



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

**VARIANTE PARZIALE N. 239 AL PRG
ai sensi dell'art. 17 comma 7 del L.U.R.**

BORSA VALORI

AREE COMPRESSE IN VIA SAN FRANCESCO DA PAOLA N. 28,
VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR,
VIA GIUSEPPE POMBA
E VIA NINO COSTA

Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica
approvato con D.C.C. n. 2010 06483/126 del 20.12.2010

1.1 RELAZIONE DESCRITTIVA

Premessa

Il provvedimento urbanistico oggetto di Verifica riguarda l'immobile già sede della Borsa Valori, situato tra le vie Camillo Benso, Giuseppe Pomba, Nino Costa e Francesco da Paola, Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta).

A seguito della dismissione delle attività inerenti alle operazioni di Borsa, parte degli spazi risultano in totale disuso; l'immobile necessita di interventi di riqualificazione e riuso visto il processo di progressivo degrado e abbandono. Il progetto presentato prevede la ristrutturazione dell'edificio Borsa Valori e interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'adiacente giardino.

Per la realizzazione di tali interventi tuttavia si rende necessaria una modifica al Piano Regolatore in quanto la disciplina normativa risulta limitativa a riguardo dei tipi di intervento ammessi.

L'immobile oggetto della variante è destinato dal Piano Regolatore Generale vigente ad area per il Terziario "TE"- Figura 1.

Il Piano di Classificazione Acustica assegna all'area, sulla base delle destinazioni e degli usi, la classe acustica IV (aree di intensa attività umana), confermata nel processo di omogeneizzazione; l'area non presenta accostamenti critici residui.

Le nuove previsioni urbanistiche assegnano all'area la destinazione ad "Area da Trasformare" nella Zona Urbana Centrale Storica - Figura 2.

La destinazione è terziaria - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria. Sono consentite le attività espositive e congressuali e turistico. Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono inoltre consentite: attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio.

