,7
08/02/2020 00:00	1 h	51,0	36,6	36,1	35,1
08/02/2020 01:00	1 h	47,2	34,2	33,8	33,1
08/02/2020 02:00	1 h	46,0	33,5	33,1	32,3
08/02/2020 03:00	1 h	43,0	33,9	33,4	32,5
08/02/2020 04:00	1 h	45,9	35,0	34,4	33,6
08/02/2020 05:00	1 h	47,6	37,8	37,1	36,2
08/02/2020 06:00	1 h	49,1	40,4	39,8	38,9
08/02/2020 07:00	1 h	52,3	42,7	41,4	39,4
08/02/2020 08:00	1 h	64,3	41,5	40,9	39,7
08/02/2020 09:00	1 h	52,8	42,7	41,7	40,2
08/02/2020 10:00	1 h	53,8	42,9	42,0	40,5
08/02/2020 11:00	1 h	53,5	43,0	42,2	40,7
08/02/2020 12:00	1 h	53,7	43,5	42,2	40,7
08/02/2020 13:00	1 h	52,6	41,8	41,0	39,8
08/02/2020 14:00	1 h	52,3	41,5	40,6	39,2
08/02/2020 15:00	1 h	55,9	41,8	40,7	39,2
08/02/2020 16:00	1 h	53,5	43,5	42,3	40,8
08/02/2020 17:00	1 h	53,7	45,0	43,9	42,0
08/02/2020 18:00	1 h	53,2	42,6	41,4	39,7
08/02/2020 19:00	1 h	54,1	43,7	42,5	40,7
08/02/2020 20:00	1 h	52,6	42,5	41,5	40,2
08/02/2020 21:00	1 h	51,4	39,2	38,4	37,2
Complessivo giorno	16h	55,6	42,1	41,0	39,2
Complessivo notte	8h	48,9	34,7	34,1	33,1

Postazione A

18/09/2017 18:00 - 18/09/2017 22:00

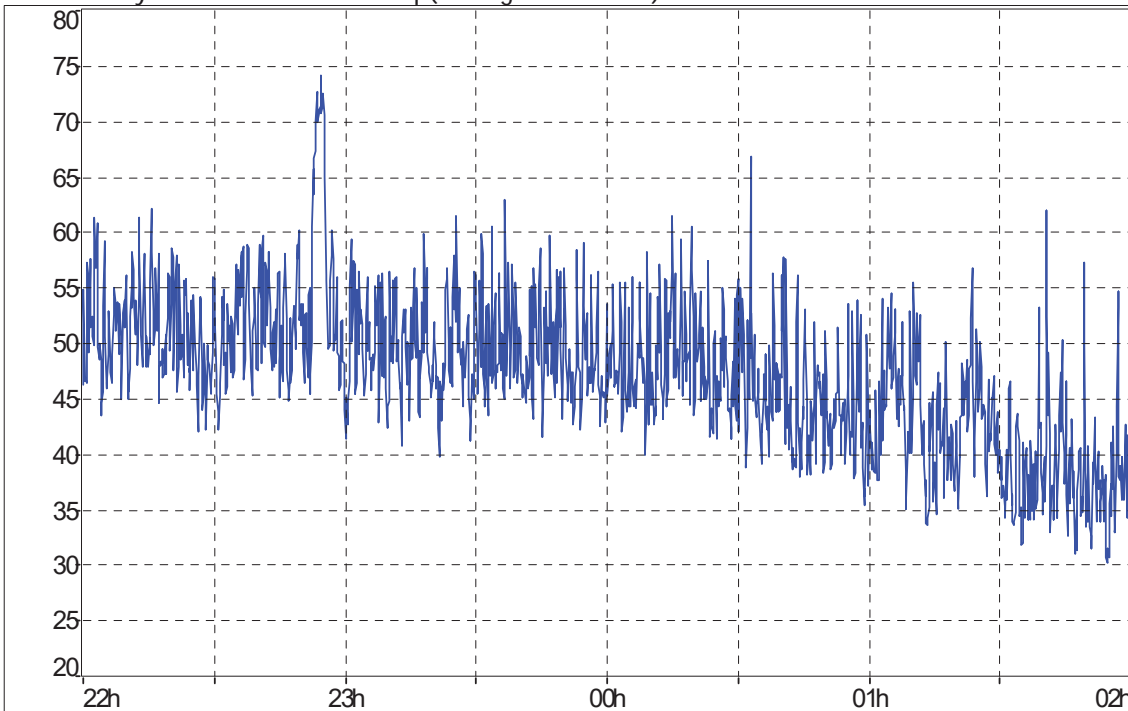
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione A

18/09/2017 22:00 - 19/09/2017 02:00

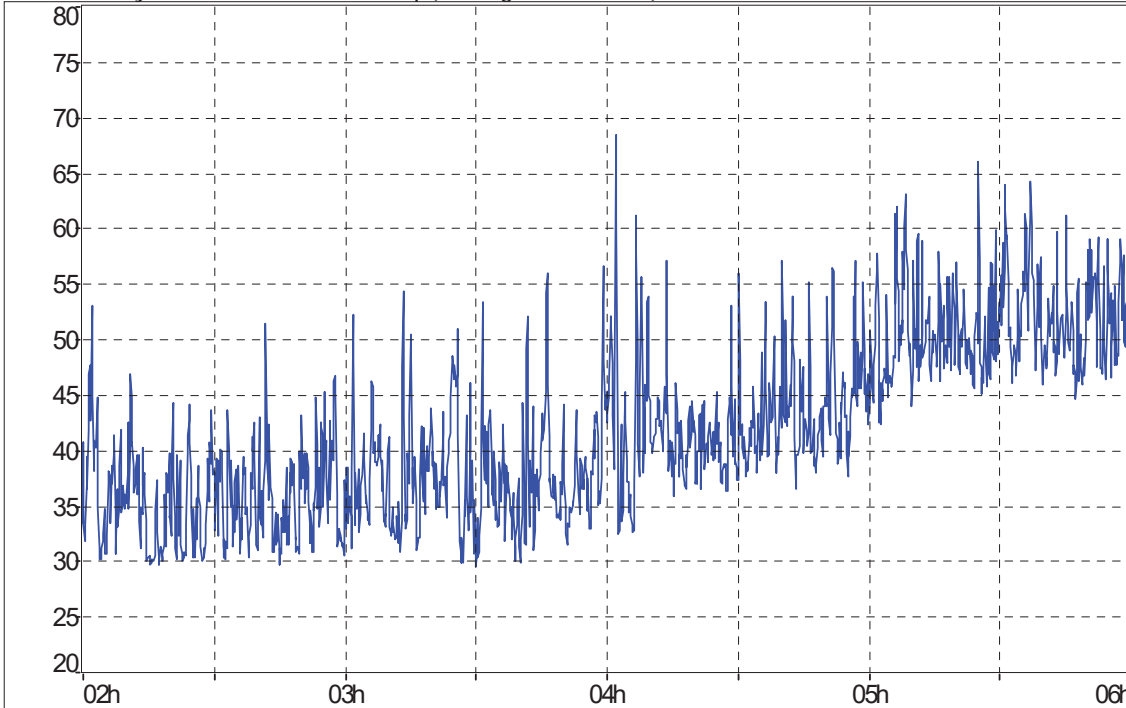
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione A

19/09/2017 02:00 - 19/09/2017 06:00

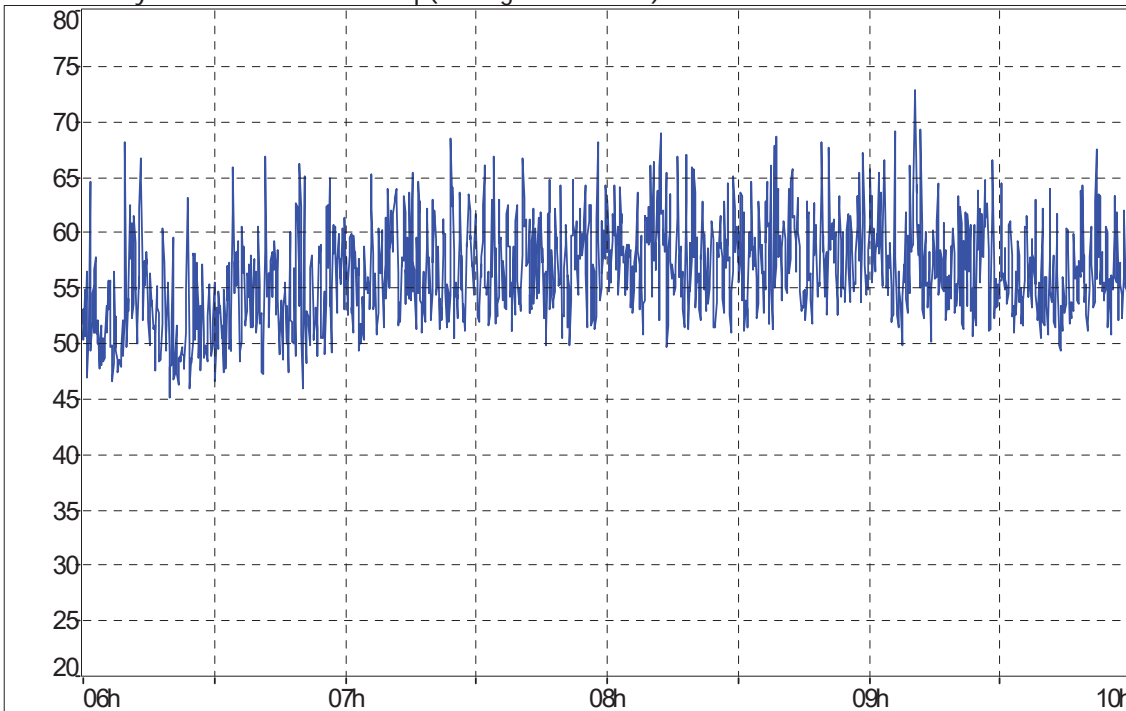
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione A

19/09/2017 06:00 - 19/09/2017 10:00

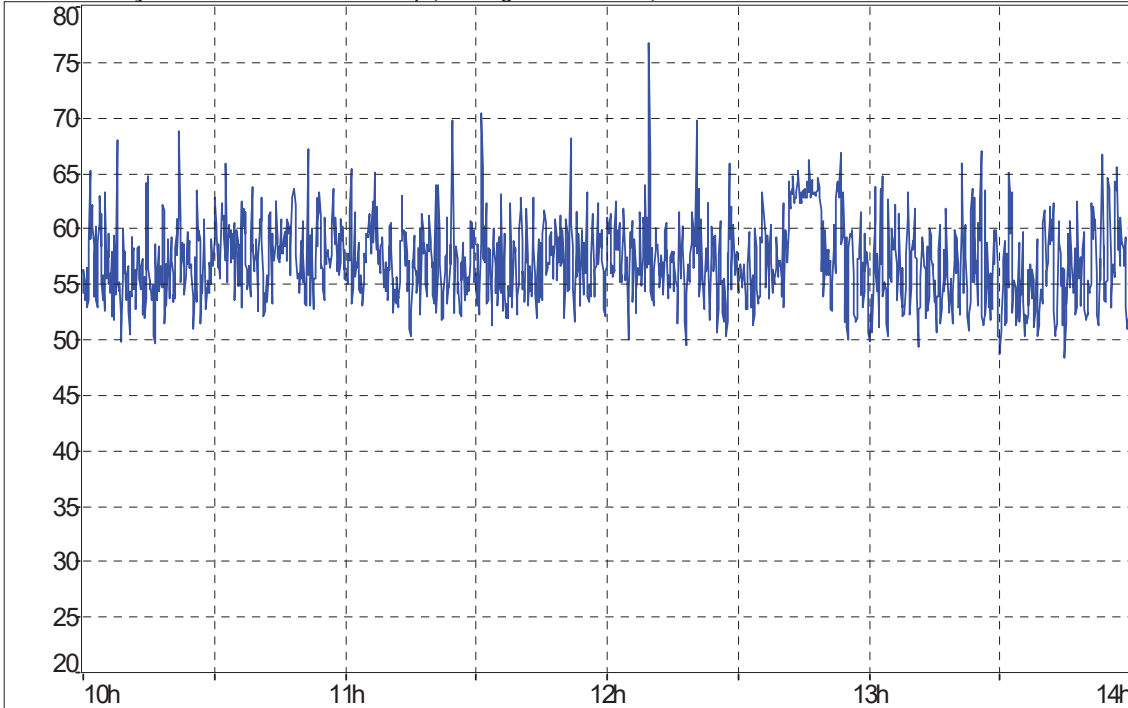
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione A

19/09/2017 10:00 - 19/09/2017 14:00

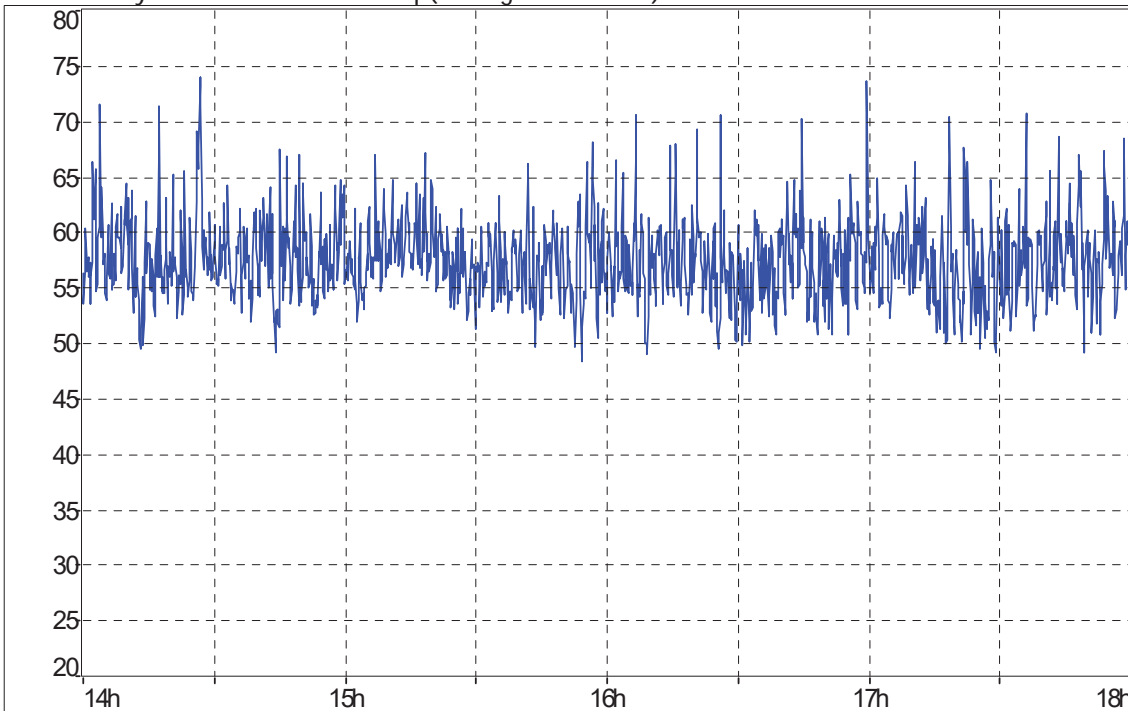
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione A

