COMUNE DI TORINO

MODIFICA al PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO P.E.C. del SUB-AMBITO 2 dell'Abito 12.v Monfalcone approvato con Delibera della Giunta Comunale del 16/10/2012 mecc. 2012.04771/009 e relativo allo Studio unitario d'Ambito delle Aree da Trasformare per Servizi del P.R.G. Ambiti "12.e ARBE" - "12.v MONFALCONE" individuato nello Studio Unitario d'Ambito approvato il 21 febbraio 2000 Delobera del C.C. n. 25 mecc. 2000 00571/57

ELABORATI AMBIENTALI
DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Allegato 2:
ANALISI DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE

PROPRIETA' E COMMITTENTE

IMMOBILIARE BOGINO 23 S.r.l.
Via Andrea Doria, 15 c.f. 02412140010
10123 Torino
Legale Rappresentante: PORPORATO ELIO FRANCESCO

TECNICI INCARICATI PER GLI ELABORATI AMBIENTALI

STUDIO PROGETTO AMBIENTE s.r.l.
SOCIETA' DI INGEGNERIA

ING. CARLO ALESSANDRO BERTETTI
C.so Rosselli, 44 - 10128 Torino
c.f.: BRTCRL58L20L219O
Iscrizione Albo Ingegneri di Torino : 4883V
ac.bertetti@progambiente.it

Dott. Ing. CARLO ALESSANDRO BERTETTI - Albo degli Ingegneri TORINO - n. 4883 V - 1994 - V. dei Mille, 6 - TORINO

REV.	DATA	OSSERVAZIONI
REV. 00	luglio 2018	Emissione per approvazione

COMUNE DI TORINO

Modifica al Piano Esecutivo Convenzionato P.E.C. del SUB-AMBITO 2 dell'Ambito 12.v Monfalcone approvato con DCG del 16/10/2012 mecc. 2012.04771/009

ANALISI DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE

ai sensi degli art. 11 ÷ 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Classificazione del Comune di Torino

STUDIO PROGETTO AMBIENTE s.r.l.
SOCIETA' DI INGEGNERIA

DATA	N. REV	DESCRIZIONE REVISIONE				
09/07/2018	00	prima emissione				
REDAZIONE	**VERIFICA TECNICA**		**DOCUMENTO**		**COMMESSA**	
V. Buttafuoco	F. Calderaro		CODICE	PROG.	CODICE	APPROVAZIONE C.P.
			RUM-REL	01	1624_QRT	A.C.Bertetti
NOME FILE	1624_QRT-RUM-REL-02-R00-Verifica_Compatibilità_Zonizzazione.docx					

INDICE

1 PREMESSA..... 3

2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO..... 4

3 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE..... 9

4 IPOTESI DI MODIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....11

1 PREMESSA

Il presente elaborato contiene l'analisi di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino redata in base a quanto richiesto dagli 11 ÷ 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Classificazione del Comune di Torino.

L'ambito oggetto di verifica è costituito da lotto individuato come sub-ambito 2 delle aree "12.e Arbe" e "12.v Monfalcone", individuati nello Studio Unitario d'Ambito approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 21 febbraio 2000.

Tale area è attualmente regolata da specifico Piano Esecutivo Convenzionato (di seguito PEC), redatto dall'Arch. Adolfo Balma ed approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. mecc. 2012 04771/009 del 16/10/2012 e fino ad oggi prorogato.

La Variante del PEC oggetto della presente verifica contempla una ridefinizione degli interventi previsti nell'ambito ed in particolare l'insediamento di una struttura finalizzata ad ospitare le famiglie dei bambini sottoposti a cure presso le strutture sanitarie della Città.