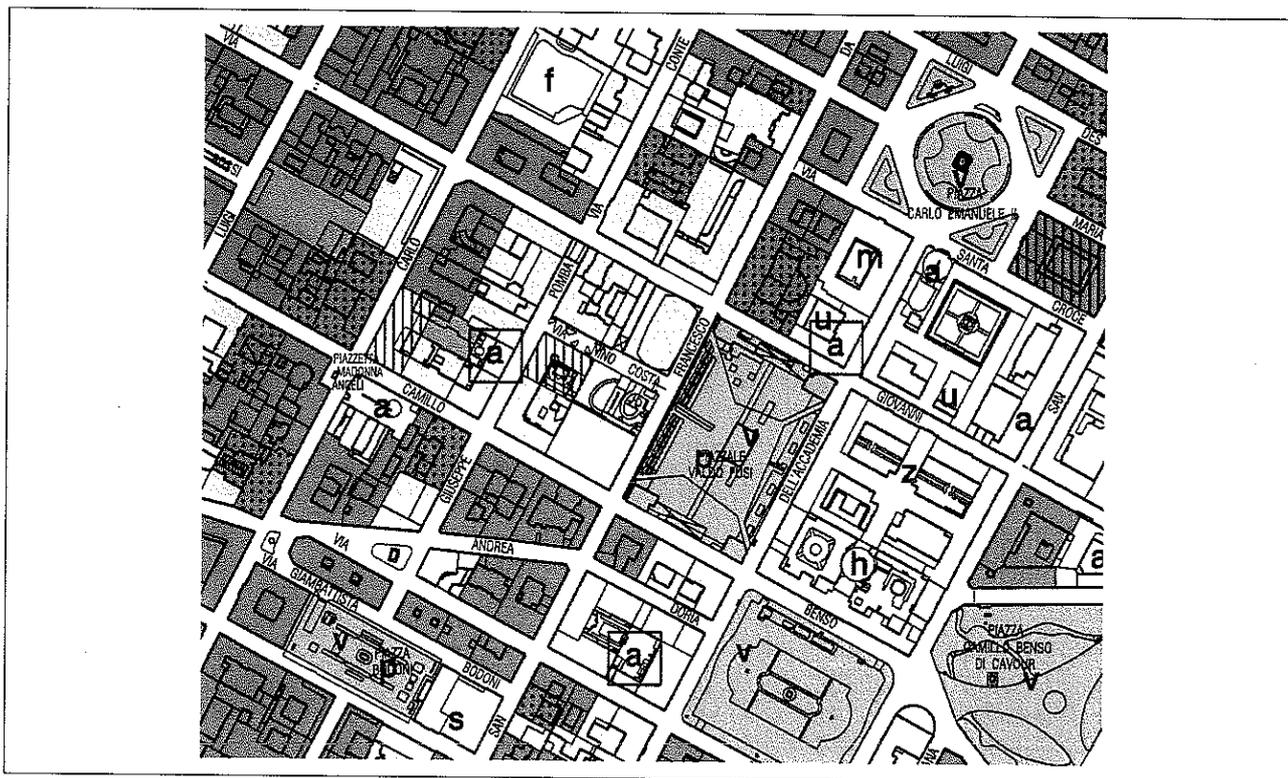


Figura 1: ambito territoriale oggetto della variante n. 239, estratto tavole PRG vigente