19/09/2017 14:00 - 19/09/2017 18:00

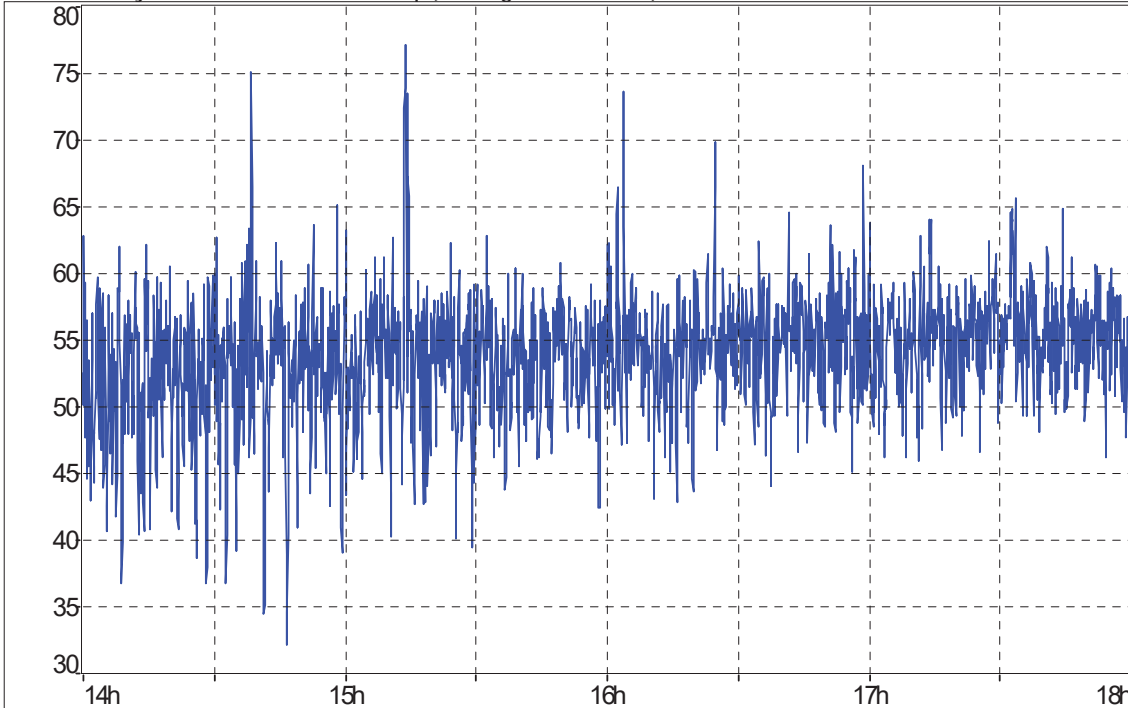
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione B

20/09/2017 14:00 - 20/09/2017 18:00

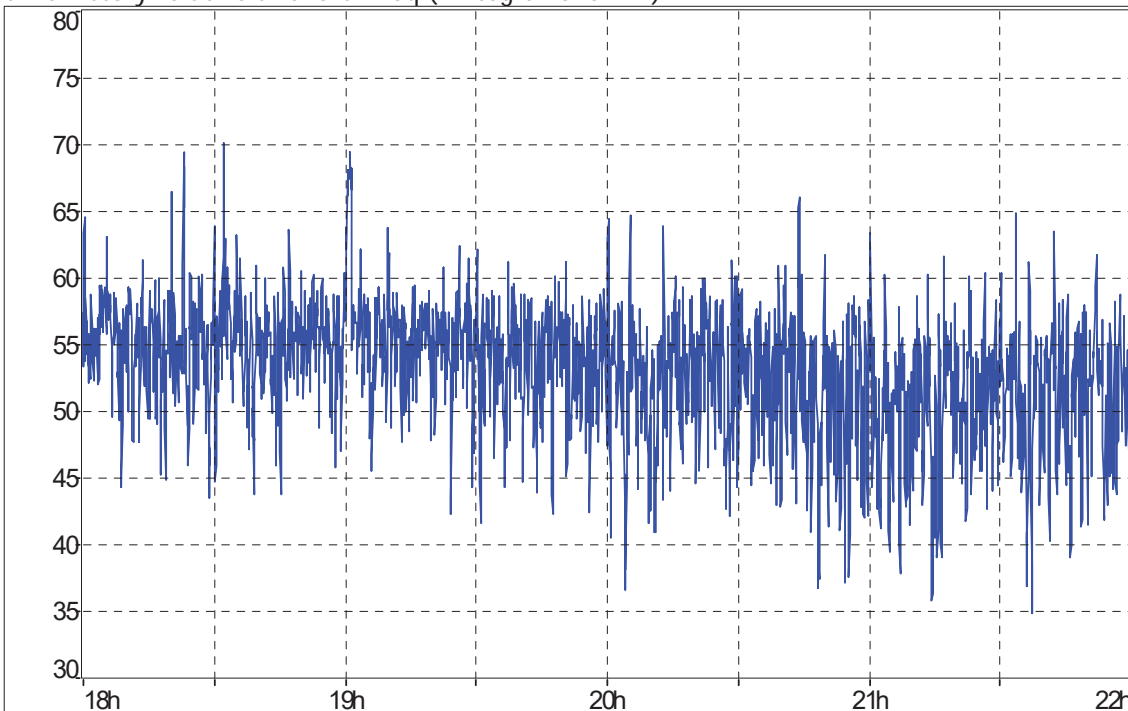
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione B

20/09/2017 18:00 - 20/09/2017 22:00

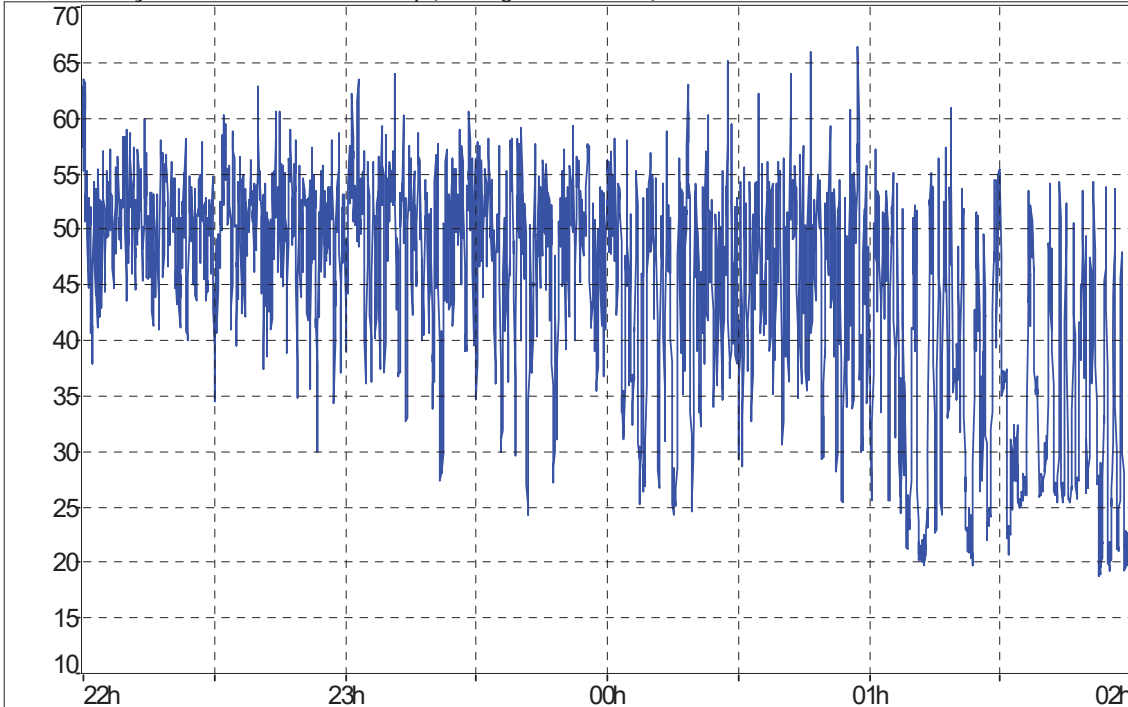
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione B

20/09/2017 22:00 - 21/09/2017 02:00

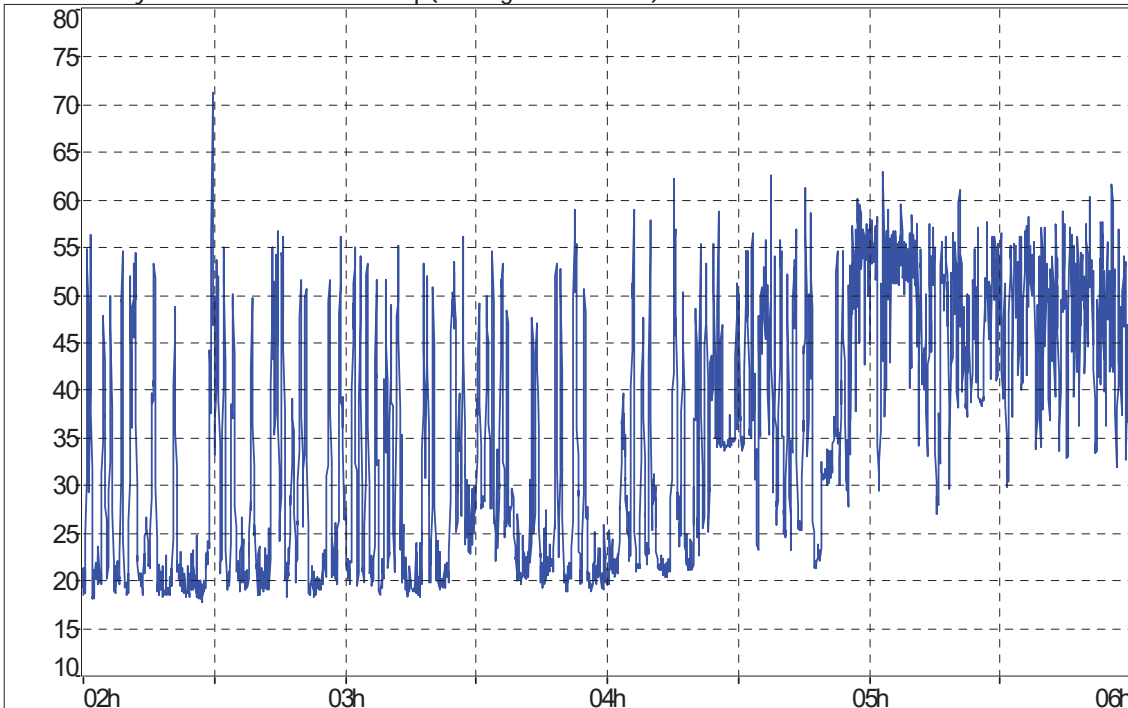
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione B

21/09/2017 02:00 - 21/09/2017 06:00

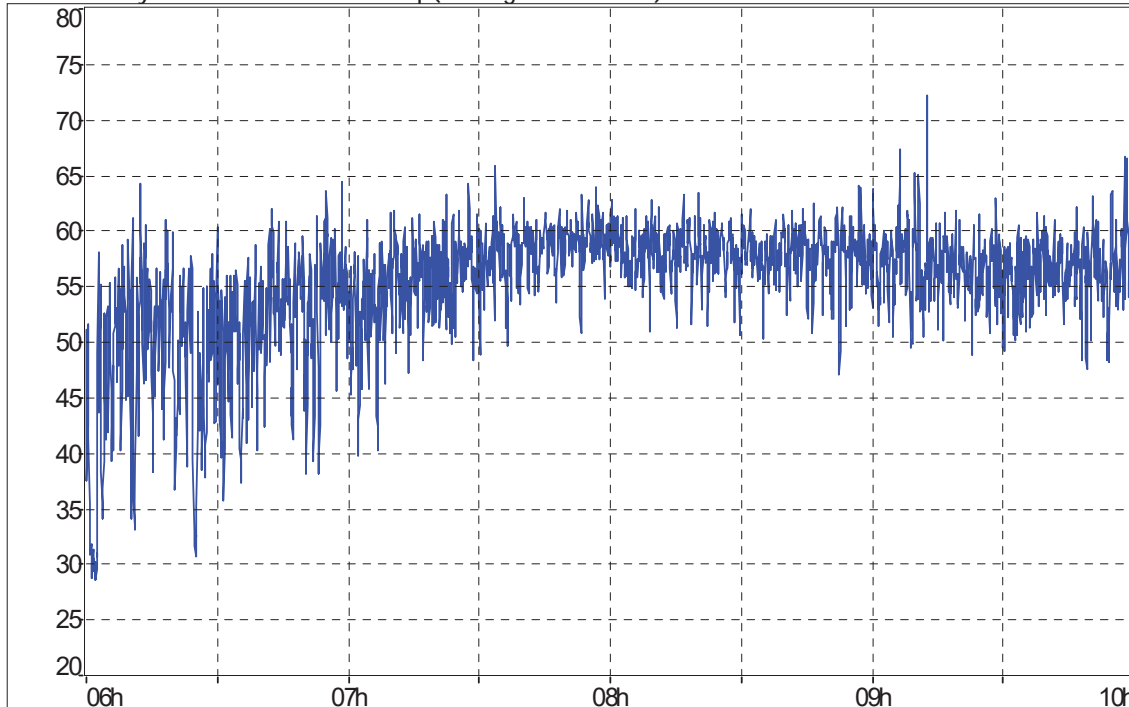
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione B

21/09/2017 06:00 - 21/09/2017 10:00

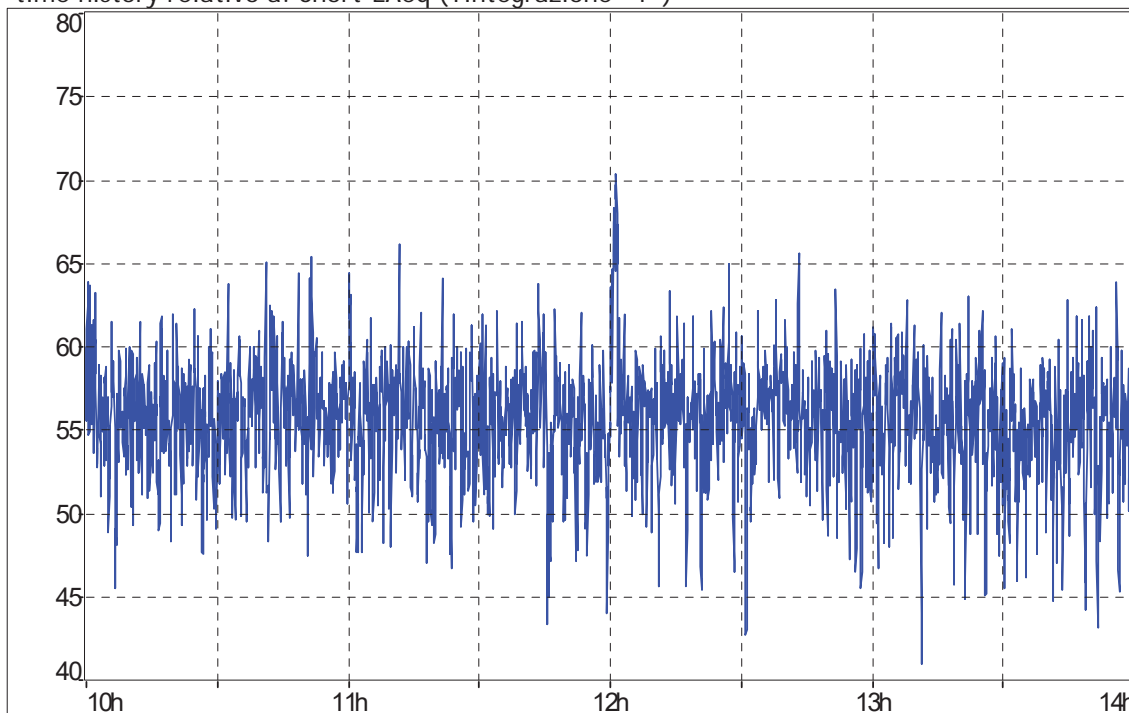
time history relativo a: Short-LAeq (Tinte-grazione =1")



