PRG

CITTA' DI TORINO

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
Settembre 2026

titolo documento

Relazione di compatibilità acustica

codice documento

R09-00-02

Il Sindaco

Stefano Lo Russo

L'assessorato P.R.G., Urbanistica, Edilizia privata, Coordinamento grandi progetti, Grandi Infrastrutture nel Settore Trasporti

Paolo Mazzoleni

Progetto a cura del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata

Direttrice: arch. Emanuela Canevaro

Responsabile del Procedimento
Servizio Nuovo Piano Regolatore: arch. Daniela Cevrero

Con il contributo di

Tutti i dipartimenti della Città di Torino
Politecnico di Torino
Città Metropolitana di Torino, Direzione Azioni Integrate con gli EE.LL.,
Unità Tutela del Territorio

Con il supporto operativo di

INFRA.TO infrastrutture per la mobilità

torino:

INDICE

INDICE 2
1. PREMESSA 3
1.1 Scopo del documento 3
1.2 Nuovo approccio del piano regolatore 4
1.3 Metodologia verifica di compatibilità acustica 7
2. RIFERIMENTI NORMATIVI 9
3. PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE 11
4. ANALISI DEGLI INTERVENTI 12
5. ANALISI ACUSTICA 13
5.1 Fase I 14
5.2 Fase II 15
5.3 Fase III 16
5.4 Fase IV 16
6. CONCLUSIONI 18
ALLEGATO 1 19
Schede di analisi acustica degli interventi 19

1. PREMESSA

1.1 Scopo del documento

Il presente documento costituisce documento di verifica della compatibilità acustica della proposta tecnica del progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Torino.

Le attività previste per quanto riguarda gli aspetti acustici si articolano nelle seguenti fasi:

- predisposizione della **Verifica della Compatibilità Acustica** (V.C.A.) con definizione dell'approccio metodologico e operativo e con identificazione, con riferimento al PCA vigente, delle aree interessate da riclassificazione;
- predisposizione della **Revisione del Piano di Classificazione Acustica** ai sensi comma 6 art. 7 L.R. 52/2000.

La verifica di compatibilità acustica ripercorre la procedura di classificazione acustica ai sensi della d.G.R. 85-3802 del 06/08/2001 e dalla d.G.R. n. 30-3354 del 11/07/2006 al fine di evidenziare eventuali incompatibilità della previsione urbanistica della Variante Generale in esame.

Si analizzerà la compatibilità della situazione prevista dalla variante rispetto alla classificazione acustica vigente, ricordando che tale analisi può fornire essenzialmente tre differenti risultati:

- *Situazione di compatibilità*: non vengono introdotti nuovi accostamenti critici rispetto alla classificazione acustica vigente, le variazioni apportate risultano conformi alla normativa vigente senza necessitare alcun intervento sullo strumento urbanistico né imporre vincoli.
- *Situazione riconducibile alla compatibilità:* le variazioni apportate richiedono la modifica della classificazione acustica; le modifiche non introducono nuovi accostamenti critici e non risulta necessario alcun intervento sullo strumento urbanistico o introduzione di vincoli.
- *Situazione di potenziale incompatibilità*: le variazioni apportate potrebbero creare criticità sul territorio. In tal caso un'analisi approfondita dell'area deve evidenziare le variazioni da apportare alla classificazione acustica, valutando le conseguenze della variazione ed imponendo eventuali vincoli e/o prescrizioni di tipo acustico.
- *Situazione di incompatibilità*: le variazioni apportate introducono nuovi contatti critici e non esistono al momento le condizioni per ricondursi ad una situazione di compatibilità.

La verifica è stata redatta dall'ing. Franco Bertellino, tecnico competente in acustica iscritto all'apposito albo con d.G.R. 69-10758 della Regione Piemonte in data 22/7/1996.

La presente revisione del documento approfondisce le tematiche urbanistiche alla base del processo di classificazione acustica per una lettura del documento più chiara.

Vengono esplicitati nell'analisi delle singole aree di trasformazione i passaggi previsti dalle linee guida regionali per la classificazione acustica del territorio (D.G.R. 6/8/2001 - n. 85 – 3802).

Infine, vengono recepite le richieste di modifica della classificazione acustica pervenute tramite le seguenti osservazioni:

- ➔ Osservazione A00 055 N. Prot. 00002243 del 18/05/2026 relativa all'AT11 Thyssen Krupp – Regina Margherita;
- ➔ Tavoli tecnici, Regione Piemonte: osservazioni relative alle AT11 Thyssen Krupp – Regina Margherita e AT13 Mardichi in relazione all'introduzione di nuovi accostamenti critici.

Le osservazioni sopra elencate evidenziano la necessità di inserire fasce cuscinetto per evitare accostamenti critici.

Vengono inoltre corretti i seguenti errori materiali:

- ➔ AT02 Scalo Lingotto: ripercorrendo le fasi della classificazione previste dalle linee guida regionali (D.G.R. 6/8/2001 - n. 85 – 3802) sono state verificate le superfici coinvolte nella fase III di omogenizzazione; la modifica proposta, che prevede l'assegnazione della classe III all'AT, può essere ricondotta alla compatibilità, ma inserendo una fascia cuscinetto in classe II che compensa la mancata omogenizzazione in classe II di una porzione di isolato.
- ➔ AT05 San Paolo: viene rivalutata la classe acustica assegnata all'AT, ritenendo più adeguata la classe IV (Aree di intensa attività umana) invece della classe III (Aree di tipo misto) inizialmente proposta.
  La rivalutazione tiene conto della presenza di produzione leggera tra le destinazioni d'uso ammesse (residenza-commercio-produzione leggera) e dell'ubicazione dell'AT in un'area fortemente urbanizzata circondata da infrastrutture di trasporto trafficate e adiacente alla linea ferroviaria.