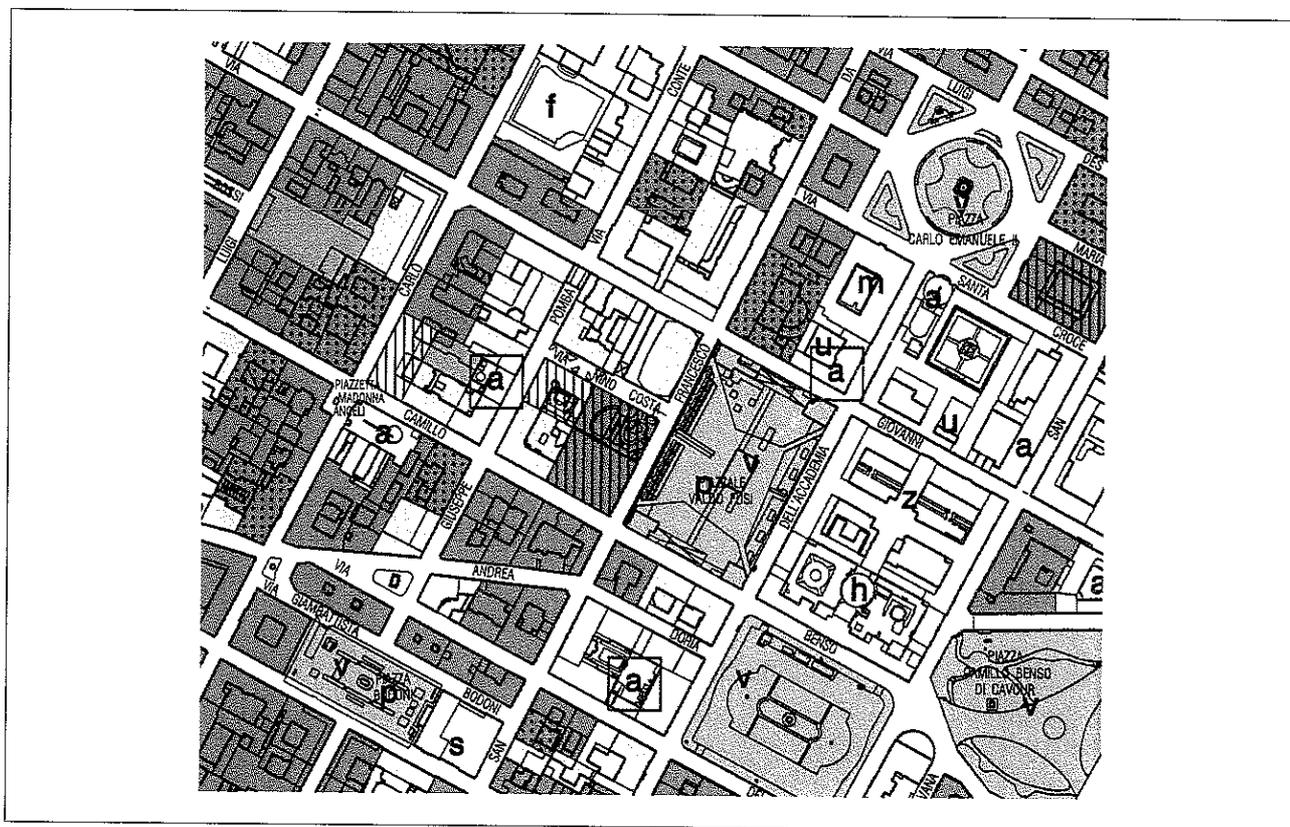


Figura 2: ambito territoriale oggetto della variante n. 239, estratto della proposta di variante

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 previste dal provvedimento di variazione, si procede ad assegnare alle aree le classi acustiche, come indicato in Tabella 1.

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

destinazioni d'uso	classi acustiche
AT	alla luce dei criteri regionali e delle Norme Tecniche di Attuazione, non si procede ad assegnare univocamente una classe acustica durante la FASE I

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 l'area di variante non è possibile assegnare una classe acustica univoca da fase I. Alla luce delle specifiche destinazioni previste e degli usi previsti, si ipotizza quindi di assegnare all'area la classe acustica IV (aree di intensa attività umana),

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*

L'analisi territoriale di completamento e perfezionamento ha confermato le ipotesi di classificazione indicate al punto ii).

Non si evidenziano accostamenti critici presenti tra aree del medesimo isolato.

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

La fase di omogeneizzazione (fase III) è stata condotta nel rispetto delle indicazioni dei criteri della D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802.

L'omogeneizzazione è necessaria poiché la superficie dei poligoni che costituiscono l'isolato è inferiore a 12000 m². Le verifiche sono riportate in Tabella 2.

Tabella 2: verifica del processo di omogeneizzazione;

Area	Superficie (m ²)	Classe acustica
AR	1219	III
TE	1526	IV
AT	3531	IV
Totale	7266	Omogeneizzato: IV

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.

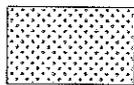
1.2 ESTRATTI CARTOGRAFICI

Si riportano:

- estratti cartografici del Piano di Classificazione Acustica approvato;
- estratti cartografici dell'ipotesi di nuova classificazione acustica;
- legende.

LEGENDA

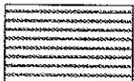
CLASSE ACUSTICA



I - Aree particolarmente protette



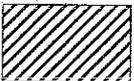
II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana



V - Aree prevalentemente industriali

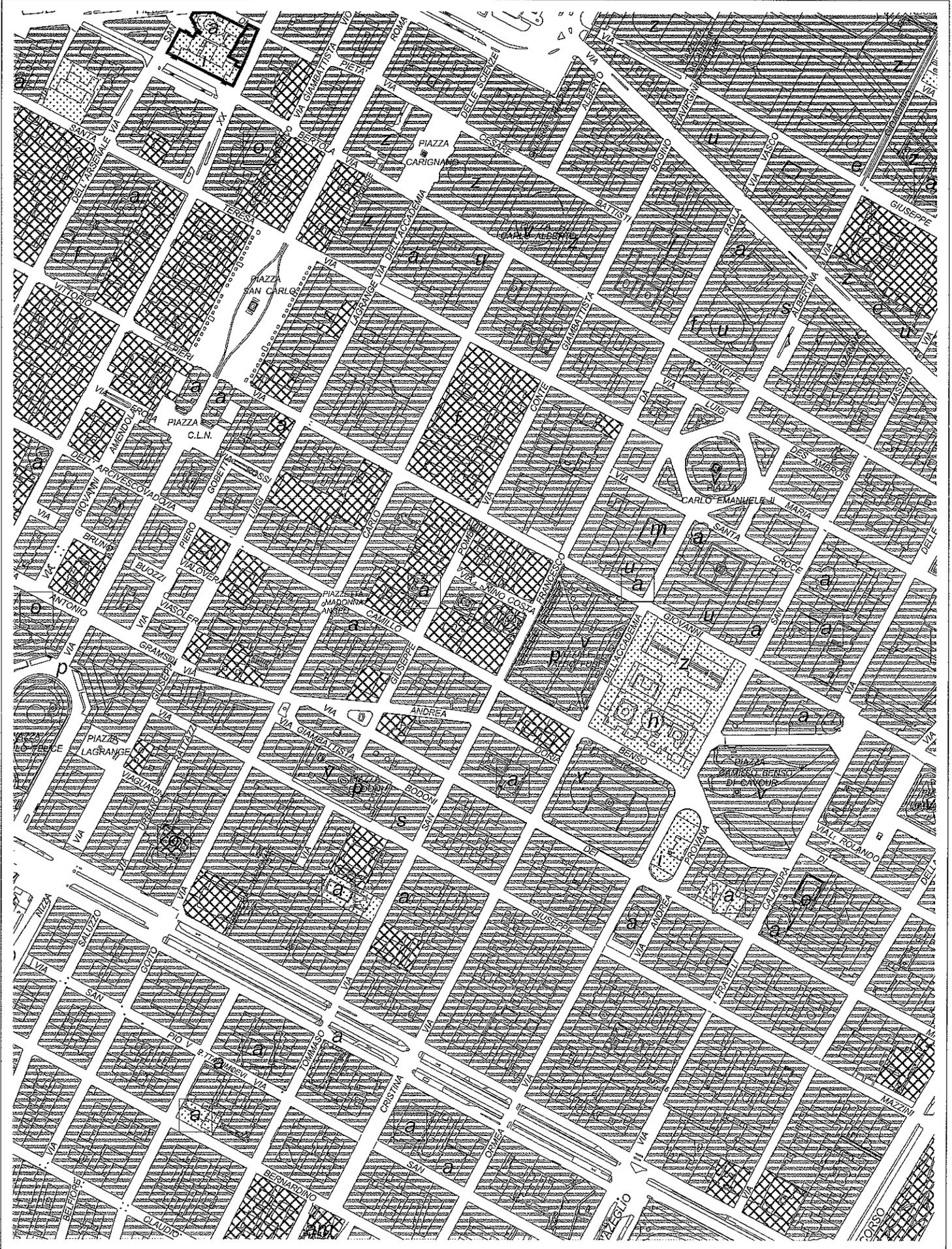


VI - Aree esclusivamente industriali

ACCOSTAMENTI CRITICI



Perimetro delle aree in accostamento critico nell'ambito della fase II e oggetto di omogeneizzazione e rimozione dell'accostamento nell'ambito della fase III