Postazione B

21/09/2017 10:00 - 21/09/2017 14:00

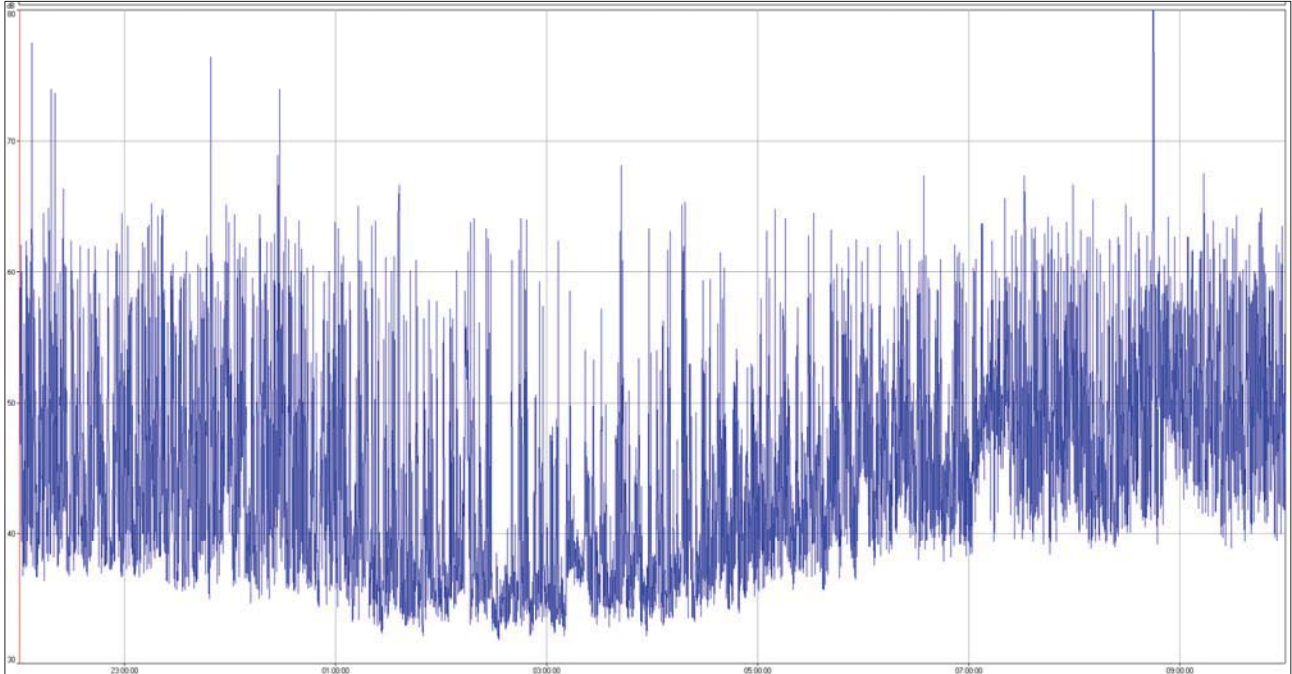
time history relativo a: Short-LAeq (Tinte-grazione =1")



Postazione C

07/02/2020 22:00 - 08/02/2020 10:00

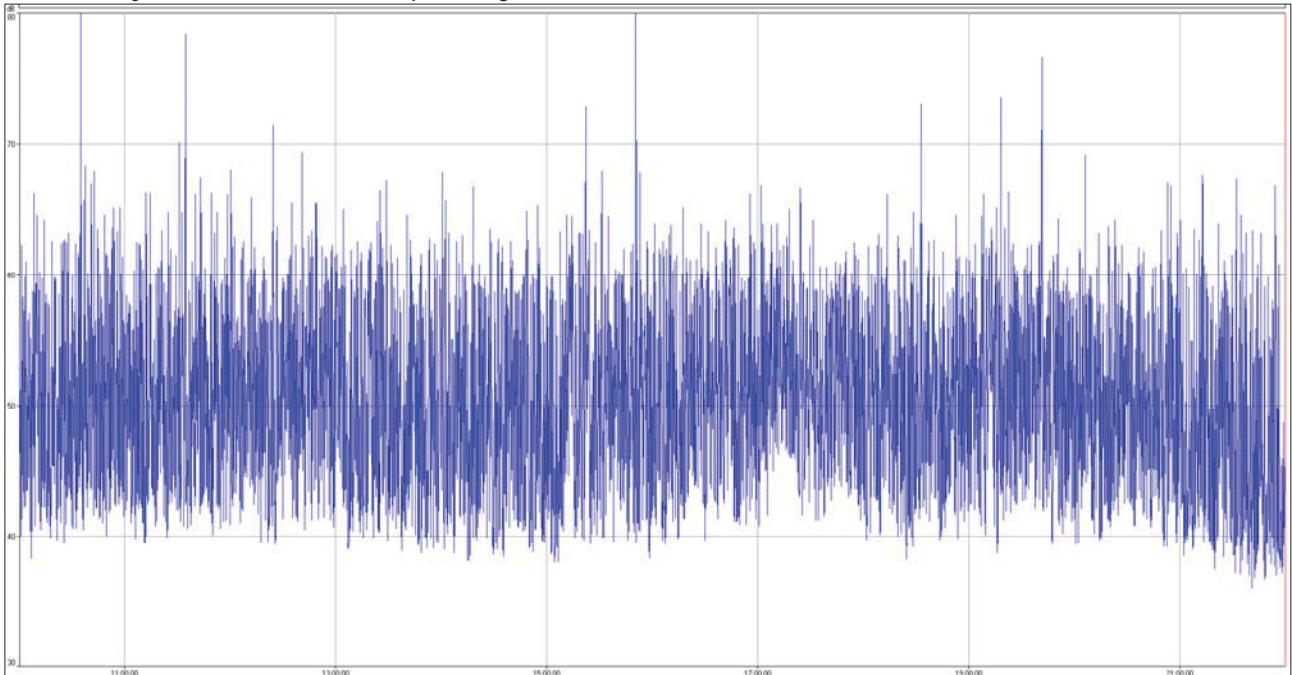
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione C

08/02/2020 10:00 - 08/02/2020 22:00

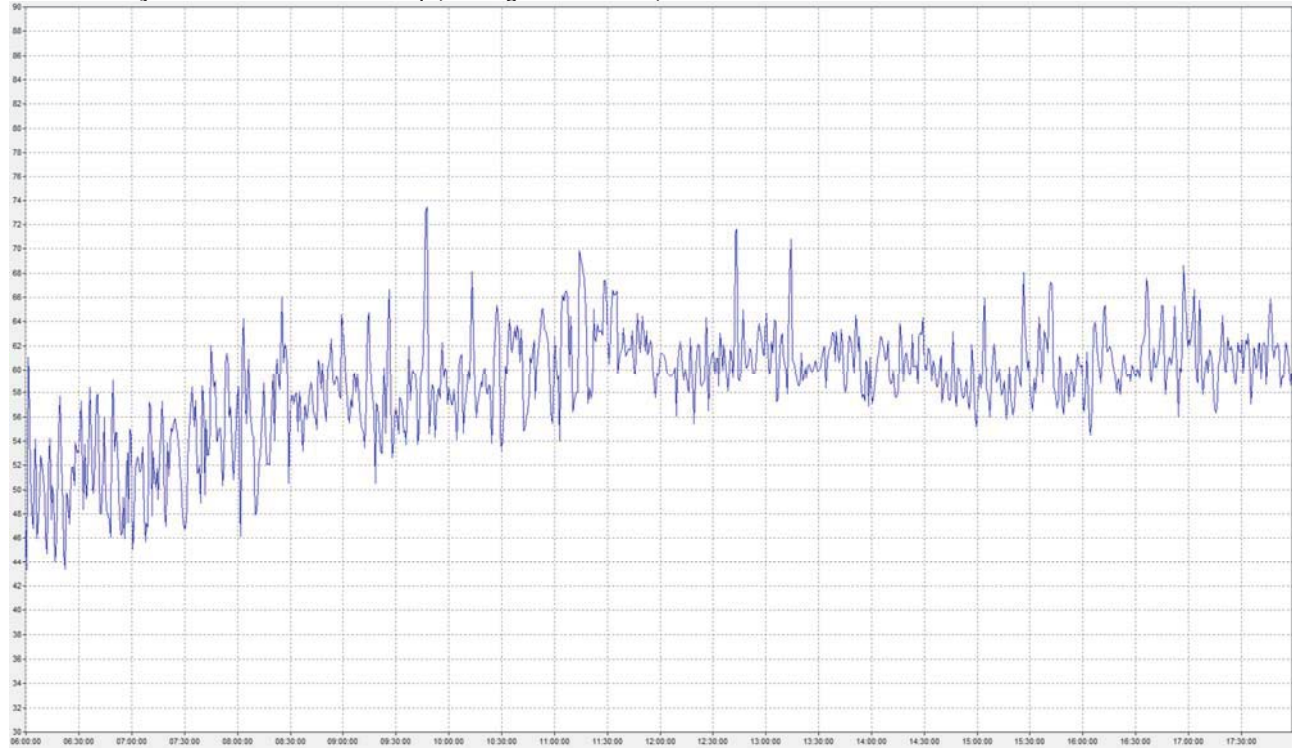
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione D

08/02/2020 6:00 - 08/02/2020 18:00

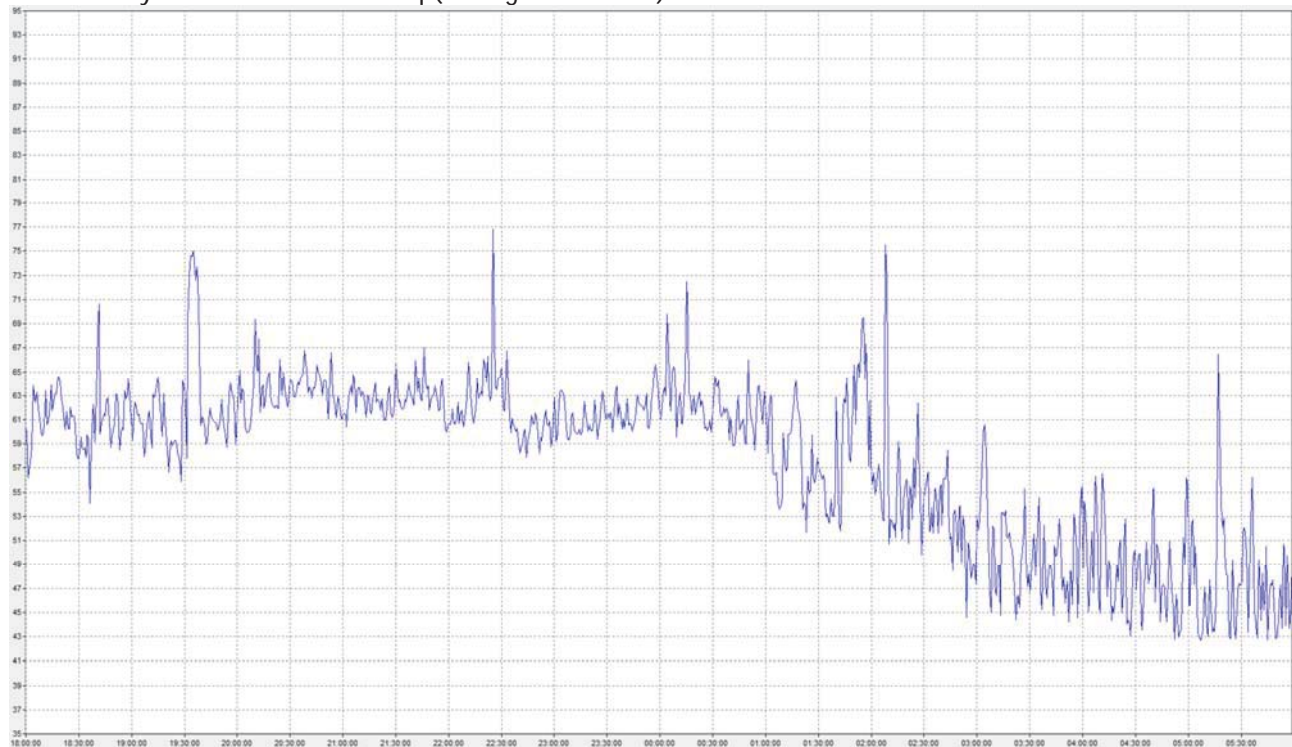
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione D

08/02/2020 18:00 - 09/02/2020 06:00

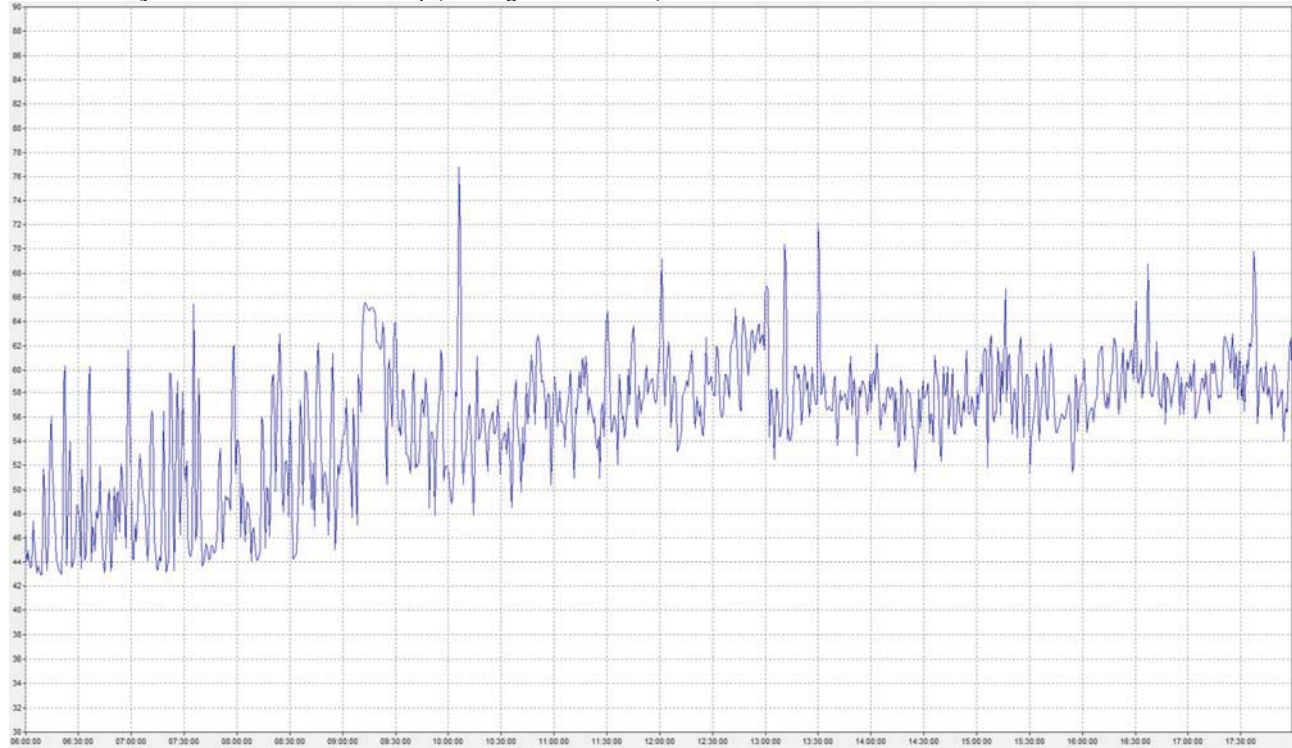
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione D

09/02/2020 6:00 - 09/02/2020 18:00

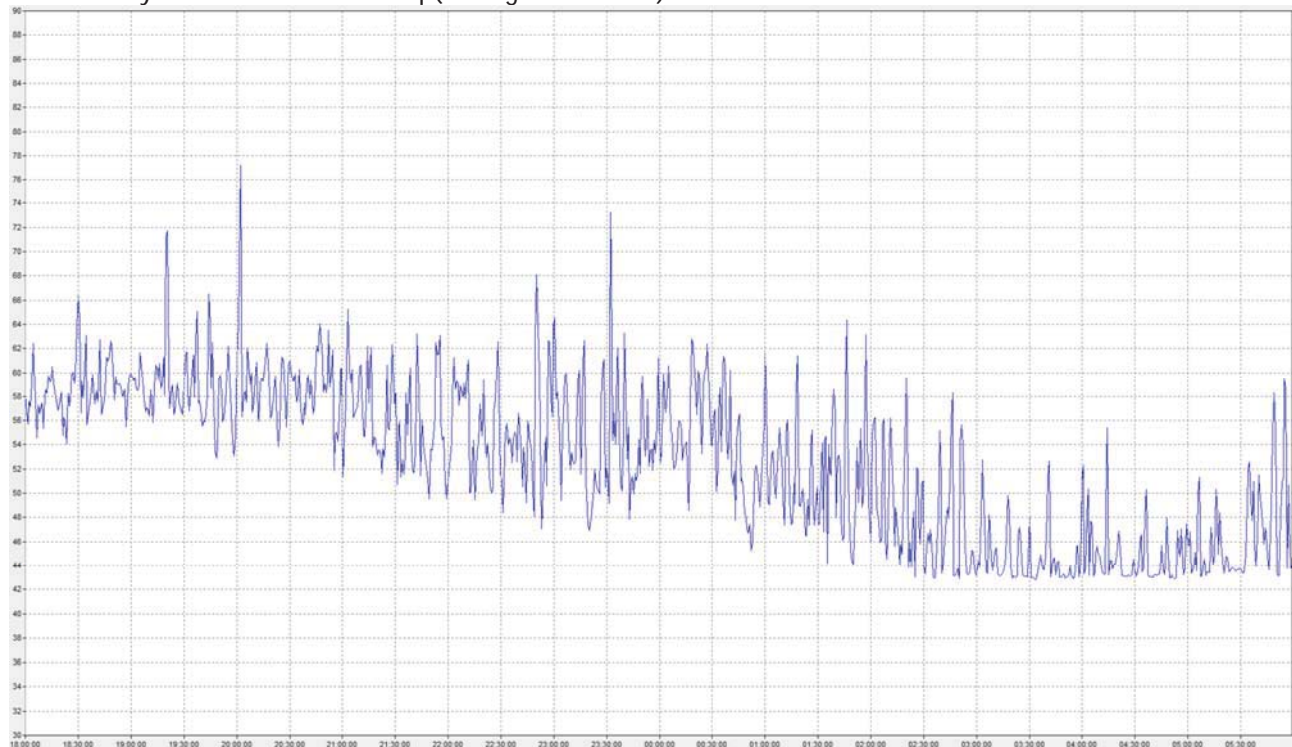
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione D