2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il lotto oggetto della presente verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica vigente (approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale del 20/12/2010) è sito a Torino all'interno della Circoscrizione 2 "Santa Rita – Mirafiori Nord", a nord-est dell'incrocio fra le vie Guido Reni e Barletta, nella periferia occidentale della Città. Nel dettaglio, il lotto è delimitato ad ovest da Via Guido Reni, a nord con altre proprietà private, attualmente costituite in parte da edifici residenziali e in parte da fabbricati destinati a deposito e rivendita di materiali edili, ad est dal parco pubblico Nuova Delhi e da un fabbricato privato oggi sede di una società di vigilanza e a sud da Via Barletta, su cui affaccia una Scuola Materna Municipale.
Detta area costituisce il sub-ambito 2 delle aree "12.e Arbe" e "12.v Monfalcone", individuati nello Studio Unitario d'Ambito approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 21 febbraio 2000.

2.1 Iter approvativo

L'area è attualmente regolata da specifico Piano Esecutivo Convenzionato (di seguito PEC), redatto dall'Arch. Adolfo Balma ed approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. mecc. 2012 04771/009 del 16/10/2012 e dalla Circoscrizione 2 con Deliberazione n. mecc. 2011 01800/085 del 28/03/2011 e prorogato con le seguenti Delibere della Giunta Comunale:

- Deliberazione del 10/06/2014, mecc. n. 2014 02671/009,
- Deliberazione del 09/12/2014, mecc. n. 2014 06655/009,
- Deliberazione del 09/12/2015, mecc. n. 2015 05927/009,
- Prot. N. 3030 Tit. 6.20.38 del 30/10/2017 (proroga per la stipula della Convenzione fino al 30/10/2018).

L'area era occupata da un aggregato eterogeneo di fabbricati artigianali, articolati in diversi corpi di fabbrica, costruiti intorno agli anni '20 del secolo scorso; la consistenza di detti fabbricati era stata verificata ed oggetto di perizia da parte dell'Arch. Adolfo Balma allegata al PEC in essere ed approvato con D.G.C. del 16/10/2012 sopra citata (Rif. Tavola 9 e 10 del PEC approvato ed in essere). Detti fabbricati sono stati demoliti a seguito dell'Approvazione del P.E.C. pertanto l'area è attualmente libera.

Il PEC approvato, redatto dall'Arch. Adolfo Balma sulla base di quanto individuato nello Studio Unitario d'Ambito approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 21 febbraio 2000, evidenzia che la Società Proponente (Immobiliare Bogino 23 S.r.l.) è proprietaria di una superficie pari a 7.996 mq che unitamente alle superfici di proprietà comunale, pari a 860 mq, rappresentano l'intera superficie catastale del sub-ambito di intervento, per un totale di 8.856 mq. La S.L.P. calcolata e relativa alla trasformazione del sub ambito 2, pari a mq 2.898,36, deriva dall'applicazione dell'indice di edificabilità alla superficie territoriale sommata al recupero di 1/3 della SLP dei fabbricati esistenti (0,7/3 mq SLP/mq S.T. + 1/3 SLP esistente).

La SLP è stata incrementata di 1.000 mq a seguito della cessione gratuita da parte del Proponente (Immobiliare Bogino 23 S.r.l.) di un'area a Parco collinare P2 di 100.003

mq. Detta area a Parco è stata acquistata dalla Società Immobiliare Bogino 23 S.r.l. non per sé, ma a favore della "Città di Torino" ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1411 del codice civile, con Atto Notaio Ganelli di Torino rep. N. 21754 Atti n. 14281 del 10/05/2011.
Pertanto la SLP totale autorizzata è pari a 3.898,36 mq (2.898,36 mq + 1.000,00 mq).

Il PEC approvato prevede:

- la realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale posto parallelamente a Via Guido Reni con un arretramento dalla strada di 5,00 m avente l'altezza di 11 piani fuori terra compreso il pilotis e con un risvolto su Via Barletta avente l'altezza di 7 piani fuori terra compreso il pilotis e due piani di autorimesse interrate. I sottotetti previsti sono abitabili;
- la cessione di un'area del lotto (lati est e nord) da destinarsi in parte a viabilità e parcheggi (sistemazione di Via Barletta) ed in parte per ospitare la gipsoteca ed il relativo museo all'aperto richiesti dalla Circoscrizione 2 nell'ambito della delibera di approvazione del PEC.

