



**CITTA' DI TORINO**

**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE**

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**

Direzione Generale del Coordinamento Territoriale

**REGIONE PIEMONTE**

**CITTA' DI TORINO**

**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

ex art.2 comma 2 Legge 179/92 e D.M. 21 Dicembre 1994 e s.m.i

approvato con Accordo di Programma stipulato in data 30/12/1998  
D.P.G.R. n° 31 del 1999, pubblicato sul B.U.R. n° 20 del 19/05/1999  
modificato con Accordo di Programma stipulato in data 27/06/2001  
D.P.G.R. n° 77 del 2001 pubblicato sul B.U.R. n° 34 del 22/8/2001  
modificato con Accordo di Programma stipulato in data 4/7/2003  
D.P.G.R. n° 84 del 2003 pubblicato sul B.U.R. n°32 del 7/8/2003

**Z.U.T. 4.13/1 SPINA 3 – P.R.I.U.**

**MODIFICA AL**

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
APPROVATO CON D.C.C. N. 41 DEL 16/03/2009**

Ex art.4 delle N.T.A. del P.Ri.U. "Spina3"

Ex art.43 della L.U.R. n°56/77 e s.m.i.

**COMPENSORIO PARACCHI U.M.C.P. 4**

**E COMPENSORIO VITALI**

**SUB COMPENSORIO 5 UMCP 5a LOTTO 2**

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

Approvato con D.C.C. n.126 del 20.10.2012 mecc. 2010 06483/126

Coordinate con le modifiche apportate in sede di variazione urbanistica ai sensi art.9 L.285/2000 e in seguito all'approvazione del PEC relativo al comprensorio Savigliano (D.C.C. n°73 del 23 luglio 2007), del PEC relativo ai comprensori Paracchi e Vitali- subcomprensori 3, 4 e 5 (D.C.C. n°41 del 16 marzo 2009) e del PEC relativo ai comprensori Michelin e Valdocco – subcomprensori Valdocco sud e Ceva (D.C.C. n°29 dell' 8 marzo 2010) e del PEC relativo al comprensorio Vitali subcomprensori 1-2-5 (D.C.C. n°164 del 15 novembre 2010).

**DIRETTORE**  
**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE**  
Dott.ssa. Paola Virano

**ESTENSORI DEL DOCUMENTO**  
Arch. Giorgio Perna  
Ing. Federico Saporiti



**Torino, Dicembre 2015**



## **RELAZIONE DESCRITTIVA**

### ***Descrizione dei contenuti del Piano***

Il provvedimento oggetto della presente verifica interessa le aree della Zona Urbana di Trasformazione 4.13/1 SPINA 3 PRiU oggetto del Programma di Riqualificazione Urbana “Ambito 4.13/1 Spina 3 PRiU”, ex articolo 2 Legge 179/1992 e successivo Decreto Ministeriale 21 dicembre 1994 e s.m.i., approvato con Accordo di Programma stipulato il 30 dicembre 1998 (D.P.G.R. n° 31 del 1999, pubblicato sul B.U.R. n° 20 del 19/05/1999), modificato con Accordo di Programma stipulato il 27 giugno 2001 (D.P.G.R. n° 77 del 2001 pubblicato sul B.U.R. n° 34 del 22/8/2001) e con Accordo di Programma stipulato il 4 luglio 2003 (D.P.G.R. n° 84 del 2003 pubblicato sul B.U.R. n°32 del 7/8/2003).

Come meglio descritto nella Relazione urbanistica, la modifica al PEC interessa il Comprensorio Paracchi (U.M.C.P. 4) e il Sub-Comprensorio 5 – Lotto 2 (U.M.C.P. 5a) del Comprensorio Vitali, entrambi ricadenti nel Programma di Riqualificazione Urbana “Ambito 4.13/1 Spina 3”, ex articolo 2 Legge 179/1992 e successivo Decreto Ministeriale 21 dicembre 1994 e s.m.i. e prevede, in sintesi:

- nel Comprensorio Paracchi (U.M.C.P. 4), la possibilità di trasferire una quota della capacità edificatoria di proprietà della Città pari a 1.321 m<sup>2</sup> di SLP (previste nell’immobile di via Pessinetto n. 36; corrispondente a circa il 5,8% del totale della capacità edificatoria del Comprensorio Paracchi) su altre aree fondiarie dei Comprensori del PRiU Spina 3;
- nel Sub-Comprensorio 5 – Lotto 2 (U.M.C.P. 5a) del Comprensorio Vitali, la possibilità di realizzare a parità di SLP già prevista, una quota di residenza pari al 70%, anziché al 50% già prevista.