09/02/2020 18:00 - 10/02/2020 6:00

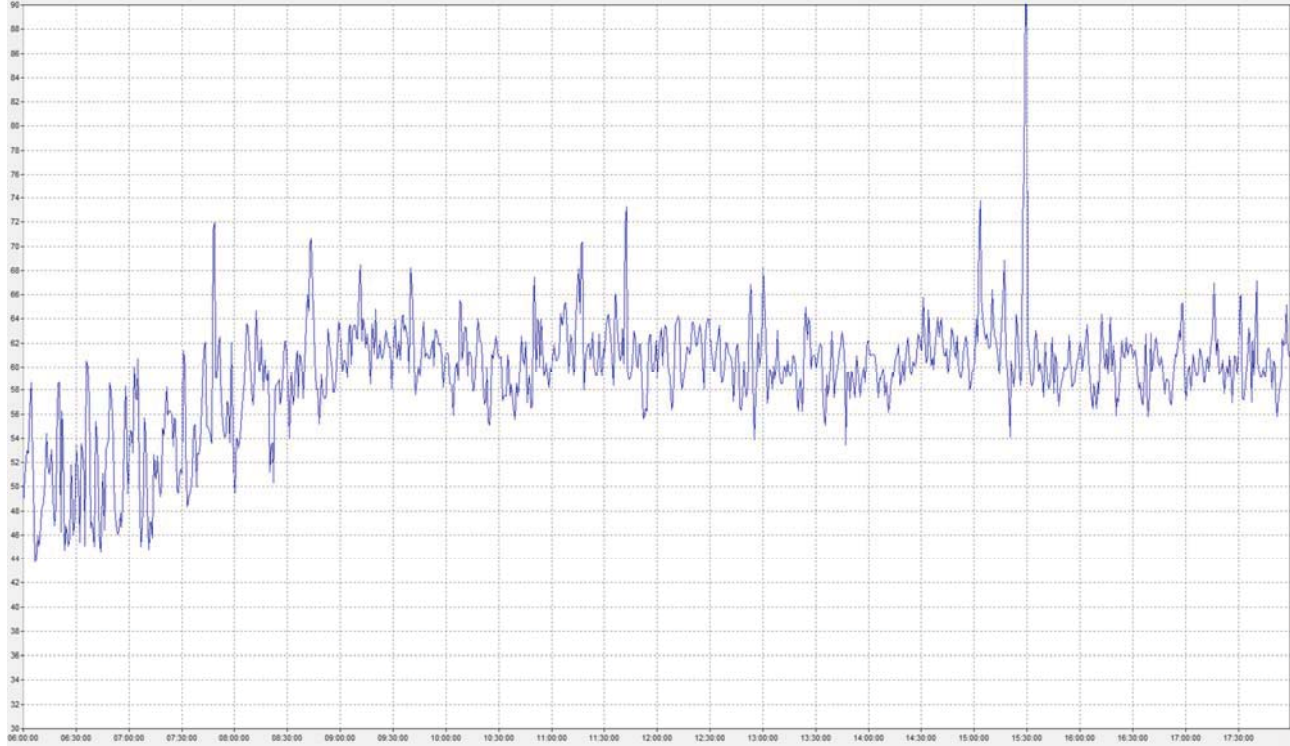
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione D

10/02/2020 6:00 -10/02/2020 18:00

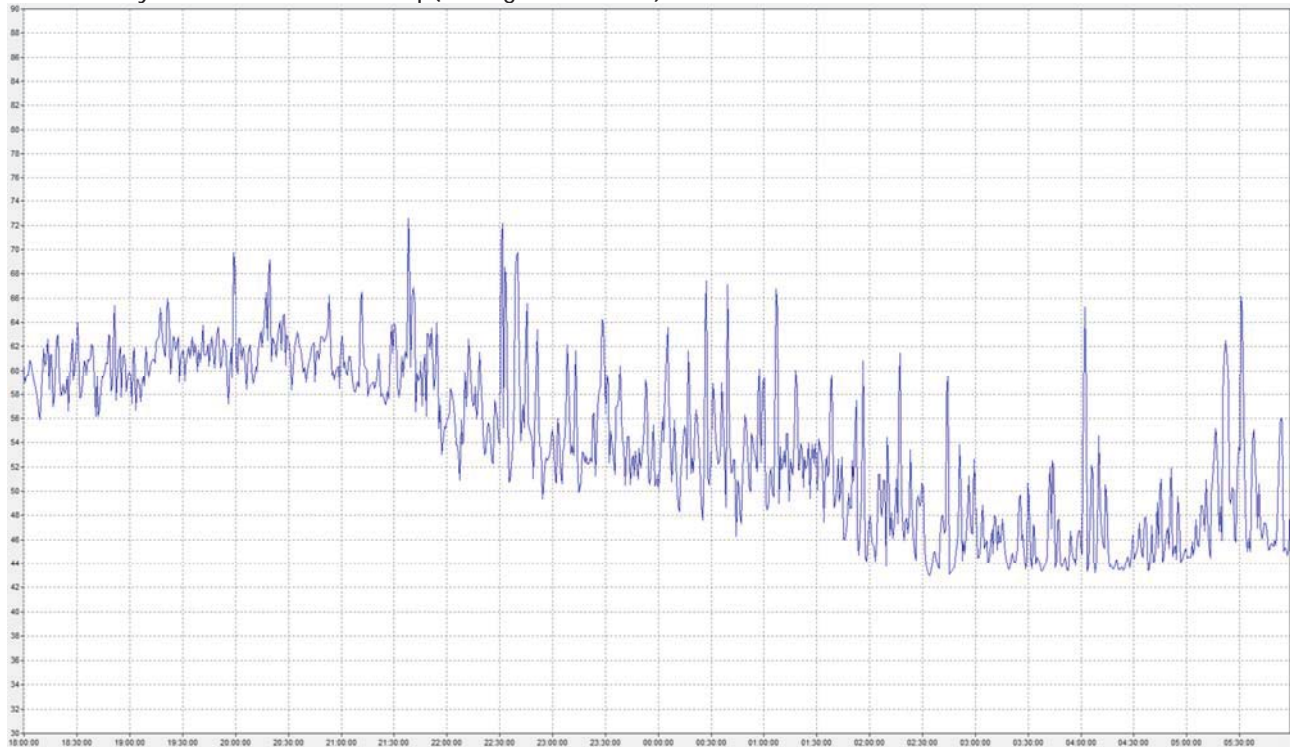
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione D

10/02/2020 18:00 - 11/02/2020 06:00

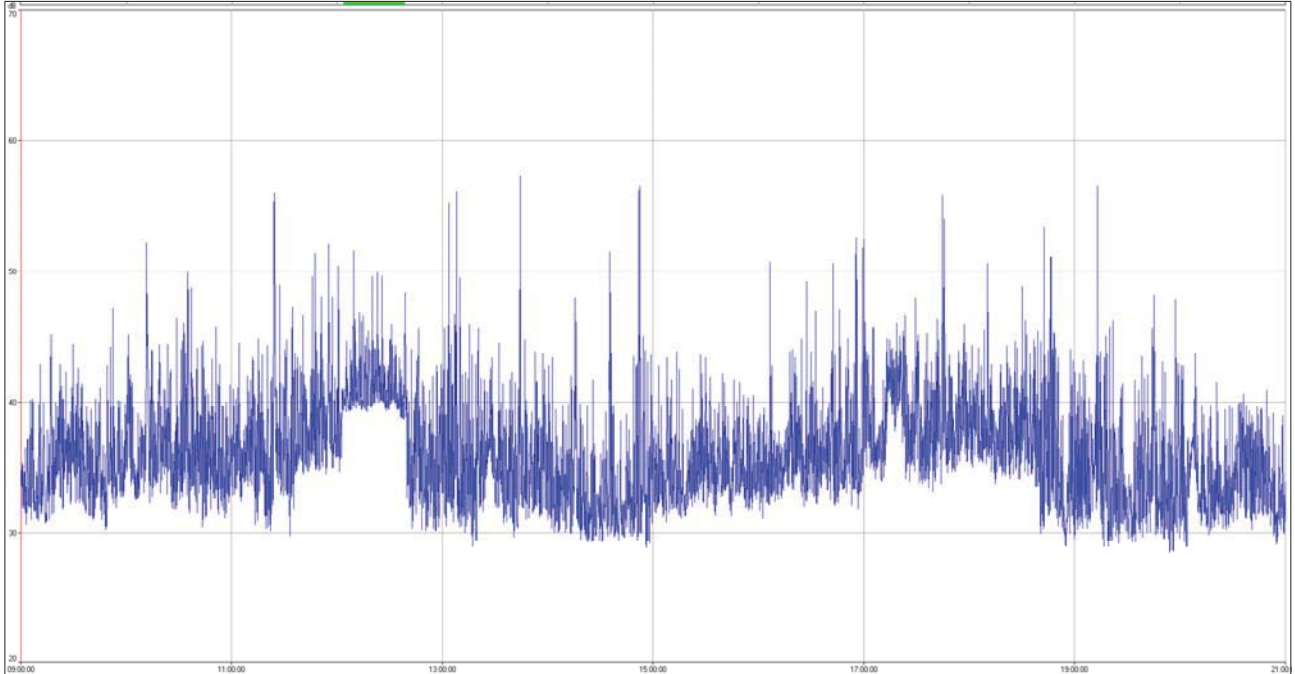
time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



Postazione E

10/02/2020 9:00 - 10/02/2020 21:00

time history relativo a: Short-LAeq (Tintegrazione =1")



4 VERIFICA DEL RISPETTO DEI LIMITI DI LEGGE

4.1 Limiti di cui al D.P.C.M. 14/11/1997

Al fine di verificare se il clima acustico esistente nell'area sia idoneo alla realizzazione di quanto in progetto, si è provveduto a confrontare i livelli sonori rilevati con i limiti di legge applicabili.

Ai sensi dell'art. 11 comma 3 della L.R. 52/2000, il soggetto che si insedia in presenza di sorgenti sonore esistenti deve realizzare le mitigazioni eventualmente necessarie alla tutela del nuovo insediamento e chi si insedia in presenza di sorgenti sonore in fase di risanamento non può esigere una variazione del piano di risanamento stesso in funzione del proprio insediamento.

Il confronto con i limiti assoluti di immissione è illustrato nelle tabelle che seguono.

Gli edifici di interesse ricadono all'interno della fascia di pertinenza della rete stradale comunale, pertanto ai fini della verifica dei limiti assoluti di immissione di cui all'art. 3 del D.P.C.M. 14/11/95 occorre procedere alla disaggregazione del contributo del rumore da traffico. Poiché il rumore da traffico rappresenta la componente predominante del clima acustico, la disaggregazione del contributo è avvenuta facendo riferimento al livello L_{A90} .

Fa eccezione il livello sonoro nel cortile rilevato presso la postazione E, la quale non direttamente esposta alle infrastrutture stradali, per il quale secondo principio di cautela il confronto è avvenuto senza disaggregazione.



Il confronto evidenzia che i limiti assoluti di immissione applicabili per la Classe Acustica III sono sempre rispettati con buon margine.

Postazione A

	$L_{A TR} \sim L_{90 TM}$	Limite	Cfr lim.
Giorno	51,1	60	-8,9
Notte	33,5	50	-16,5

Postazione B

	$L_{A TR} \sim L_{90 TM}$	Limite	Cfr lim.
Giorno	30,9	60	30,9
Notte	22,8	50	22,8

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidio - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	--	--

Postazione C

	$L_{A\ TR} \sim L_{90\ TM}$	Limite	Cfr lim.
Giorno	42,1	60	-17,9
Notte	34,7	50	-15,3

Postazione D

	$L_{A\ TR} \sim L_{90\ TM}$	Limite	Cfr lim.
Giorno	46,1	60	-13,9
Notte	41,2	50	-8,8

Postazione E

	$L_{A\ TR} \sim L_{Aeq\ TM}$	Limite	Cfr lim.
Giorno	37,4	60	-22,6

Come descritto, non sono presenti contributi riconducibili a specifici impianti tecnologici o a specifiche attività produttive caratterizzati da una presenza continuativa sui tracciati e pertanto soggetti all'applicazione dei limiti di emissione e differenziali di immissione di cui agli art. 2 e 4 del D.P.C.M. 14/11/95.

Presso la postazione E si è rilevato il contributo di un impianto tecnologico il quale è rimasto attivo per circa 30' e del quale non è stata possibile l'identificazione; il livello prodotto in facciata alla porzione di edificio con destinazione residenziale è stato di circa 41 dBA, ovvero ampiamente inferiore alla soglia di applicazione del limite differenziale di immissione.

L'esame dei tracciati evidenzia infine per la sola postazione D (via della Basilica) e per la sola serata del sabato la presenza di livelli sonori elevati. Tale incremento rispetto alle altre sere analizzate appare derivare da un aumento del traffico veicolare e dal vociare di persone in transito da/per i numerosi locali presenti nell'area.

4.2 Limiti per le infrastrutture stradali

Il D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142 stabilisce per le infrastrutture esistenti l'obbligo di risanamento nei confronti dei ricettori esistenti, ma per i ricettori di successivo insediamento pone la responsabilità del rispetto dei limiti di legge ed i derivanti oneri a carico di chi li realizza.

Gli edifici di interesse ricadono ricade all'interno della fascia di pertinenza della rete stradale comunale, conseguentemente si è proceduto alla verifica dei limiti di immissione applicabili al solo rumore da traffico all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture stradali ai sensi del D.P.R. n. 142/2004.

Poiché il rumore da traffico rappresenta la componente predominante del clima acustico, per la verifica si è fatto cautelativamente riferimento al livello L_{Aeq} , senza disaggregazione di altri contributi.

Il confronto dei livelli rilevati con i limiti specificati nelle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino è illustrato nella tabella che segue: i limiti risultano rispettati con ampio margine.

Postazione A

	imm. $\sim L_{Aeq TM}$	Limite	Cfr lim.
Giorno	58,8	65	-6,2
Notte	52,3	55	-2,7

Postazione B



	imm. $\sim L_{Aeq TM}$	Limite	Cfr lim.
Giorno	55,2	65	-9,8
Notte	49,8	55	-5,2

Postazione C

	imm. $\sim L_{Aeq TM}$	Limite	Cfr lim.
Giorno	55,6	65	-9,4
Notte	48,9	55	-6,1

Postazione D

	imm. $\sim L_{Aeq TM}$	Limite	Cfr lim.
Giorno	59,9	65	-5,1
Notte	54,8	55	-0,2

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO -	Progettazione 
--	---	--

5 CONCLUSIONI

Il presente documento descrive il clima acustico esistente in corrispondenza degli edifici interessati dalla proposta di variante al Piano Particolareggiato Esecutivo “Iso-lato Santa Croce Via Egidi - Via della Basilica” approvato con D.G.C mecc.2017-02318-009 del 16 giugno 2017.

Le valutazioni condotte hanno dimostrato che, allo stato attuale, nell’area è in essere una situazione di rispetto di tutti limiti normativi applicabili, sia per quanto riguarda i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 e dal vigente Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino che per quanto riguarda i limiti applicabili alle infrastrutture stradali.