LEGENDA

CLASSE ACUSTICA



I - Aree particolarmente protette



II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana

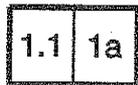


V - Aree prevalentemente industriali

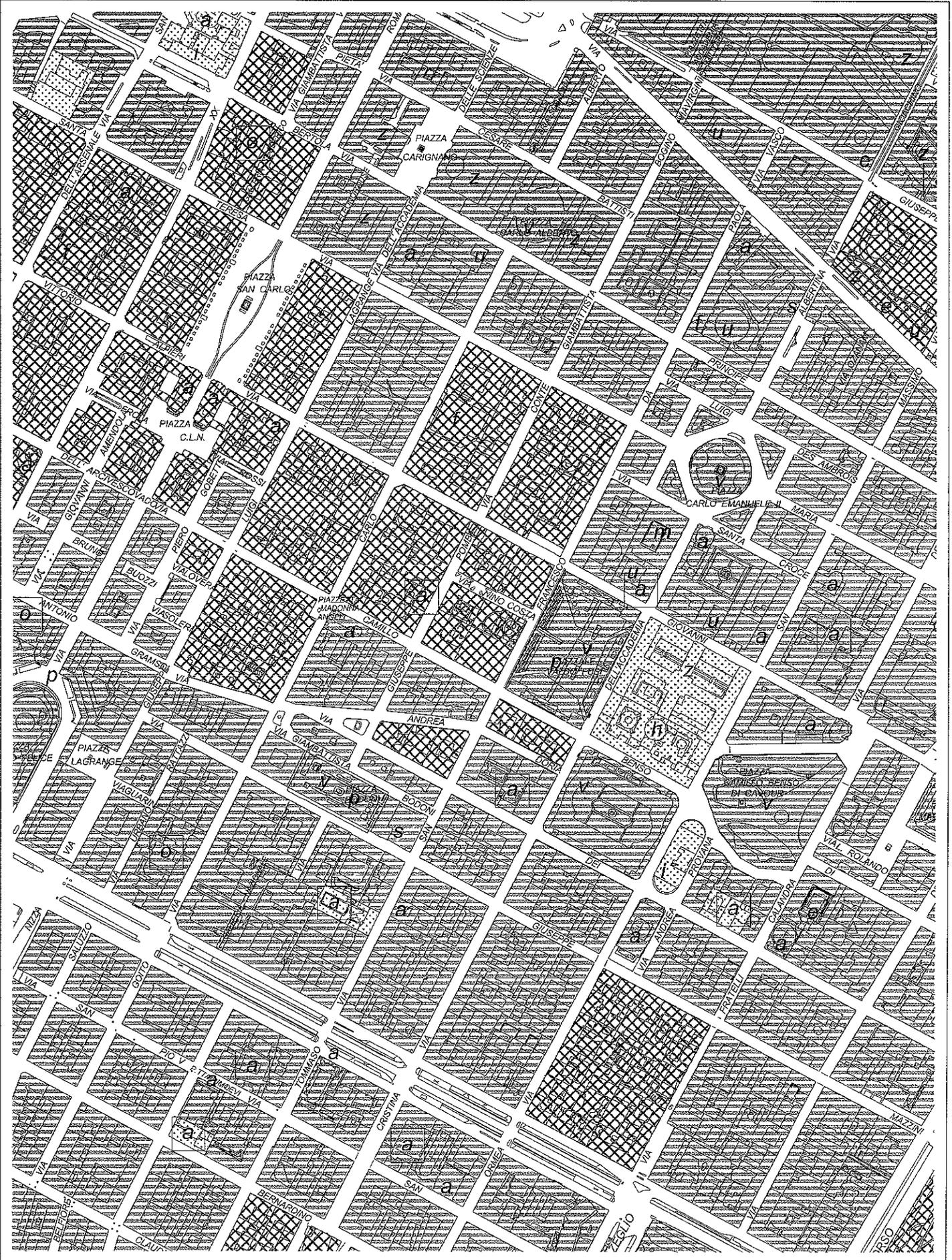


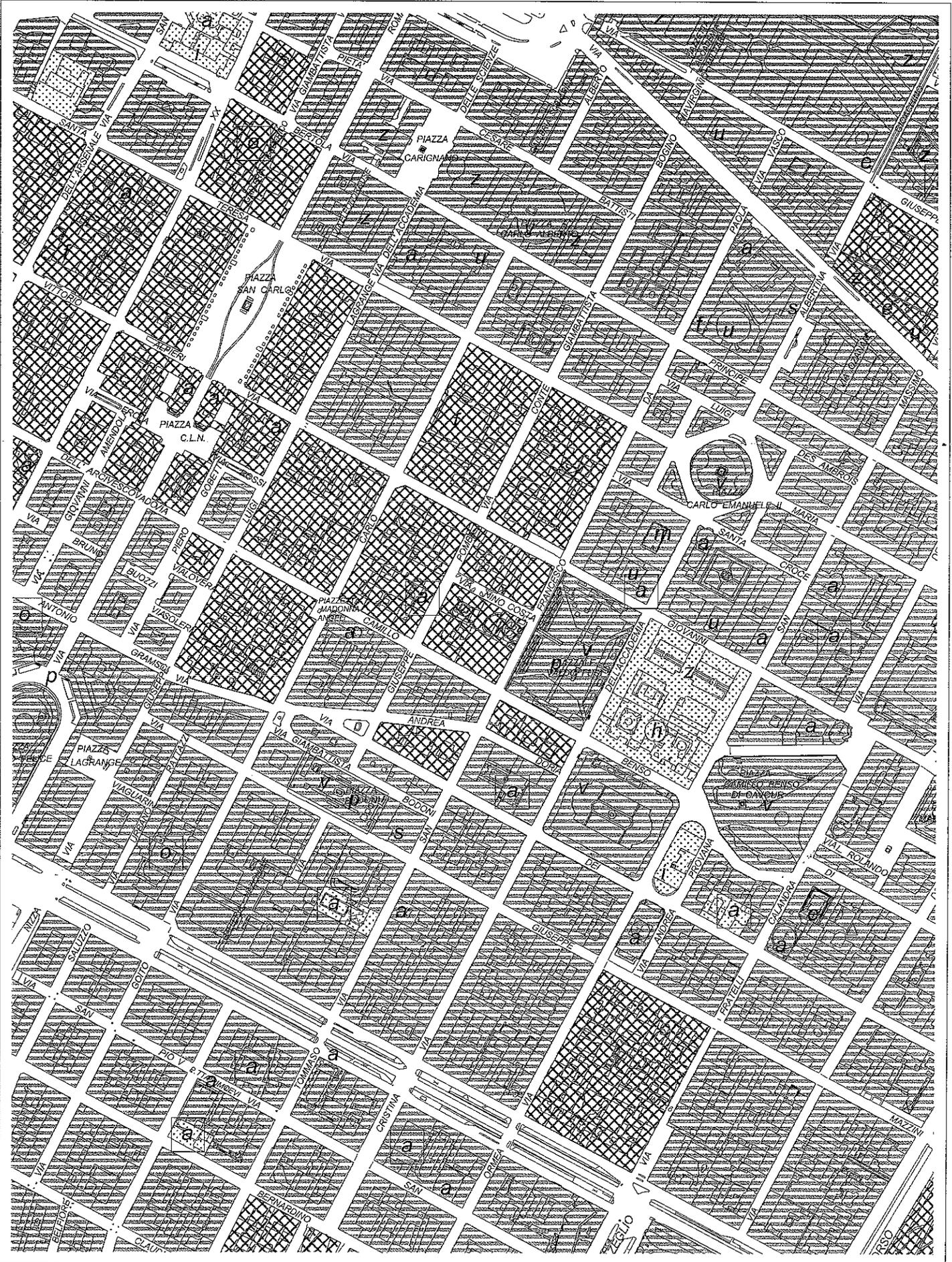
VI - Aree esclusivamente industriali

AREE A CLASSIFICAZIONE PARTICOLARE



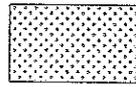
Perimetro degli Ambiti da Trasformare
soggetti a norme specifiche





LEGENDA

CLASSE ACUSTICA



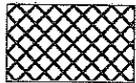
I - Aree particolarmente protette



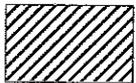
II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana

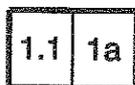


V - Aree prevalentemente industriali



VI - Aree esclusivamente industriali

AREE A CLASSIFICAZIONE PARTICOLARE



Perimetro degli Ambiti da Trasformare
soggetti a norme specifiche

INFRASTRUTTURE STRADALI

Strade esistenti ed assimilabili



A - autostrada



Db - urbana di scorrimento - urbana interquartiere ad
alta capacità



E - urbana di quartiere



F - locale

Strade di nuova realizzazione



D - urbana di scorrimento - urbana interquartiere ad
alta capacità

INFRASTRUTTURE FERROVIARIE



Infrastruttura esistente

1.3 GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ

È stato condotta la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della variante n. 239, 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 – 3802I “Criteri per la classificazione acustica del territorio”*.

Alla luce di tale verifica, la proposta di variante n. 239 risulta già coerente con il Piano di Classificazione Acustica; non si evidenzia pertanto l'esigenza di procedere ad una revisione del Piano. È necessario tuttavia procedere con un aggiornamento informatico/grafico ai confini delle zone omogenee interessate.

TECNICO COMPENTE

La redazione della verifica di compatibilità è stata condotta dall'ing. Enrico Gallo, funzionario tecnico del Settore Ambiente e Territorio; 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.

Enrico Gallo