### ***Indicazioni del Piano di Classificazione Acustica***

Il Piano di Classificazione Acustica, sulla base delle destinazioni e degli usi, assegna:

- al Comprensorio Paracchi (U.M.C.P. 4), in gran parte alla classe acustica III (*aree di tipo misto*) e, per l’immobile di via Pessinetto n. 36, alla classe acustica IV (*aree di intensa attività umana*);

- al Sub-Compensorio 5 – Lotto 2 (U.M.C.P. 5a) del Compensorio Vitali, la classe acustica IV (*aree di intensa attività umana*);

*i) Analisi delle norme urbanistiche relative alle aree oggetto di verifica e l'individuazione delle connessioni tra le definizioni delle destinazioni d'uso del suolo e le classi acustiche del D.P.C.M. 14/11/1997*

In merito all'analisi delle nuove previsioni urbanistiche contenute nel provvedimento di modifica:

- per il Compensorio Paracchi (U.M.C.P. 4), è possibile affermare che le modifiche non incidono sulla classificazione attribuita dal PCA vigente poiché non incidono sulle destinazioni d'uso; pertanto si conferma l'assegnazione di tutta l'area alla classe acustica IV vigente, come indicato in Tabella 1;
- per il Sub-Compensorio 5 – Lotto 2 (U.M.C.P. 5a) del Compensorio Vitali, sulla base del possibile mix tra la destinazione residenziale e la destinazione Eurotorino-Terziario è possibile indicare l'assegnazione alle classi acustiche indicate in Tabella 1;

area	destinazioni d'uso	classi acustiche
Compensorio Paracchi (U.M.C.P. 4)	Eurotorino-Terziario	IV ( <i>confermata</i> )
Sub-Compensorio 5 – Lotto 2 (U.M.C.P. 5a) del Compensorio Vitali	residenziale, Eurotorino-Terziario	III - IV

Tabella 1: connessioni tra le definizioni delle destinazioni d'uso del suolo e le classi acustiche

*ii) elenco delle aree cui non è stato possibile assegnare univocamente una classe acustica durante la Fase I e la classe attribuita a ciascuna*

Con riferimento a quanto precisato al punto i):

- per il Sub-Compensorio 5 – Lotto 2 (U.M.C.P. 5a) del Compensorio Vitali, poiché nella documentazione urbanistica non vi è una precisa indicazione riguardo all'ubicazione delle possibili destinazioni d'uso previste (residenziale, Eurotorino-Terziario) e poiché la quota attribuita alla funzione Eurotorino-Terziario ha una dimensione tale da consentire l'ipotesi che possa occupare parti consistenti degli edifici non limitate ai piani terra, si attribuisce la classe acustica IV all'intero Sub-Compensorio.

*iii) Analisi derivante dalla Fase II, relativa alla fase di progetto per l'area oggetto di verifica e allo stato di fatto per le aree ad essa limitrofe*

Alla luce degli approfondimenti previsti dalla questa fase, si possono confermare le ipotesi previste al punto i).

*iv) accostamenti critici rimossi durante la fase di omogeneizzazione*

Poiché, come accennato in precedenza, si è provveduto ad assegnare all'intero Sub-Comprensorio 5 – Lotto 2 (U.M.C.P. 5a) del Comprensorio Vitali, la classe IV, e poiché questa interessa un isolato intero, non si rende necessaria la fase di omogeneizzazione (fase III) così come previsto dalle indicazioni dei criteri della *D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802*.

*v) verifica del rispetto delle disposizioni di cui all'Art. 6, comma 3 della L.R. 52/00 e del punto 6 dei criteri generali della D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802I "Criteri per la classificazione acustica del territorio"*

Le aree oggetto della variante non presentano accostamenti critici residui.

### **GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ**

È stata condotta la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della modifica al PEC del Programma di Riqualificazione Urbana "Ambito 4.13/1 Spina 3", secondo quanto previsto all'art. 13 delle N.T.A del P.C.A, in conformità a quanto previsto dal punto 5 della *D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 "Criteri per la classificazione acustica del territorio"*.

Alla luce di tale verifica, tale proposta di modifica del PEC risulta compatibile con il Piano di Classificazione Acustica.