Il sito esaminato risulta pertanto idoneo alla realizzazione di quanto previsto dalla variante, senza necessità di attuare specifici interventi a protezione degli immobili.

Il tecnico
 Dott. Ing.
 GIULIO
 PIGNATTA
 n° 8437 F
 ORDINE INGEGNERI DELLA PROV. DI TORINO





PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
“Isolato S. Croce” via Egidi - via della Basilica



Proponente

PRELIOS
SGR





Progettazione

AICOM
ENGINEERING SYSTEMS

Codice elaborato AR.A04_rev00



**INDICAZIONI PER LA REDAZIONE
DELLE VALUTAZIONI PREVISIONALI
DI IMPATTO ACUSTICO DELLE ATTIVITA'
DI FUTURO INSEDIAMENTO**

Febbraio 2020

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DELLE VALUTAZIONI PREVISIONALI DI IMPATTO ACUSTICO DELLE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO -	Progettazione 
--	---	--

INDICE

1	PREMESSA	2
1.1	Finalità del documento.....	2
1.2	Modalità di implementazione	2
1.3	Qualifica del tecnico estensore	2
2	INDICAZIONI PER LE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO.....	3
2.1	Indicazioni di carattere generale	3
2.2	Indicazioni per pubblici esercizi e circoli privati	4
2.3	Indicazioni per la realizzazione di nuovi impianti tecnologici	4

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DELLE VALUTAZIONI PREVISIONALI DI IMPATTO ACUSTICO DELLE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO -	Progettazione 
--	---	--

1 PREMESSA

1.1 Finalità del documento

Scopo della seguente relazione tecnica è fornire indicazioni per la valutazione dell'impatto acustico delle attività che potranno insediarsi nell'isolato in conseguenza di quanto proposto nella richiesta di Variante riguardante il Piano Particolareggiato Esecutivo inerente l' "Isolato Santa Croce" approvato con D.G.C mecc. 2017-02318-009 del 16 giugno 2017 (attualmente vigente).

La proposta di Variante, di carattere esclusivamente "normativo", è volta a:

- togliere le limitazioni sull'uso residenziale nel Comparto 2 dell'isolato e ad introdurre, nel Comparto 4, la destinazione d'uso residenziale nei piani superiori al primo piano fuori terra;
- introdurre al primo piano fuori terra di tutti i comparti, la destinazione d'uso A.S.P.I. (Attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese).

Poiché l'estensione della destinazione d'uso ASPI potrebbe portare all'insediamento di una pluralità di attività in immobili storici ed architettonicamente complessi, in un contesto già caratterizzato dalla presenza di attività commerciali, di servizio e di pubblici esercizi, l'Amministrazione Comunale ha chiesto un approfondimento riguardante la possibile criticità sotto il profilo acustico derivanti dalla variante.

Il presente documento contiene una serie di indicazioni delle quali verrà tenuto conto al momento dell'insediamento delle attività A.S.P.I. consentite a seguito dell'approvazione della presente proposta di variante.



1.2 Modalità di implementazione

I contenuti del presente documento dovranno essere necessariamente portati a conoscenza e sottoscritti dai futuri locatari o acquirenti degli immobili interessati dalla variante proposta.

Gli acquirenti dovranno a loro volta impegnarsi ad estendere tale vincolo al momento dei successivi passaggi di proprietà.

1.3 Qualifica del tecnico estensore

L'elaborazione e la stesura del presente documento è stata effettuata da: ing. Giulio Pignatta, iscritto nell'albo degli Ingegneri della Provincia di Torino, Sezione A, dal 25/07/2001, matricola 8437F, iscritto nell'elenco dei Tecnici Competenti in Acustica Ambientale regionale (Piemonte) con D.D. 10/02/2003 n. 49 e nazionale (art.21 del d.lgs. 42/2001) con n. 4845.

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DELLE VALUTAZIONI PREVISIONALI DI IMPATTO ACUSTICO DELLE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO -	Progettazione 
--	---	--

2 INDICAZIONI PER LE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO

2.1 Indicazioni di carattere generale

Tutte le attività produttive sono assoggettate al rispetto dei limiti stabili dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore” e dal vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale.



Tuttavia, fermo restante tale obbligo, molte attività sono esentate dalla predisposizione di un documento di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico in quanto non rientranti nel campo di applicazione della D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616 “Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico” oppure in quanto esplicitamente esentate dal D.PR. 9 ottobre 2011, n. 227 “Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”.

Si stabilisce qui che per tutte le nuove attività che andranno ad insediarsi negli immobili nei quali la destinazione d'uso A.S.P.I. verrà consentita in conseguenza dell'approvazione della presente proposta di variante, il potenziale impatto acustico dovrà essere verificato in sede previsionale, almeno per quanto concerne l'impatto degli impianti tecnologici (es. impianti di climatizzazione e ventilazione).

Tale valutazione sarà finalizzata in particolar modo al rispetto dei limiti di immissione differenziale di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 14/11/1997.

La valutazione dovrà tenere conto di quanto stabilito in proposito dal Regolamento Comunale per la Tutela dall'inquinamento Acustico della Città di Torino:

- **Articolo 6 - Rumore prodotto dagli impianti tecnologici interni agli edifici “6. Gli impianti tecnologici [...] in quanto sorgenti sonore determinanti impatto acustico nei confronti dell'ambiente circostante, sono soggetti anche al rispetto dei limiti differenziali di cui all'articolo 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 [...] in corrispondenza dei ricettori esterni all'edificio, indipendentemente dalla data di installazione. 7. Gli impianti tecnologici a servizio di attività produttive o di servizio devono rispettare gli orari di ufficio o di esercizio, fatto salvo specifiche esigenze tecniche.”**
- **Articolo 7 - Applicazione del criterio differenziale in presenza di più sorgenti disturbanti “1. Nei casi in cui diverse sorgenti di rumore dovute a impianti tecnologici di cui all'articolo 6, comma 1, anche appartenenti a soggetti differenti, insistano su un'area circoscritta contribuendo nel loro complesso a generare una situazione di disagio per la popolazione, il rispetto dei limiti differenziali di cui all'articolo 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 [...] deve essere verificato per ciascuna sorgente in riferimento al livello di rumore residuo ottenuto al netto dei contributi degli altri impianti.”**

Committente 	<p style="text-align: center;">PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidio - Via della Basilica” - INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DELLE VALUTAZIONI PREVISIONALI DI IMPATTO ACUSTICO DELLE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO -</p>	Progettazione 
--	---	--

Alla luce dell'obbligo di rispetto collettivo del limite, dovrà essere verificato che ciascuna singola attività non esaurisca la massima immissione specifica nei confronti dei ricettori esposti, pregiudicando così l'insediamento successivo di altre attività.

2.2 Indicazioni per pubblici esercizi e circoli privati



Il vigente Regolamento Condominiale del condominio “Galleria Umberto 1°”, come stabilito nell'assemblea straordinaria del /11/2009, stabilisce che:

- “a) le attività che dovessero insediarsi ed operare in orari notturni o festivi dovranno operare nel completo rispetto del regolamento di Polizia Urbana della Città di Torino;
- b) i costi aggiuntivi per sorveglianza, pulizia, illuminazione ed adattamento degli spazi al nuovo utilizzo dovranno essere sostenuti esclusivamente dai commerci che ne usufruiscono;
- c) gli orari notturni devono tassativamente essere compresi tra le ore 20,00 e le ore 01,00 dei giorni infrasettimanali e le ore 02,00 di venerdì, sabato e prefestivi con relativa chiusura degli accessi;
- d) negli orari ammessi le attività che vi si insedieranno non dovranno arrecare nessuna forma di disturbo ai residenti attraverso emissioni acustiche, emissione di odori fastidiosi o quant'altro possa arrecare disturbo alla comunità dei residenti. Divieto assoluto di emissioni sonore all'esterno dei locali di proprietà verso la Galleria.”

2.3 Indicazioni per la realizzazione di nuovi impianti tecnologici

Per la realizzazione di impianti di riscaldamento, climatizzazione e ventilazione per le nuove attività che andranno ad insediarsi negli immobili nei quali la destinazione d'uso A.S.P.I. verrà consentita in conseguenza dell'approvazione della proposta di variante, verranno installati, a titolo di esempio, impianti ad uso collettivo e impianti privi di unità esterne, nei limiti della fattibilità tecnica ed economica di tale opzione, ipotizzando la realizzazione di centrali termiche e frigorifere centralizzate a servizio degli immobili, eventualmente anche all'interno dei locali ubicati al piano interrato sempre di proprietà della proponente. I locali potrebbero essere resi idonei all'installazione, oltre che di caldaie, anche di pompe di calore o gruppi frigoriferi provvedendo alla realizzazione di nuove superfici di areazione nei limiti delle norme tecniche ed igienico sanitarie vigenti. L'impatto verso l'esterno delle unità sarà contenuto tramite posizionamento di eventuali baffle fonoassorbenti.

Si sottolinea come tale esempio sia unicamente finalizzato ad esplorare la fattibilità delle indicazioni proposte, e che non debba escludere l'eventuale installazione degli impianti sopra indicati, anche in altre posizioni (copertura manica bassa), sempre nel rispetto dei limiti di legge in termini di emissione sonora e in accordo con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana Di Torino.

Committente 	<p align="center"> PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO "ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica" - INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DELLE VALUTAZIONI PREVISIONALI DI IMPATTO ACUSTICO DELLE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO - </p>	Progettazione 
--	---	--

L'esempio sopra descritto non rappresenta pertanto in nessun modo un vincolo preciso alla realizzazione degli impianti a servizio degli immobili, i quali dovranno essere oggetto di apposita progettazione e istanza autorizzativa.

Il Tecnico






PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
“Isolato S. Croce” via Egidi - via della Basilica



Proponente

PRELIOS
SGR





Progettazione

AICOM
ENGINEERING SYSTEMS

Codice elaborato AR.A05_rev01



**DOCUMENTO TECNICO
PER LA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.**

Febbraio 2020

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

INDICE

1	PREMESSA	2
2	DATI GENERALI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO	3
2.1	Dati di inquadramento generale	3
2.2	Caratteristiche del PRG, cui il Piano Particolareggiato Esecutivo dà attuazione	3
2.3	Il Piano Particolareggiato Esecutivo	7
2.4	Descrizione sintetica della variante al Piano Particolareggiato.....	8
2.5	Analisi ambientale	11
2.6	I soggetti coinvolti nella fase di verifica	12
2.7	Stato dei luoghi.....	12
3	EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.....	17
3.1	Caratteristiche del Piano Particolareggiato Esecutivo, con riferimento ai possibili effetti sull’ambiente	17
3.2	Check list dei Vincoli e degli Elementi di Rilevanza Ambientale, pertinenti al Piano Particolareggiato Esecutivo e derivanti da disposizioni sovraordinate.....	20
3.3	Analisi degli effetti.....	22
3.4	Considerazioni conclusive.....	25

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

1 PREMESSA

Il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS costituisce allegato alla proposta di variante, di carattere esclusivamente “normativo”, al Piano Particolareggiato Esecutivo vigente, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n° 2017-02318-009 del 16 giugno 2017. Tale documento ha l’obiettivo di individuare le potenziali ricadute delle scelte progettuali sulle componenti ambientali e stabilire, qualora ve ne fosse necessità, opportune misure di mitigazione e salvaguardia.

Gli strumenti che definiscono il quadro di riferimento normativo per stabilire quanto sopra, vengono introdotti con il Dlgs n° 152 del 03 aprile 2006 “*Norme in materia ambientale*”, successivamente integrato con la sua Parte Seconda, sostituita integralmente dall’articolo 1, comma 3 del Dlgs del 16 gennaio 2008, n. 4 recante “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del d.lgs. 152/2006*”.

A livello regionale si hanno riferimenti all’interno della L.R. n° 59/77 modificata dalla successiva L.R. n° 03/13 che all’art. 30 introduce la VAS e la possibilità di verificare ad assoggettabilità i piani la cui attuazione possa avere effetti sull’ambiente.

Successivamente, sempre a livello regionale, è stata introdotta la Deliberazione di Giunta Regionale (DGR) n° 12-8931 del 9 giugno 2008 “*D.lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*” per emanare un atto di indirizzo e coordinamento volto a garantire l’applicazione della normativa in materia di VAS sia a livello generale per tutte le tipologie di piani e programmi assoggettati a tale procedura sia a livello specifico in riferimento alla pianificazione comunale.

Con la DGR del n° 21-892 del 12 gennaio 2015 “*Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo “Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”*”, sono state definite indicazioni operative per lo svolgimento della fase di Specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale. Risultava comunque opportuno fornire indicazioni per semplificare lo svolgimento della verifica di assoggettabilità a VAS degli Strumenti Urbanistici Esecutivi essendo, in definitiva, gli strumenti utilizzati per l’attuazione della pianificazione territoriale: a questo proposito è stata emanata la DGR n° 25-2977 del 29 febbraio 2016 “*Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*”.

2 DATI GENERALI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO

2.1 Dati di inquadramento generale

Il Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n°3-45091 del 21 aprile 1995 e pubblicata sul B.U.R. n°21 del 24 maggio 1995 individua l'area oggetto di intervento all'interno delle Aree da Trasformare (AT) nella zona urbana centrale storica, disciplinando gli interventi ammessi attraverso la scheda n° 2 di PRG denominata “Isolato S.Croce”, ai sensi dell'art.10 delle NUEA.

L'intero complesso è interessato dal Piano Particolareggiato Esecutivo vigente (P.P.) di iniziativa pubblica denominato “Isolato S.Croce”, redatto dal Comune di Torino ed approvato definitivamente con DCC n.2 (mecc. n. 2007.07319/009) del 14 gennaio 2008 e modificato con la variante normativa approvata con DCC n. 2017-02318/009 del 16 giugno 2017.

2.2 Caratteristiche del PRG, cui il Piano Particolareggiato Esecutivo dà attuazione

Piano Regolatore Generale individua la zona oggetto di intervento all'interno delle seguenti aree normative:

- *Residenza R4*: isolati o cellule edilizie residenziali, con destinazione prevalente residenziale e modalità di intervento definite secondo la classificazione di qualità delle parti di edificio individuata dal PRGC (art 10, tabella dei tipi di intervento; allegato A, definizione dei tipi di intervento per le ZUCS);
- *Aree da trasformare comprese nella zona urbana centrale storica AT*, modalità di intervento definite secondo la classificazione di qualità delle parti di edificio individuata dal PRGC (art 10, tabella dei tipi di intervento; allegato A, definizione dei tipi di intervento per le ZUCS).

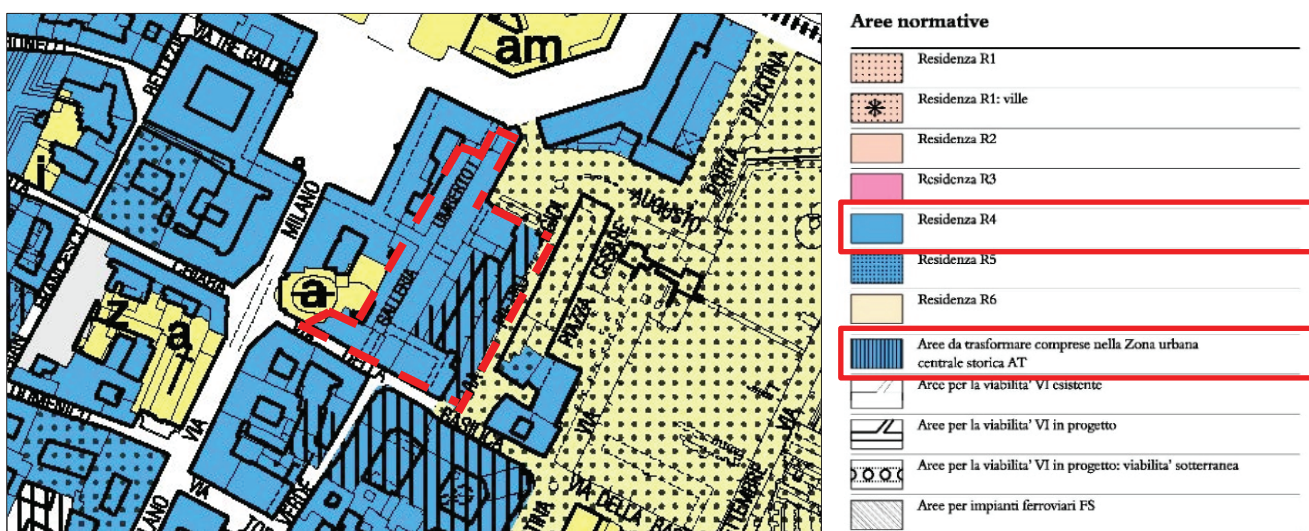




Figura 1: PRG Estratto tavola 1, foglio 9 - Azzonamento Aree Normative e destinazioni d'uso

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

Inoltre il Piano Regolatore Generale, individua la zona oggetto di studio all’interno della Zona Urbana Centrale Storica (art. 10 NUEA) differenziandoli nelle seguenti aree normative:

- “*Edifici di rilevante interesse*” (fabbricato di via Basilica 1; palazzo dei Cavalieri su via della Basilica nn. 3 e 5; manica lunga dell’ex ospedale; manica bassa e manica tronca su piazza Cesare Augusto, 7) per i quali il PRG prevede interventi differenziati per le singole parti di edificio dal Restauro alla Ristrutturazione edilizia;
- “*Edifici della costruzione ottocentesca della città*” (Galleria Umberto primo: galleria principale, parte della galleria secondaria e galleria trasversale; manica bassa ovest e la parte terminale della manica lunga prospettante su piazza della Repubblica), per i quali sono previsti interventi compresi tra il Restauro e la Ristrutturazione edilizia.