La modifica al PEC approvato, nasce dall'esigenza della Proprietà privata Società Immobiliare Bogino 23 S.r.l. di costruire un edificio da adibire all'accoglienza delle famiglie dei bambini sottoposti a cure presso le strutture sanitarie della Città. Uno dei principali obiettivi del progetto è di fornire un andamento sinuoso e accogliente e spazi luminosi immersi il più possibile nel verde in modo da offrire un "abbraccio" alle famiglie e soprattutto ai bambini.

2.2 Caratteristiche progetto

Il progetto di modifica sarà attestato su Via Guido Reni e Via Barletta e predilige forme curvilinee e trasparenti dove domina il movimento ed il verde; in tal senso si è modificata leggermente la sagoma della superficie di concentrazione edificatoria senza variare la superficie autorizzata, che rimane pari a 2.406 mq. Particolare attenzione è stata data alle aree verdi sia private che in cessione alla Città, in modo da caratterizzare tali aree come spazi di relazione e scambio reciproco tra il complesso assistenziale ed il tessuto cittadino. La sistemazione complessiva dell'area di intervento (giardino pubblico e intervento privato), conferirà alla Città ed alla Circoscrizione un nuovo spazio permeabile, di accoglienza e condivisione con un valore sociale e architettonico.
La modifica prevede:

- la realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale attestato a Via Guido Reni con un arretramento dalla strada di circa 6,00 m avente l'altezza di 8 piani fuori terra compreso il piano terreno con un risvolto su Via Barletta avente l'altezza di 6 piani fuori terra compreso il piano terreno e un piano interrato per parcheggi e locali tecnici. Le coperture sono piane e ove possibile sistemate a verde;
- la cessione di un'area del lotto (lati est, nord e sud) da destinarsi in parte a viabilità e parcheggi (sistemazione di Via Barletta) ed in parte per ospitare il giardino pubblico.

A seguito di mutate esigenze della Città e della Circoscrizione, la sistemazione delle aree da cedere alla Città sarà dedicata esclusivamente a verde, viabilità e parcheggi; come comunicato con lettera del 18-04-2018 Prot. 171.6.20.1 del Vicesindaco: "*non è intenzione della Città né della Circoscrizione 2 procedere alla realizzazione della "gipsoteca", come precedentemente ipotizzato*".

Nelle **Figura 2-1** ÷ **Figura 2-3** si riportano rispettivamente il rendering del progetto previsto dal PEC modificato, il confronto tra il PEC approvato ed il PEC modificato e l'estratto del PRG di Torino relativo all'ambito di interesse.

Figura 2-1 – Rendering progetto PEC modificato

	PEC approvato con Deliberazione n. mecc. 2012 04771/009 del 16/10/2012	**Proposta di modifica PEC**
Superficie territoriale	8.856	8.856
Superficie di Proprietà privata	7.996	7.996
Superficie di Proprietà della Città	860	860
SLP esistente	3.097,90	3.097,90 (gli edifici esistenti sono stati demoliti)
SLP in progetto	3.898,36	3.898,36
Abitanti insediabili n.	115	115
Aree da cedere da PRG (7996 x 0.8)	6.397	6.397
Aree da cedere da SUA (7996 x 0.8) – 807 già ceduti dal sub ambito 1	5.590	5.590
Aree cedute in progetto	**5.590**	**5.590**
Area di Concentrazione (7996 -5590)	**2.406**	**2.406**
Area a Parco P.2 ceduta	100.003	100.003
SLP generata dall'area a Parco (100.003 x 0.01)	1.000	1.000
SLP totale in progetto	**3.898,36**	**3.898,36**