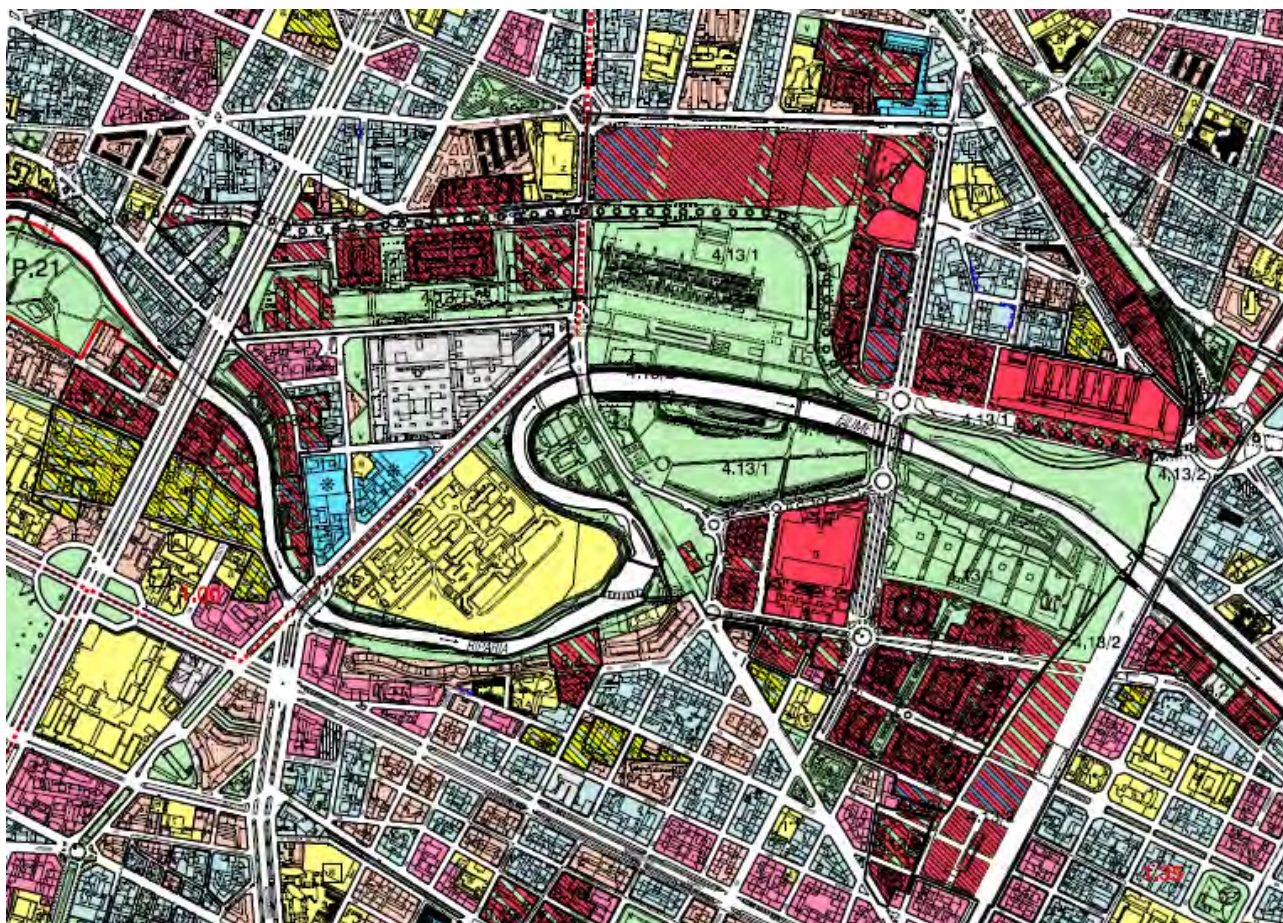
### **TECNICO COMPETENTE**

La redazione della verifica di compatibilità è stata condotta dall'arch. Giorgio Perna e dall'ing. Federico Saporiti, funzionari tecnici della Direzione Territorio e Ambiente della Città di Torino; tale attività è equiparata ad attività svolta in collaborazione con altro tecnico competente in acustica ambientale già riconosciuto, ai sensi dell'art. 16, comma 4 della L.R. 52/2000.