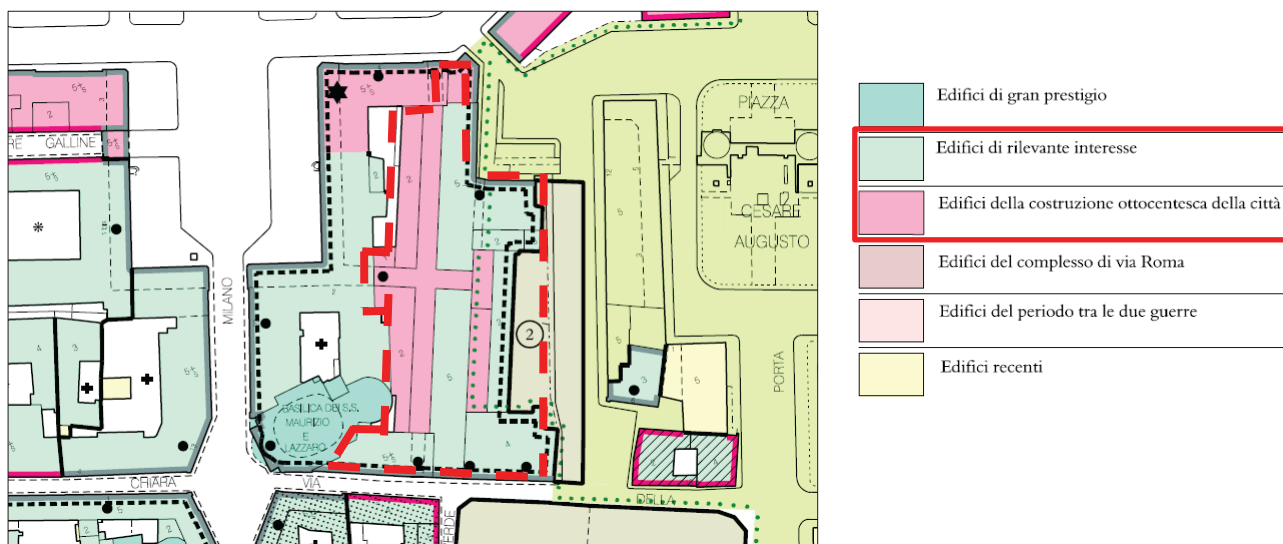


Figura 2: PRGC Estratto tavola n.3 - Zona Urbana Centrale Storica, Tipi di intervento

Il P.R.G. inoltre dedica al complesso la scheda di piano n° 2 ISOLATO SANTA CROCE, (vedi figura 4), modificata con Deliberazione del Consiglio Comunale del 10 giugno 2019 n. ord. 65 num, mecc. 2019 01995/009 a seguito del nuovo decreto di vincolo notificato dalla Commissione Regionale per il Patrimonio culturale del Piemonte, in data 27/03/2019 con prot. n. 5080 (vedi figura 9).

Isolato Santa Croce

via Egidi - via della Basilica

Si tratta dell'isolato compreso tra le vie della Basilica, Milano, piazza della Repubblica e Egidi.

Riplasmato da interventi succedutisi in epoche diverse, comprende l'antico ospedale dei SS. Maurizio e Lazzaro e il Palazzo dei Cavalieri, il cui lato est si trova incompleto a seguito degli sventramenti per la realizzazione di via Egidi e per le distruzioni della guerra. Considerata la particolare complessità degli edifici e delle parti da completare e l'immediata vicinanza con la Porta Palatina ed il muro romano, si rimanda la definizione degli interventi ad un piano esecutivo o ad un concorso da elaborare in accordo con la sistemazione dell'area delle Porte Palatine.

Eventuali corpi di fabbrica o interventi aggiuntivi dovranno integrarsi con l'architettura esistente e non dovranno avere altezze superiori di quelle degli edifici di cui costituiscono completamento.

Le destinazioni ammesse sono: la residenza 1.A), le attività produttive 3.A1), le attività commerciali 4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2) e 4A3), le attività terziarie 5.A) e 5.B), le attività di servizio 7.i), 7.a), 7.f) e 7B), di cui all' 3 delle NUEA.

E' ammessa la costruzione di autorimesse nel sottosuolo.

Figura 3: - Allegato n 2 alla Deliberazione di Consiglio Comunale del 10 giugno 2019 n. ord. 65 num, mecc. 2019 01995/009



LEGENDA

CLASSE ACUSTICA

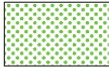





-  I - Aree particolarmente protette
-  II - Aree ad uso prevalentemente residenziale
-  III - Aree di tipo misto
-  IV - Aree di intensa attività umana
-  V - Aree prevalentemente industriali
-  VI - Aree esclusivamente industriali

Figura 4: Estratto Piano di classificazione acustica - Tav.n.2 Foglio n. 9A “Fase III- Omogeneizzazione della Classificazione Acustica”

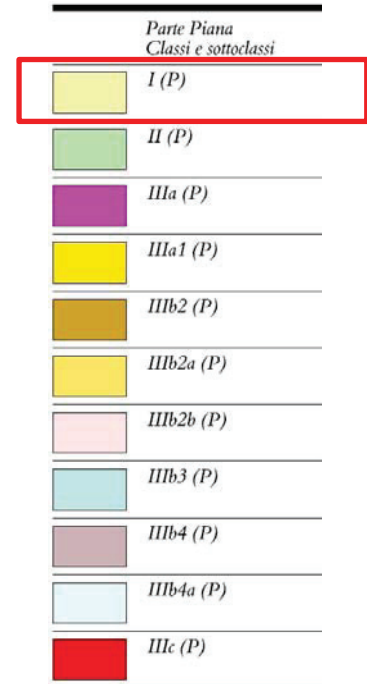
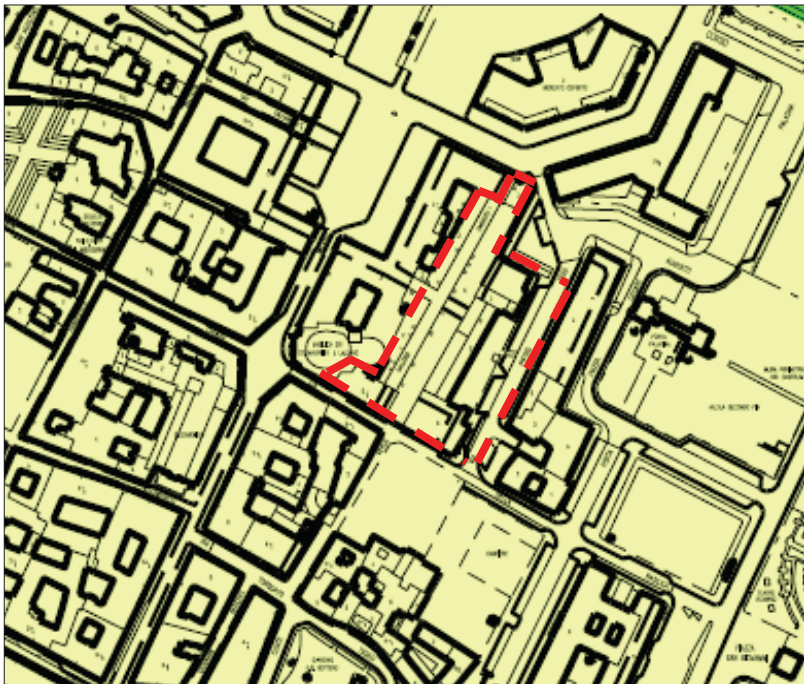


Figura 5: PRGC Estratto - Allegati Tecnici - Tav. 3: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

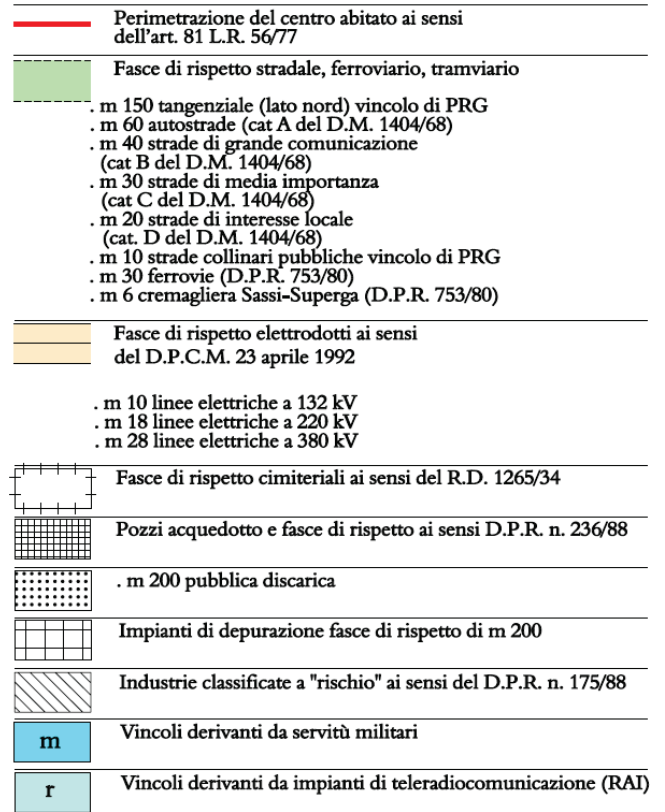
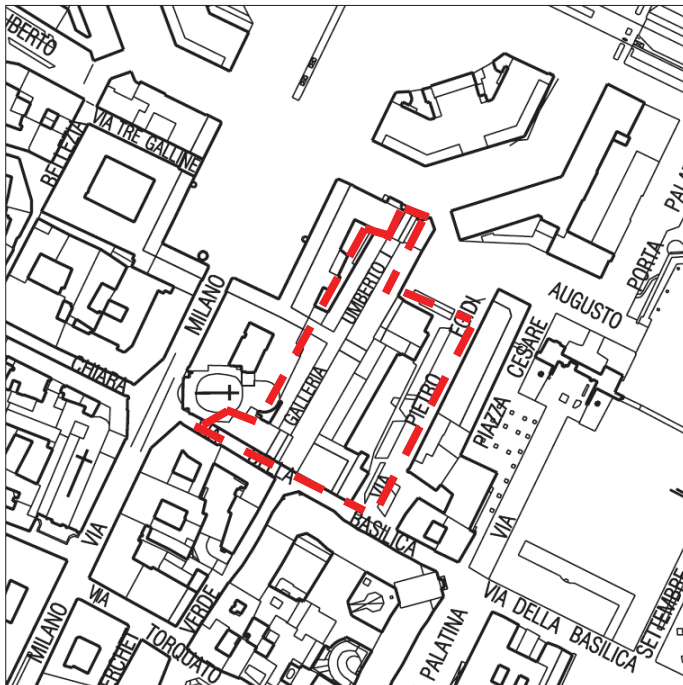




Figura 6: PRGC Estratto- Allegati Tecnici - Tav. 7: Fasce di Rispetto

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidio - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.-	Progettazione 
--	--	--

2.3 Il Piano Particolareggiato Esecutivo

L'intero ambito è interessato dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica “Isolato S. Croce”, in variante contestuale al PRGC, ai sensi dell'art. 40, comma 6 della L.R. 56/77, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 2007.07319/009 del 14 gennaio 2008 e oggetto di successiva variante normativa approvata con Deliberazione della Giunta Comunale 2017-02318-009 del 16 giugno 2017.

Tale Variante era stata approvata accogliendo le oggettive difficoltà di attuazione del Piano e l'effettivo impedimento ad intervenire sugli immobili, ampliando le tipologie di intervento fino al “Restauro e Risanamento conservativo”.

Il Piano Particolareggiato vigente suddivide l'Isolato in 4 comparti di intervento: per ciascun comparto il P.P. specifica le possibilità di intervento, imponendo interventi specifici nel rispetto di quanto riportato nelle norme di PRG circa gli edifici ricadenti nel centro storico.

Nella fase transitoria, in mancanza di attuazione unitaria dei comparti di intervento, il P.P., ammette, a seconda delle necessità dei singoli manufatti, interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUA stesse, come specificato nella cartografia di P.P..

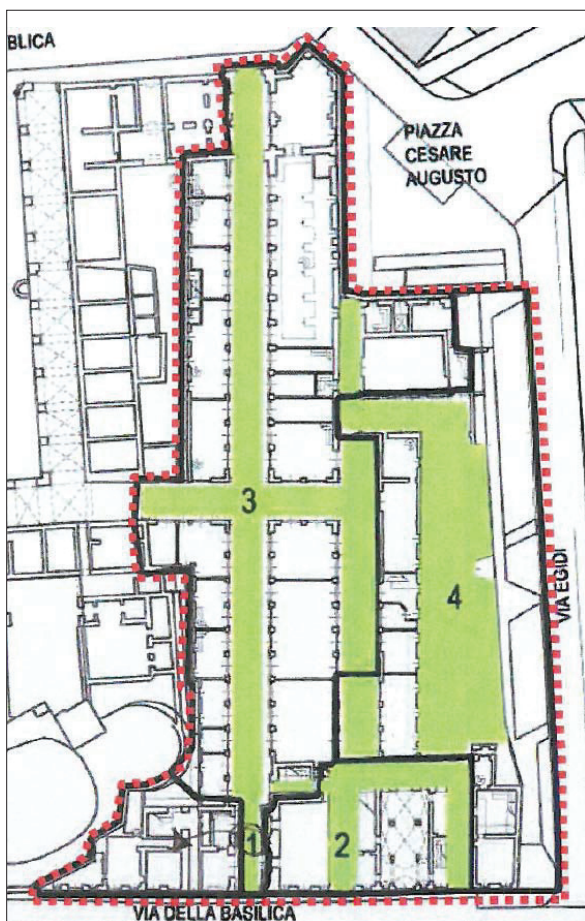




Figura 7: Suddivisione isolato in comparti

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

Comparto 1

Condominio di Via della Basilica n.1, è di fatto indipendente, senza implicazioni di natura urbanistica;

Comparto 2

Parte del Palazzo dei Cavalieri, la sua attuazione comporta interventi su tre comparti diversi di complicata attivazione.

Comparto 3

Comprende volumi consolidati di diversa natura, la maggior parte delle quali richiede interventi edilizi autonomi o di semplice conservazione (ad es. la Galleria) senza necessità di coordinamento urbanistico.

Comparto 4

Accomuna tutti gli interventi di completamento su Via Egidi, interessando corpi edilizi diversi e non autonomi.

I confini dei comparti non seguono la suddivisione dei corpi edilizi indipendenti, rendendone complicata l’attuazione autonoma. Infatti, in alcuni casi l’attivazione degli interventi richiederebbe la realizzazione di opere anche su altri comparti, quali ancoraggi strutturali, riorganizzazione dei collegamenti comuni e delle scale appartenenti a soggetti diversi, difficilmente interessati.