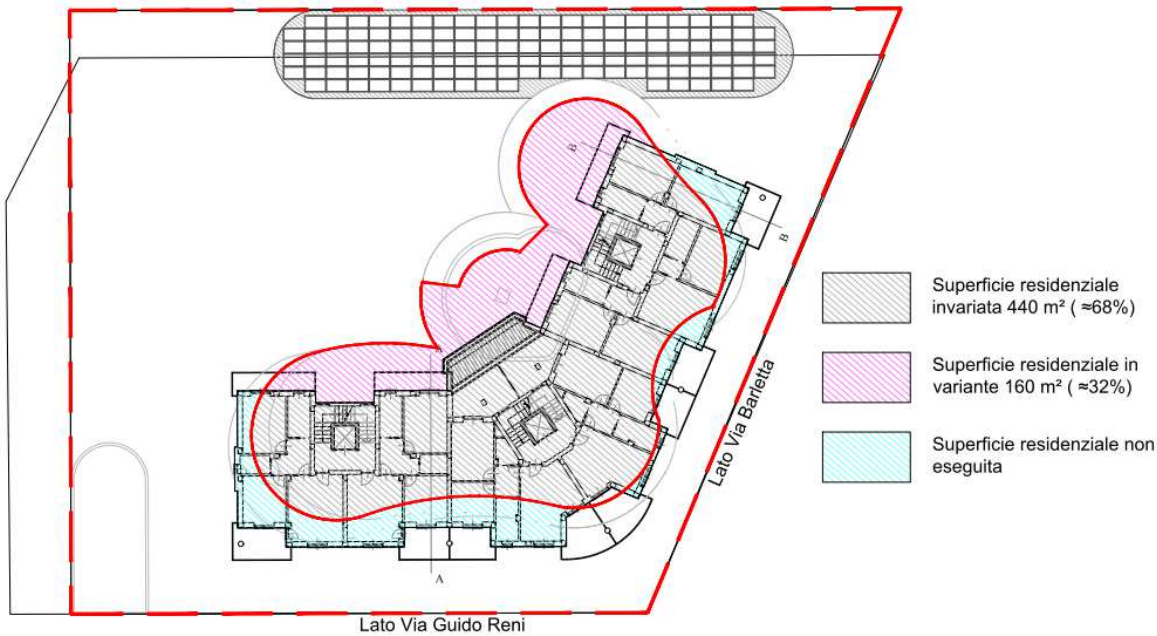
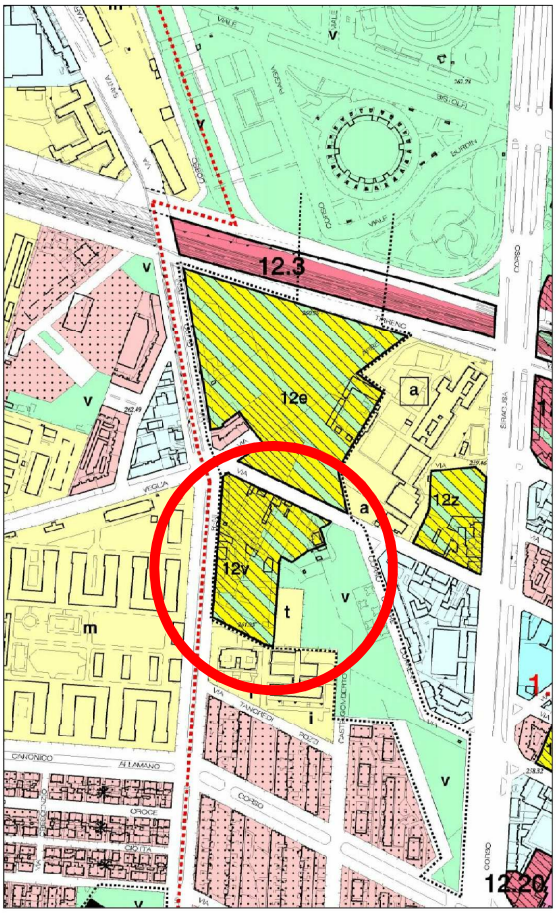


Figura 2-2 – Confronto PEC approvato e modifica

AZZONAMENTO DI P.R.G.



SCHEDE NORMATIVE DI P.R.G.