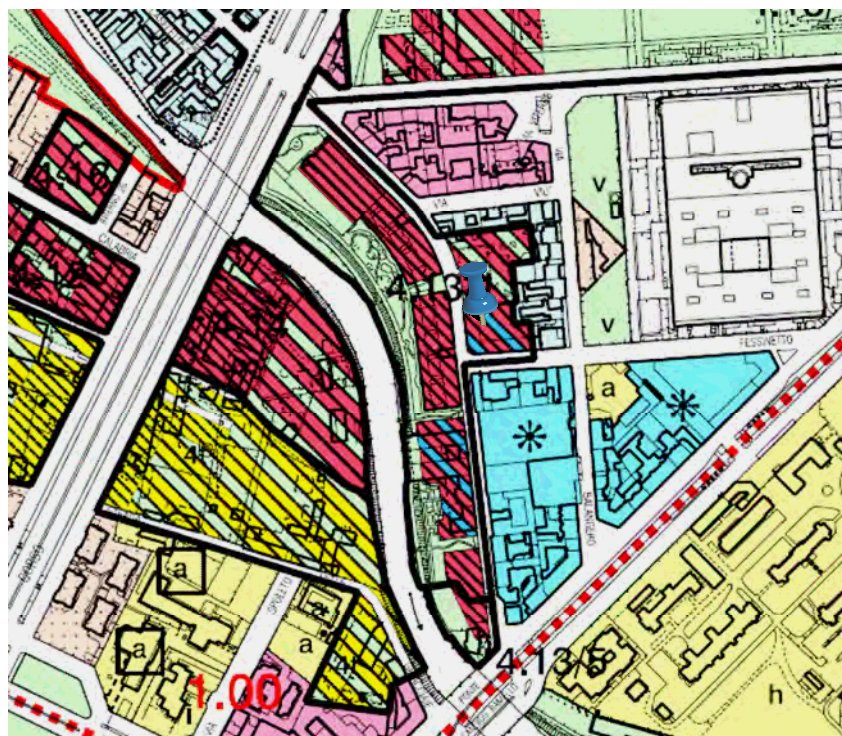
## **ESTRATTI CARTOGRAFICI**

Si riportano:

- estratti cartografici del Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
- estratti cartografici del Piano di Classificazione Acustica vigente;
- estratti delle legende di entrambi i piani.



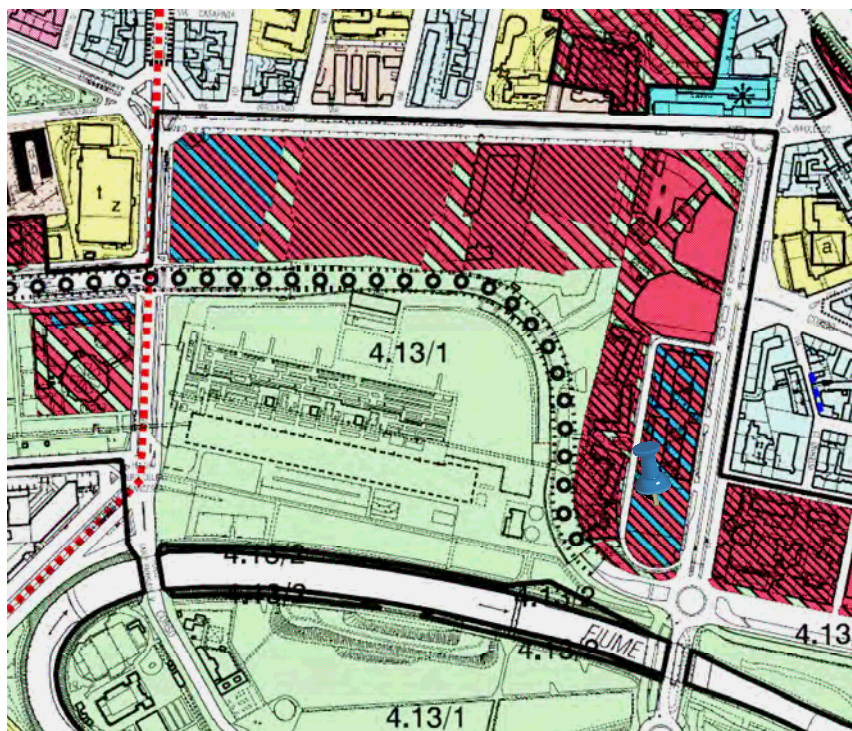
(Figura 1) Zona Urbana di Trasformazione 4.13/1 SPINA 3 PRIU – Estratto cartografico a scala libera del PRG




(Figura 2) Zona Urbana di Trasformazione 4.13/1 SPINA 3 PRIU – Estratto cartografico a scala libera del PRG