Inoltre, l’elevato frazionamento della proprietà, unito alle differenti esigenze d’intervento caratterizzanti le singole parti non ha consentito fino ad oggi l’aggregazione dei consensi per l’attivazione degli interventi stessi.

Le attuali prescrizioni normative non rispondono a quelle che sono le richieste attuali di mercato ammettendo destinazioni d’uso che non facilitano la riqualificazione organica dell’intero complesso edilizio e conseguentemente un’accentuazione del processo di degrado dei fabbricati.

Inoltre la non ammissione di aperture tipo Velux o di elementi di copertura trasparenti sicuramente non agevola il recupero dei sottotetti ad uso abitativo essendo un elemento architettonico molto funzionale a tali tipi di intervento. Tale elemento, tra l’altro, risulta ammesso sia dal decreto di autorizzazione all’alienazione della Soprintendenza emanato con delibera N. 49/2018 sia dalla normativa regionale vigente (art. 6 comma 2 L.R. del 4 ottobre 2018, n. 16).

2.4 Descrizione sintetica della variante al Piano Particolareggiato

Preso atto delle oggettive difficoltà ad attuare le previsioni del Piano Particolareggiato applicando le norme vigenti, si propone un adeguamento della norma transitoria in attesa della compiuta attivazione dei comparti, finalizzata in linea principale a facilitare il ripristino delle funzionalità dei fabbricati esistenti, senza modificare in alcun modo le più ampie previsioni progettuali già contemplate dal Piano

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

Particolareggiato vigente ed approvato: vengono proposte limitate rettifiche alle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato riguardanti in prevalenza gli articoli di cui al Titolo I “Norme di carattere generale” e al Titolo II “Norme relative ai singoli comparti”.

La variante proposta quindi ridefinisce quanto già ammesso dalla normativa sovraordinata vigente (Leggi Regionali e PRG) e da quanto espresso da Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino.



Nell’ottica di una riqualificazione organica del complesso, la presente proposta di variante, di carattere esclusivamente “normativo”, è volta a togliere le limitazioni sull’uso residenziale nel Comparto 2 e ad introdurre, nel Comparto 4 nei piani superiori al primo piano fuori terra, la destinazione d’uso residenziale. Inoltre tale modifica è volta ad introdurre al primo piano fuori terra di tutti i comparti, la destinazione d’uso A.S.P.I., attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese.

Quanto sopra proposto, in riferimento alla destinazione d’uso residenziale, si lega inevitabilmente alla necessità di poter realizzare, oltre agli abbaini già ammessi dalle norme, anche aperture tipo Velux o elementi di copertura trasparenti, ad oggi non ammesse dal Vigente Piano Particolareggiato. L’introduzione di queste tipologie di apertura risulta coerente con quanto riportato sia nel decreto di autorizzazione all’alienazione della Soprintendenza emanato con delibera N. 49/2018 (vedi figura 8), sia nella normativa regionale vigente (art. 6 comma 2 L.R. del 4 ottobre 2018, n. 16 - “*Misure per il riuso, la riqualificazione dell’edificato e la rigenerazione urbana*”) che, promuovendo il recupero dei sottotetti a fini abitativi, ammette la realizzazione di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l’osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali. Tali elementi (finestre, lucernari, abbaini e terrazzi) verranno realizzati coerentemente con quanto riportato sia nel Regolamento Edilizio vigente, che nell’Allegato A delle NUEA, nonché in accordo con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino a seguito delle interlocuzioni avvenute tra l’Arch. Mauro Cortese Edilizia Privata Comune di Torino e l’Arch. Luisa Papotti Sovrintendenza di Torino.

Per una maggior comprensione di quanto sopra descritto, in merito ad abbaini e lucernari, si rimanda agli schemi dei prospetti contenuti all’interno del documento AR.R02- Schemi grafici, allegato alla presente.

In fine nei locali del primo piano fuori terra, ed eventualmente del secondo piano fuori terra, se funzionalmente connessi alle attività sottostanti, troveranno ancora spazio le attività già ammesse dal Piano: attività commerciali, attività produttive, attività terziarie e attività di servizio.



Visto l’eccezionale interesse dell’Isolato e la notevole complessità delle problematiche sottese, la modifica proposta permetterà una riqualificazione organica e globale degli spazi, garantendo una distribuzione degli stessi più razionale e funzionale alla destinazione d’uso dedicata, ponendo particolare attenzione a mantenere inalterata l’originaria funzione di interscambio sociale della Galleria Umberto I, attraverso l’inserimento della nuova destinazione d’uso ASPI.

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

Si precisa inoltre che tale proposta di variante recepisce quanto precisato dalla Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino nel parere favorevole emesso in data 11 settembre 2019 con prot. N. 15771 (vedi allegato).

Tabella riassuntiva destinazioni d’uso

DESTINAZIONI D’USO ATTUALMENTE AMMESSE DAL PRG (rif. scheda 2 Isolato Santa Croce)	DESTINAZIONI D’USO PROPOSTE DALLA VARIANTE
Residenza 1.A) 1.A) residenze di civile abitazione, residenze per particolari utenze (universitari, anziani, ecc).	Residenza 1.A) 1.A) residenze di civile abitazione, residenze per particolari utenze (universitari, anziani, ecc).
	Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.): Mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie: - alberghi, pensioni, locande, residenze turistico alberghiere, pensionati, collegi (v. punto 2A); - attività produttive minori e di artigianato purché non nocive o moleste (v. punto 3.A1); - attività commerciali al dettaglio, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C (v. punto 4.A1), attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. punto 4.A2), attività artigianali di servizio (v. punto 4.A3); - uffici privati e pubblici (studi professionali, laboratori sanitari, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, ...) (v. punto 5.A1-5.A2); - attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, il culto e la pratica sportiva (v. punto 5.A3), attività associative e culturali (v. punto 5.A4); - attrezzature di interesse comune: servizi sociali, assistenziali, sanitari, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto (v. punto 7.a).
Attività produttive 3.A1) 3.A1) artigianato di servizio, attività industriali e artigianato di produzione compresa la produzione e la fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione.	Attività produttive 3.A1) 3.A1) artigianato di servizio, attività industriali e artigianato di produzione compresa la produzione e la fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione.

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--



Attività commerciali 4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2) e 4A3): 4.A1) Attività commerciali al dettaglio (v. allegato C) articolate in: a) esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a 250 mq); b1) medie strutture di vendita (superficie di vendita compresa tra 251 e 1800 mq); 4.A2) attività per la ristorazione e pubblici esercizi; 4A3) attività artigianali di servizio.	Attività commerciali 4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2) e 4A3): 4.A1) Attività commerciali al dettaglio (v. allegato C) articolate in: a) esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a 250 mq); b1) medie strutture di vendita (superficie di vendita compresa tra 251 e 1800 mq); 4.A2) attività per la ristorazione e pubblici esercizi; 4A3) attività artigianali di servizio.
Attività terziarie 5.A) e 5.B): 5.A) uffici pubblici e privati non a carattere direzionale: A1) studi professionali; A2) agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, etc.; A3) attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la pratica sportiva e le attività per il culto; A4) attività associative e culturali. 5.B) attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.	Attività terziarie 5.A) e 5.B): 5.A) uffici pubblici e privati non a carattere direzionale: A1) studi professionali; A2) agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, etc.; A3) attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la pratica sportiva e le attività per il culto; A4) attività associative e culturali. 5.B) attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.
Attività di servizio 7.i), 7.a), 7.f) e 7b): 7.i) istruzione inferiore; 7.a) servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto, attività per il tempo libero e l'attività sportiva; 7.f) uffici pubblici 7.b) fondazioni culturali	Attività di servizio 7.i), 7.a), 7.f) e 7b): 7.i) istruzione inferiore; 7.a) servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto, attività per il tempo libero e l'attività sportiva; 7.f) uffici pubblici 7.b) fondazioni culturali

Tutto ciò premesso, la modifica oggetto della presente, di carattere esclusivamente normativo, riguarda esclusivamente l'allegato 5 “Norme Urbanistico-Edilizie di attuazione” e più precisamente gli articoli:

- Art. 7 - Norme di carattere generale;
- Art. 16 Capo II - Norme relative al Comparto 2;
- Art. 22 Capo IV - Norme relative al Comparto 4.

2.5 Analisi ambientale

La presente proposta di variante interessa una porzione di territorio ubicata nel centro della Città di Torino fortemente antropizzata e dotata di ogni servizio ed infrastruttura, pertanto si ritiene che tale proposta non riguardi un progetto che rientra tra le categorie progettuali di cui agli allegati della L.R.40/98, nè preveda interventi od opere la cui realizzazione richieda autorizzazioni ambientali.

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

Inoltre vista l'esigua superficie interessata dalla variante, rispetto all'estensione dell'intero isolato, si ritiene che l'incidenza di tale variazione a livello ambientale sia del tutto trascurabile

Prevedendo una variante che attui quanto già ammesso dal PRG, si ritiene che non ci siano ricadute in ambito sovracomunale.



2.6 I soggetti coinvolti nella fase di verifica

I principali soggetti coinvolti nella fase di verifica sono indicati nella Tabella seguente. Tale elenco non è esaustivo in quanto ciascun Ente potrà richiedere l'avvalimento di altro organo tecnico o amministrativo.

SOGGETTI ATTIVI NEL PROCESSO DI VAS		
FUNZIONE	SOGGETTO	NOMINATIVO
Proponente	Soggetto privato, in quanto proponente	PRELIOS SGR S.p.A. in qualità di Società di gestione del Fondo Città di Torino Via Valtellina 15/17 20159 (MI)
Autorità procedente	Ufficio Urbanistica	DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO - AREA URBANISTICA Via Meucci 4 - 10121 - Torino
Autorità competente per la VAS	Ufficio Ambiente	DIREZIONE AMBIENTE VERDE E PROTEZIONE CIVILE - AREA AMBIENTE - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Organo tecnico Comunale	<input type="checkbox"/> Uffici comunali <input type="checkbox"/> Servizio consorziato <input type="checkbox"/> Tecnici incaricati <input type="checkbox"/> Avvalimento Provincia <input type="checkbox"/> Avvalimento Regione	

2.7 Stato dei luoghi

Il Piano Particolareggiato oggetto di variante insiste sull'isolato S. Croce ed è delimitato dalle vie Egidi, della Basilica e Milano e dalle piazze della Repubblica e Cesare Augusto con l'esclusione della Basilica Mauriziana e degli edifici prospettanti la via Milano e la piazza della Repubblica

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidio - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.-	Progettazione 
--	--	--

La storia di questa porzione di città è il risultato di una lunga serie di trasformazioni, richiameremo di seguito gli interventi più rilevanti che hanno contribuito al raggiungimento dell'attuale stato dei luoghi.

Inizialmente l'Isolato S. Croce era costituito da due isolati residenziali romani, poi accorpatisi in un unico nell'epoca medioevale. Nei secoli successivi ha subito notevoli modifiche adeguandosi alle esigenze di città in continua evoluzione. L'evento che ha segnato maggiormente le sorti del complesso è stato il bombardamento subito durante l'ultimo conflitto mondiale, che danneggiando in particolare il lato est ha trasformato radicalmente l'assetto e la composizione del complesso stesso.

L'area oggetto del Piano Particolareggiato comprende una pluralità di edifici e le relative pertinenze, raggruppati in cinque condomini. Gli elementi architettonici di maggiore rilievo presenti sono il Palazzo dei Cavalieri, prospiciente su Via della Basilica, e la Galleria Umberto I che si sviluppa internamente al complesso. Quest'ultima rappresenta un importante tassello del tessuto commerciale della parte storica della città ed è direttamente collegata con l'area mercatale di Piazza della Repubblica.

Attualmente l'intero Isolato si presenta in uno stato manutentivo non idoneo ad un complesso edilizio che ha segnato la storia sia sociale che culturale della città di Torino.

Palazzo dei Cavalieri, che presenta gli elementi architettonici di maggior prestigio, si trova in uno scadente stato di conservazione che interessa sia gli ambienti interni, abbandonati per la maggior parte, che le tre facciate esterne. Ad esso si accede da Via della Basilica e si sviluppa su tre piani fuoriterza e sottotetto accessibile,

L'edificio denominato “Manica Lunga” di via della Basilica 3, utilizzato in origine come struttura ospedaliera e recentemente come sede di associazioni culturali, risulta in parte occupato da abitazioni ed in parte libero ma in condizioni di avanzato stato di degrado.

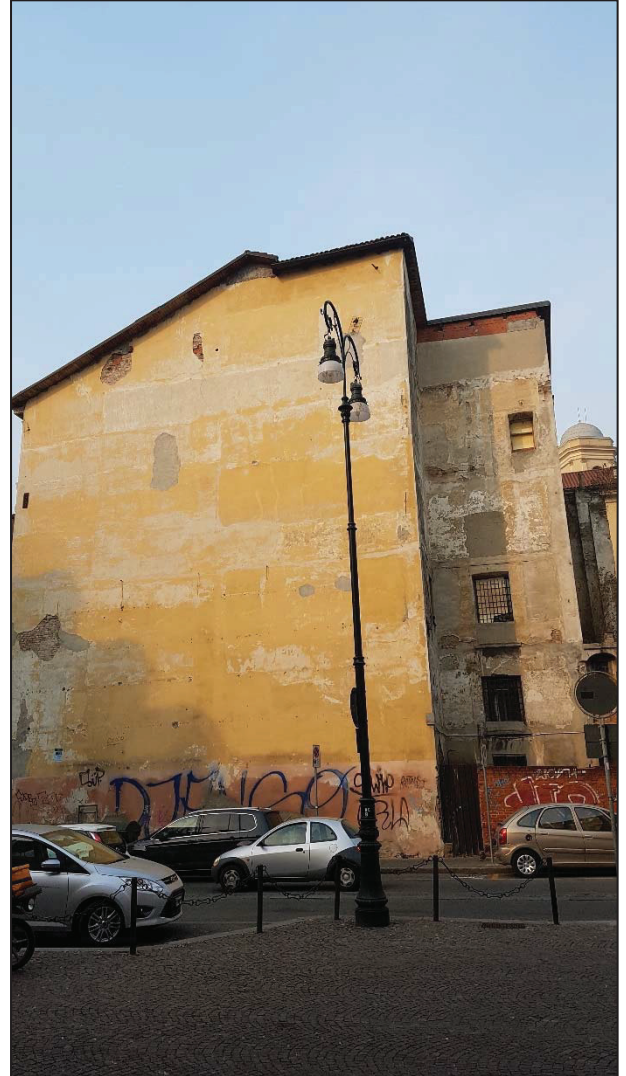
L'edificio “Manica Tronca” si innesta perpendicolarmente alla “Manica Lunga” a testimonianza residua dell'isolato originario drasticamente modificato dai bombardamenti dell'ultimo conflitto mondiale e dai successivi interventi connessi alla realizzazione e all'allargamento di via Egidio. L'immobile risulta in parte occupato da abitazioni ed in parte non utilizzato ed è contraddistinto da un ampio terrazzo che si affaccia sul cortile interno.

Il cortile interno è sede di un parcheggio privato a servizio dei condomini, delimitato da Palazzo dei Cavalieri, Manica bassa est, Manica tronca e un muro perimetrale lungo via Egidio che mette ancor più in evidenza la situazione di incuria e abbandono in cui volge l'intero complesso.

Il basso fabbricato, costituito da due piani fuori terra ad oggi appare in evidente stato di degrado e per la maggior parte della sua superficie disabitato. La porzione di fabbricato interessata da tale istanza sarà quella prospiciente Palazzo dei Cavalieri.