Ambito 12.e - Arbè

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art. 7) con l'ambito 12.v

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza	min.80%
Attività di servizio alle persone a alle imprese	max.20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA:

Allineamento: Cortina edilizia continua lungo i due lati di via Arbè con possibilità di realizzare un edificio a ponte sulla stessa via.
Numero massimo di piani degli edifici: 9

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Salvaguardia di edifici: cascina Olivero secondo le disposizioni previste per gli edifici rurali all'art.26 (edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto urbano).

Ridisegno di via Arbe' con il restringimento della carreggiata e sistemazione a parcheggio alberato.

Ambito 12.v - Monfalcone

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Trasformazione unitaria (art. 7) con l'ambito 12.e Arbè

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza	min.80%
Attività di servizio alle persone a alle imprese	max.20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA:

Allineamento: via Guido Reni
Numero massimo di piani degli edifici: 9

Figura 2-3 – Stralcio Piano Regolatore Comune di Torino – Ambito di interesse

3 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE

Il Piano di Classificazione Acustica vigente nel Comune di Torino inserisce l'ambito di studio in Classe IV come è possibile vedere nelle Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. ÷ Errore. L'origine riferimento non è stata trovata., relative alle differenti fasi di azzonamento del territorio.

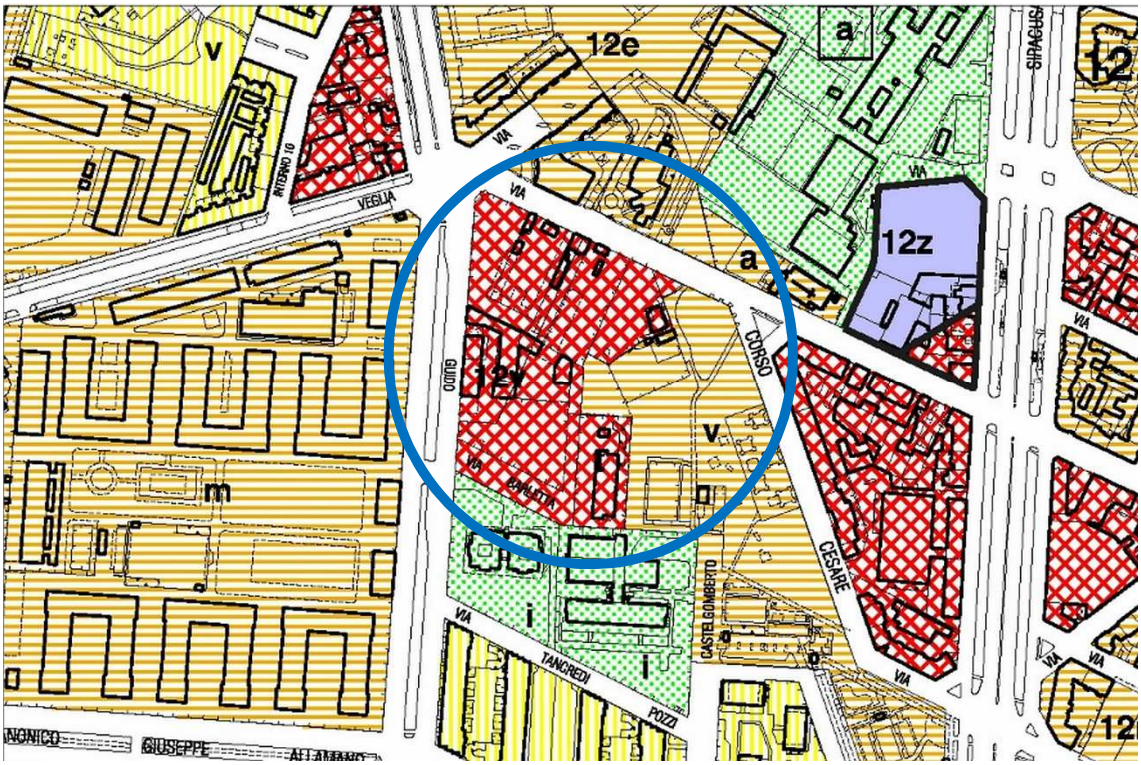


Figura 3-1 – Classificazione Acustica VIGENTE – FASE II

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

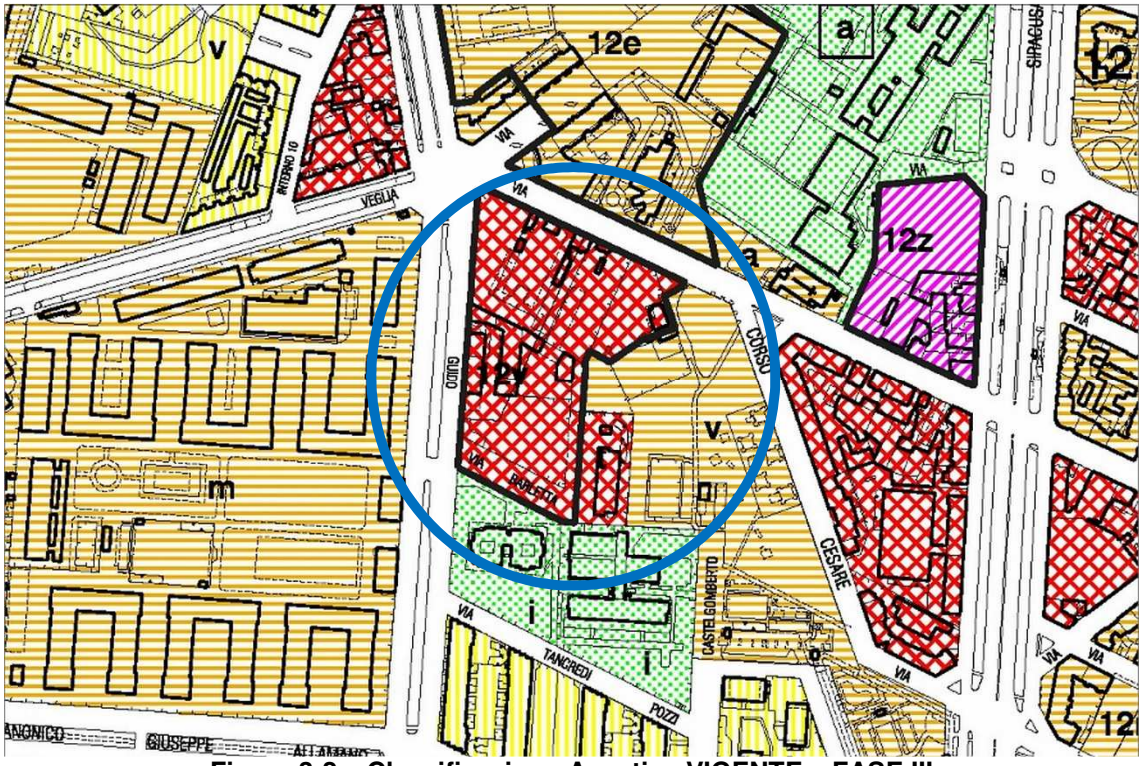


Figura 3-2 – Classificazione Acustica VIGENTE – FASE III

Figura 3-3 – Classificazione Acustica VIGENTE – FASE IV

4 IPOTESI DI MODIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Analizzando la tipologia di interventi previsti nell'ambito della modifica del PEC oggetto di approfondimento, realizzazione di una struttura edificio da adibire all'accoglienza delle famiglie dei bambini sottoposti a cure presso le strutture sanitarie della Città, la classe acustica maggiormente adeguata risulta essere la Classe III.
A seguito dell'azzonamento in Classe III dell'ambito oggetto di studio (12.v) rimane una piccola porzione di territorio (t) in Classe IV che, coerentemente a quanto previsto dalla DGR 6 agosto 2001, n. 85 – 3802, "L.R. n. 52/2000, art. 3, comma 3, lettera a). Linee guida per la classificazione acustica del territorio", si ipotizza di omogeneizzare il Classe III.