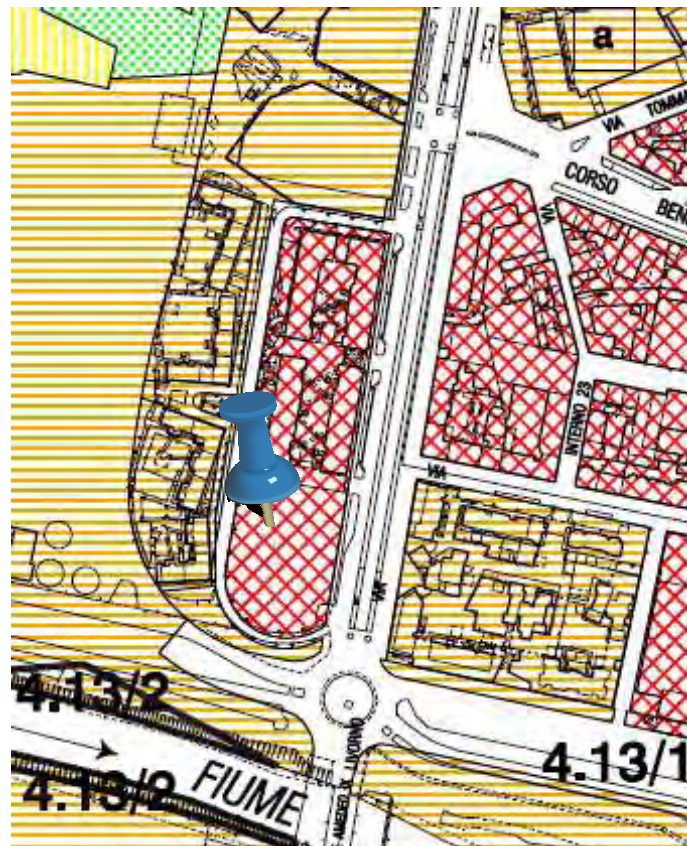
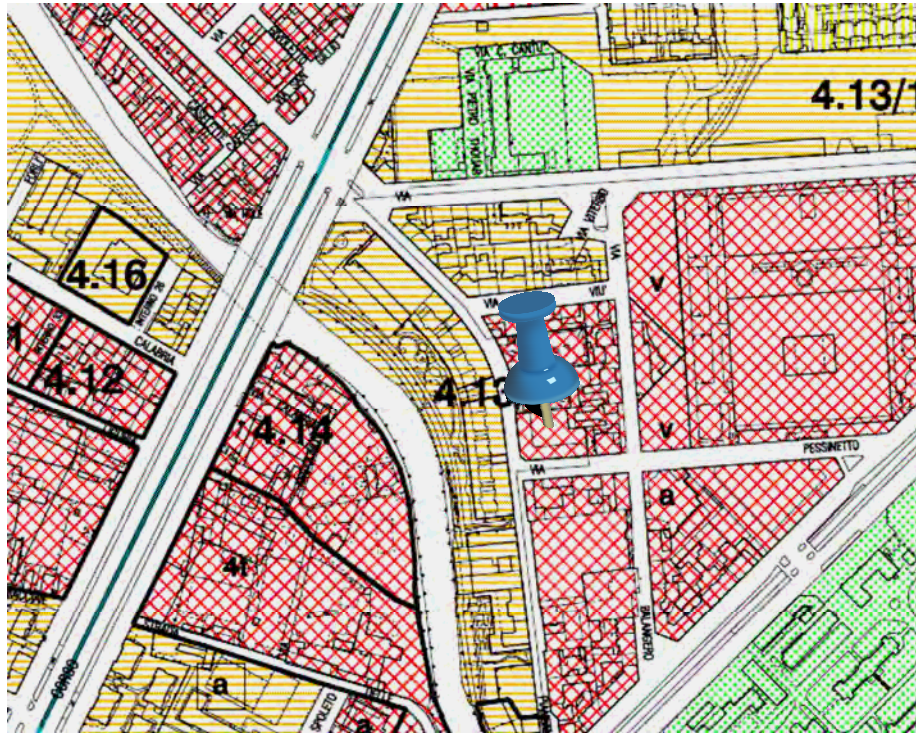
localizzazione dell'area









 (Figura 3) Zona Urbana di Trasformazione 4.13/1 SPINA 3 PRIU – Estratto cartografico a scala libera del PRG  
localizzazione dell'area

<b>1.1</b>	<b>Zone urbane di trasformazione:</b> (denominazione ambito)
	Viabilità*
	Servizi
	Impianti Sportivi
	Continassa - Ambito di riqualificazione
Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:	
	Residenza
	Attività terziarie e attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
	Residenza - Attività terziarie
	Attività produttive
	Attrezzature di interesse generale (Università, Casa della Musica, ecc.)
	Attività ricettive
	Commercio; grande distribuzione
	Eurotorino - Parco tecnologico
	Lingotto - Centro polifunzionale

(Figura 4) Estratto delle Legenda delle Tavole di PRG



<b>LEGENDA</b>	
<b>CLASSE ACUSTICA</b>	
	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 7) Legenda del PCA vigente