**Palazzo dei Cavalieri - Prospetto principale
Via della Basilica**



**Palazzo dei Cavalieri - Prospetto laterale
Via Egidio**



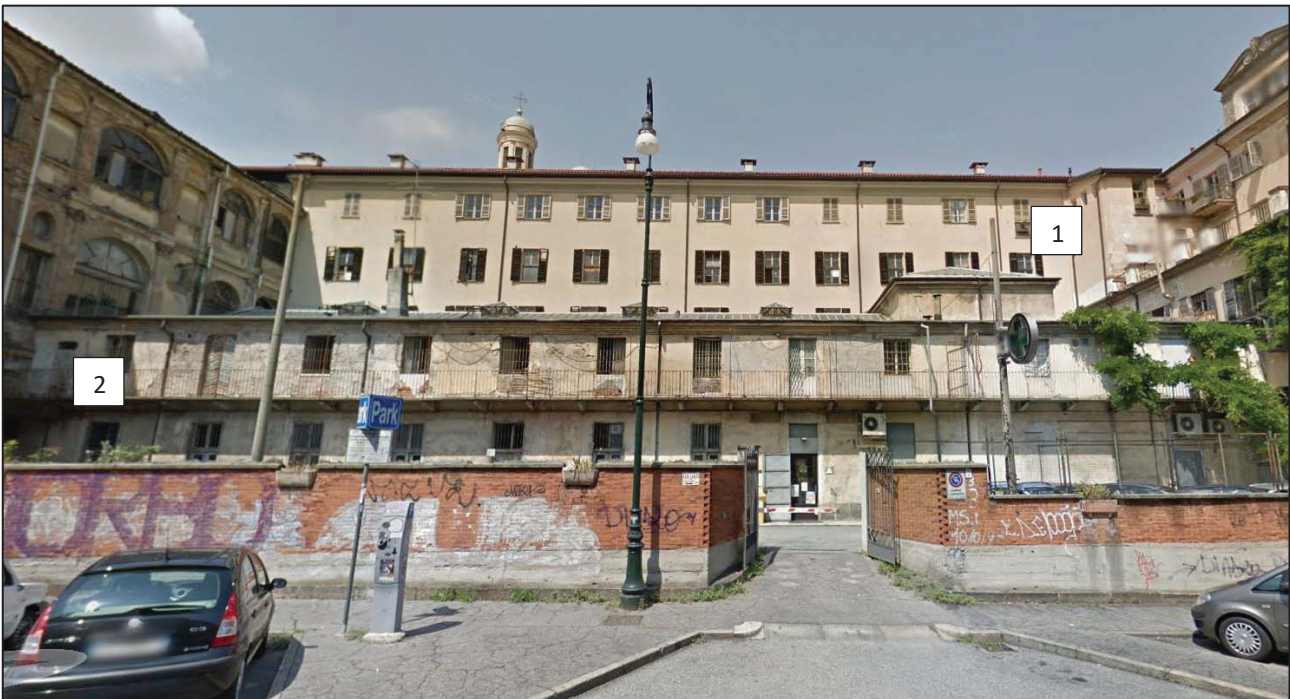
Cortile interno - Vista Palazzo dei Cavalieri





Cortile interno - Vista Manica Tronca



Manica Tronca - Via Egidi



1 Manica Lunga 2 Manica bassa est - Via Egidi

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

3 EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

3.1 Caratteristiche del Piano Particolareggiato Esecutivo, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

Per definire la portata degli effetti ambientali che la variante oggetto della presente può produrre rispetto a obiettivi ambientali definiti da strumenti sovraordinati, di seguito si esaminano gli aspetti delle modifiche introdotte, mettendo in luce come la loro attuazione concorra a rendere escludibile dal procedimento di VAS la variante stessa.

L'allegato 2 alla DGR n° 25-2977 del 29 febbraio 2016 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*, contiene le indicazioni tecniche che possono essere prese a riferimento per la predisposizione dei documenti necessari allo svolgimento della verifica di assoggettabilità delle varie tipologie di strumenti urbanistici esecutivi (art. 32 della l.r. 56/77); i contenuti devono essere necessariamente adeguati in funzione dell'ambito territoriale interessato e della portata dei potenziali effetti ambientali dello strumento esecutivo in esame.



Le modifiche proposte alle norme del Piano Particolareggiato, vengono introdotte nell'ottica di promuovere un recupero funzionale degli edifici, seguendo quelle che sono le richieste di mercato, e agevolando una riqualificazione organica del complesso attraverso interventi che lo adegueranno alla qualità del contesto urbano.

Inoltre si ritiene opportuno sottolineare che la variante proposta ottempera a quanto riportato nelle norme del PRG, in particolar modo a quanto riportato nella scheda n° 2 dedicata all'Isolato S. Croce, assumendo portata locale senza incidere su piani o programmi sovraordinati.

La Variante avrà sicuramente effetti positivi per quanto riguarda lo sviluppo sostenibile, poiché saranno messe in atto opere di salvaguardia sia nei confronti del patrimonio storico-architettonico che di quello ambientale.

Come precedentemente accennato l'area oggetto di variante interessa una porzione di territorio ubicata nel centro della Città di Torino fortemente antropizzata: la portata delle modifiche introdotte sarà tale da incidere in maniera trascurabile sia sui servizi che sulle infrastrutture.

Al fine di evidenziare le caratteristiche della Variante al PEC e per definire la portata degli effetti ambientali che esso può produrre rispetto a obiettivi ambientali definiti da strumenti sovraordinati o a ricadute per i progetti che ne conseguono, risulta utile riflettere sugli elementi desunti dall'Allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006, rispondendo ai seguenti quesiti.

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

In questo modo sarà possibile individuare eventuali criticità prodotte da approfondire nelle analisi degli effetti che seguono.

a. La Variante al PEC stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

NO

La Variante al PEC riguarda la ridefinizione della distribuzione delle destinazioni d'uso già ammesse dalla scheda di PRG.

SI

b. La Variante al PEC influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

NO

La variante al PEC non prevede variazioni che abbiano effetti rilevanti sull'ambiente.

SI

c. La Variante al PEC influisce su altri Piani o Programmi?

NO

La Variante al PEC proposta non contiene riferimenti ad altri Piani o Programmi

SI

d. La Variante al PEC recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti - con riferimento all'area in oggetto - nel PEC Vigente?

NO

Il PEC vigente non presenta obiettivi in tema di sostenibilità ambientale.



SI

e. La Variante al PEC influisce negativamente sugli obiettivi di sostenibilità ambientale, già presenti nel SUE?

NO

Il PEC vigente non presenta obiettivi in tema di sostenibilità ambientale.

SI

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

f. La Variante al PEC vigente presenta particolari problemi ambientali, oltre a quanto già presente e trattato dal SUE?

NO

La Variante al PEC vigente presenta modifiche irrilevanti o positive per le componenti ambientali.



SI

g. La Variante al PEC ha rilevanza, rispetto alla normativa dell’Unione Europea nel settore dell’ambiente (quali, ad esempio: gestione dei rifiuti, protezione delle acque, presenza di SIC)?

NO

Il progetto di Variante al PEC non determina variazioni in termini di interferenza con le acque, gestione dei rifiuti, fabbisogno energetico, etc. Nell’area analizzata non sono presenti SIC o ZPS.

SI

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

3.2 Check list dei Vincoli e degli Elementi di Rilevanza Ambientale, pertinenti al Piano Particolareggiato Esecutivo e derivanti da disposizioni sovraordinate

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel SUE	Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimata di:)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	no	no
Reti ecologiche (se individuate)	no	no
Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla “ex Legge Galasso 1985”)	si	si
Territori contermini a laghi (entro 300 m)	no	no
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m)	no	no
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)	no	no
Ghiacciai	no	no
Foreste e boschi	no	no
Usi civici	no	no
Zone umide	no	no
Zone d'interesse archeologico	si	si
Vincoli ex art 136-157 DLgs 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: “decreti ministeriali” e “ex Galassini 1985”)	si	si
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	no	no
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	no	no
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	no	no
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP	nessuna	nessuna
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)	CLASSE I(P)	CLASSE I(P)
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	Classe III	Classe IV
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)	Classe 2, sottoclasse S2 (cfr. geoportale Regione Piemonte)	Classe 2, sottoclasse S2 (cfr. geoportale Regione Piemonte)
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	no	no
Fasce di rispetto degli elettrodotti	no	no
Fasce di rispetto cimiteriali	no	no



■ Isolati della città romana (25 a.C. - 570 d.C.)

Figura 8: Estratto Carta Archeologica

Visto il particolare interesse sia a livello storico/architettonico che sociale dell'intero isolato “Santa Croce”, la Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino, in data 05/07/2018 con prot. 11242, ha manifestato l'interesse ad estendere il decreto di vincolo anche su quelle porzioni di immobili in cui il Piano Particolareggiato prevedeva la demolizione. Successivamente, la Commissione Regionale per il Patrimonio culturale del Piemonte, in data 27/03/2019 con prot. n. 5080, ha notificato il nuovo decreto di vincolo ridefinendone i confini così come segue:

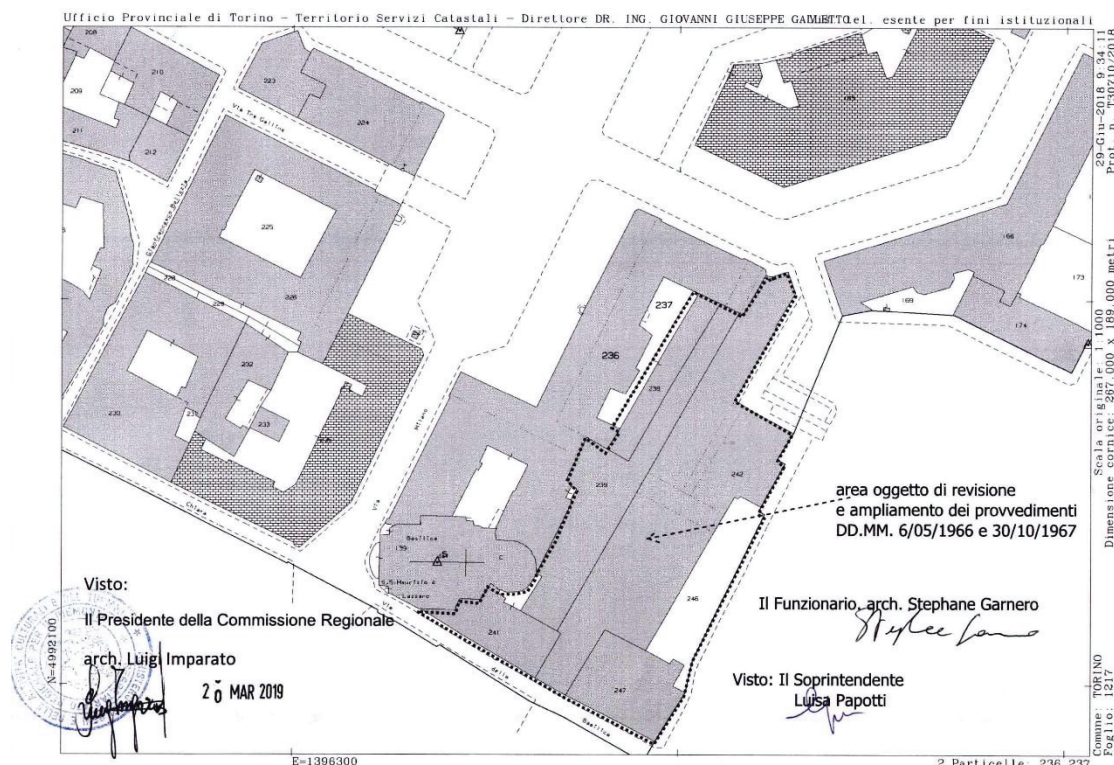




Figura 9: Estratto del decreto di Vincolo

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

3.3 Analisi degli effetti

Quadro analitico degli effetti:



Nella tabella seguente si analizzano e descrivono gli effetti sulle differenti componenti ambientali associati ai contenuti della Variante al PEC oggetto della presente Verifica di assoggettabilità a VAS.

Nella prima colonna sono individuate le componenti ambientali oggetto di analisi. Nella seconda viene indicata la rilevanza o meno della componente per la variante di Piano oggetto di approfondimento.



Nella terza colonna, per le differenti componenti ambientali, sono descritti i potenziali **effetti** considerando i seguenti aspetti:

- la probabilità;
- la durata;
- la frequenza;
- la reversibilità;
- i rischi per la salute umana e l'ambiente;
- l'eventuale carattere cumulativo;
- l'entità ed estensione nello spazio, anche in relazione al valore e alla vulnerabilità della componente ambientale impattata;
- l'impatto su aree e paesaggi protetti (da normativa locale, regionale o nazionale).



COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI	X		Ampliando la superficie destinata a residenza aumenteranno sensibilmente i flussi veicolari e, di conseguenza, le emissioni ad essi associate. Avendo tale superficie un'incidenza molto bassa sulla totalità della superficie dell'isolato ed essendo quest'ultimo fortemente antropizzato, l'aumento non inciderà in maniera significativa sulla qualità dell'aria.	NULLO	

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

ACQUA	X		Ampliando la superficie destinata a residenza aumenterà sensibilmente il consumo idrico. Avendo tale superficie un'incidenza molto bassa sulla totalità della superficie dell'isolato ed essendo quest'ultimo fortemente antropizzato, l'aumento non inciderà in maniera significativa sul consumo idrico.	NULLO	
SUOLO E SOTTOSUOLO	X		Recupero di zone degradate in un'area antropizzata: l'intervento non necessita di ulteriori risorse ambientali per essere messo in atto.	NULLO	
PAESAGGIO E TERRITORIO	X		Recupero e rifunzionalizzazione di edifici in avanzato stato di degrado, a vantaggio dell'immagine paesaggistica della Città di Torino.	POSITIVO	
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA		X			
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI	X		Recupero e rifunzionalizzazione di edifici in avanzato stato di degrado, a vantaggio della salvaguardia del patrimonio culturale della Città di Torino.	POSITIVO	
RIFIUTI	X		Ampliando le superfici destinate a residenza aumenterà sensibilmente la produzione di rifiuti solidi urbani. Avendo tale superficie un'incidenza molto bassa sulla totalità della superficie dell'isolato ed essendo quest'ultimo fortemente antropizzato, l'aumento non inciderà in maniera significativa sulla produzione di rifiuti. Inoltre la tipologia di rifiuti e la loro entità sarà del tutto analoga a	NULLO	

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

			quanto attualmente prodotto.		
RUMORE	X		Le tipologie di destinazione d'uso proposte risultano ammesse dalle norme del PRG. Quanto proposto risulta inoltre compatibile con il Piano di classificazione acustica della Città di Torino (vedi doc. allegato AR.A02-rev01).	NULLO	Vedi doc. allegato AR.A04-rev00 par.2.3
ENERGIA (produzione e consumo)	X		Ampliando la superficie destinata a residenza aumenteranno sensibilmente i consumi a livello energetico. Avendo tale superficie un'incidenza molto bassa sulla totalità della superficie dell'isolato ed essendo quest'ultimo fortemente antropizzato, l'aumento proposto non inciderà in maniera significativa sul consumo energetico.	NULLO	
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	X		Recupero e rifunzionalizzazione di edifici in avanzato stato di degrado, a vantaggio dell'incolumità dei cittadini e della loro salute.	POSITIVO	
ASSETTO SOCIOECONOMICO	X		Rifunzionalizzazione degli ambienti a vantaggio sia dell'aggregazione sociale negli spazi limitrofi già presenti nell'area (piazze e parchi) sia dell'economia del quartiere che vedrà aumentare i consumatori.	POSITIVO	

Committente 	PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO “ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica” - DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A V.A.S.-	Progettazione 
--	---	--

3.4 Considerazioni conclusive

La Variante proposta, di carattere esclusivamente “normativo”, viene introdotta nell’ottica di promuovere un recupero funzionale degli edifici in esso compresi, seguendo quelle che sono le richieste di mercato, e agevolando una riqualificazione organica del complesso attraverso interventi che miglioreranno sia la qualità del contesto urbano, che il sistema socio-economico, ad oggi compromessi a causa del degrado diffuso su gran parte dell’isolato.

Nei paragrafi precedenti si è dimostrato come le modifiche proposte dalla presente variate, attuate applicando le direttive delle norme in materia di sostenibilità ambientale, non rechino alcun pregiudizio alla qualità dell’isolato S. Croce, essendo quest’ultimo inserito in un contesto già fortemente antropizzato e dotato di infrastrutture.

Alla luce di quanto sopra esposto si **propone di non assoggettare alla procedura di VAS la proposta di variante al Piano Particolareggiato che insiste sull’Isolato S. Croce**, poiché si ritiene che la sua attuazione non solo non produca effetti significativi sull’ambiente, ma anche promuova lo sviluppo e la rifunzionalizzazione di una zona che, segnando la storia della Città di Torino, merita di riacquisire la sua originaria bellezza.

Il Tecnico