L'ipotesi di modifica proposta, oltre a risultare maggiormente aderente all'effettivo utilizzo dell'area, consente di ridurre il salto di classe esistente con l'isolato a sud dell'area oggetto di studio. L'accostamento critico, infatti, da IV/I verrebbe ridotto a III/I.

Si ritiene inoltre opportuno segnalare che in occasione dell'approvazione del PEC vigente per il quale si chiede l'approvazione della presente variante il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali aveva espresso un parere circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (Prot. 7946 del 12/06/2012) contestando la proposta del proponete di inserire l'area in Classe II ma ritenendo viceversa la Classe III maggiormente idonea alla pluralità di usi in essere nell'ambito.

Nelle **Figura 4-1** ÷ **Figura 4-3** si riporta graficamente la proposta di variante relativamente alle differenti fasi di azzonamento.

Figura 4-1 – Classificazione Acustica PROPOSTA DI MODIFICA – FASE II

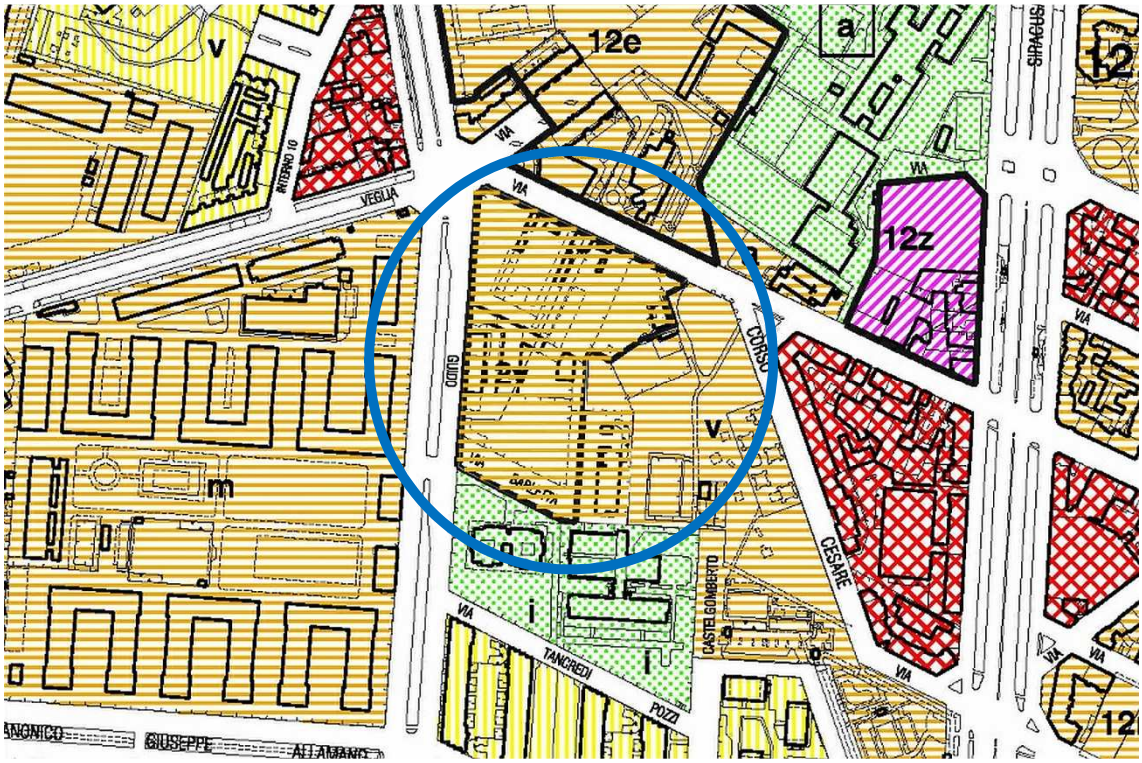


Figura 4-2 – Classificazione Acustica PROPOSTA DI MODIFICA – FASE III

Figura 4-3 – Classificazione Acustica PROPOSTA DI MODIFICA – FASE IV