1.2 Nuovo approccio del piano regolatore

Il Piano Regolatore Generale (PRG) è redatto e approvato in Piemonte ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i., che guida i Comuni nell'esercizio delle proprie competenze in materia di pianificazione.

La Città di Torino è oggi dotata di un PRG. adottato nel 1991 e approvato con Deliberazione della Giunta Regionale il 21 aprile 1995, frutto di studi, analisi ed elaborazioni svoltesi a partire dalla fine degli anni Ottanta.

Il PRG vigente rappresenta uno dei momenti più alti della cultura e della pratica urbanistica di quel tempo e si conforma su una precisa idea di città, maturata dalle prime riflessioni sulla deindustrializzazione e riconversione delle città in epoca post-fordista. La capacità prefigurativa del PRG, redatto da Vittorio Gregotti e Augusto Cagnardi insieme all'Ufficio del Piano Regolatore del Comune, ha consentito negli anni la trasformazione di molte parti di città, contribuendo in modo determinante a liberare

Torino dalla rappresentazione monoculturale di città-fabbrica. Nel corso del tempo, molti degli interventi ipotizzati sono stati realizzati, interamente

o parzialmente, modificando radicalmente l'aspetto fisico della città e contribuendo ad accompagnarne la trasformazione socio-culturale. Esaurita la spinta propulsiva iniziale e per consentire, nel corso del tempo, l'insediamento di nuove funzioni o la loro localizzazione in aree più adeguate, oltre che per seguire le vocazioni di destinazioni d'uso emergenti che gli stili di vita modificati e lo sviluppo economico e tecnologico globale richiedevano, il PRG ha dovuto essere periodicamente variato, seppur puntualmente e per parti. Altrettanto è stato necessario fare

per rispondere alle modifiche normative nel tempo introdotte a live lo nazionale e locale.

Occorre oggi pensare ad un nuovo PRG per progettare adeguatamente la città del futuro. Un PRG che possa cogliere un palinsesto urbano straordinario, risultato di una successione di trasformazioni avvenute sul suolo fisico della città, trasmesse anche al tessuto sociale: nel complesso, una domanda di città resa sempre più multiforme e articolata dalle dinamiche sociali e culturali contemporanee, che rendono necessario una riscrittura delle regole con cui la città fisica si trasforma.

La costruzione del nuovo Piano Regolatore Generale si colloca all'interno di un quadro pianificatorio e normativo articolato, stratificato nel tempo e caratterizzato da una pluralità di live li, competenze e strumenti che concorrono al governo del territorio. A distanza di oltre trent'anni dall'approvazione del PRG vigente, il contesto di riferimento risulta profondamente trasformato, sia per effetto dell'evoluzione del quadro legislativo nazionale e regionale, sia per l'introduzione di nuovi strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e settoriale.

Molteplici sono i cambiamenti intervenuti nel quadro normativo di riferimento, sia in materia urbanistica che edilizia.

Gli interventi di modifica dell'assetto normativo di livello nazionale (DPR 380/2001 e L. 106/2011) sono principalmente volti a semplificare l'attuazione delle previsioni urbanistiche e delle trasformazioni territoriali in generale, pertanto operano principalmente a livello edilizio ed attuativo.

Le normative che operano, invece, direttamente o indirettamente, a scala urbanistica sono principalmente dettate dalla Regione, sia in recepimento di norme nazionali, sia nella propria autonoma competenza attribuita dalla legge.

La LR 56/77 costituisce la base normativa regionale cardine in materia di urbanistica. Con la LR 19/1999, la Regione ha voluto semplificare e a dare chiarezza e trasparenza alle procedure edilizie, anche unificando a livello regionale il Regolamento Edilizio, rimandando al Consiglio Regionale l'approvazione di un Regolamento Edilizio Tipo cui i comuni devono adeguarsi.

Nel 2016, nell'ottica di uniformare e semplificare su tutto il territorio nazionale le terminologie e i rimandi normativi dei regolamenti edilizi comunali, la Conferenza Unificata ha sancito l'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, finalizzata all'adozione dello schema di Regolamento Edilizio-tipo previsto dall'articolo 4 del DPR 380/2001 - Testo Unico dell'Edilizia, nel quale vengono individuate le definizioni chiave che vengono dichiarate immodificabili su tutto il territorio nazionale. La Regione Piemonte, in attuazione dell'Intesa, ha recepito, con DGR 247-45856 del 28.11.2017 lo schema di Regolamento Edilizio tipo e dettato indicazioni transitorie da applicarsi nelle more dell'adeguamento dei vigenti PRG. Altro aspetto di rilievo urbanistico della LR 19/1999 riguarda l'individuazione delle categorie di destinazioni d'uso edilizie, che vengono accorpate in sei categorie (dalla lettera a alla f), il cui passaggio dall'una all'altra costituisce mutamento di destinazione d'uso oneroso:

A. destinazioni residenziali;
B. destinazioni produttive, industriali o artigianali;
C. destinazioni commerciali;
D. destinazioni turistico-ricettive;
E. destinazioni direzionali;
F. destinazioni agricole.

È in ogni caso fatta salva la possibilità per i comuni di individuare ulteriori articolazioni all'interno delle suddette categorie (che, a differenza

delle prime, non costituiscono mutamento di destinazione d'uso oneroso). Con la LR 16/2018 la Regione abroga la LR 21/1998 e disciplina tematiche tipicamente edilizie (quali la sicurezza statica e le prestazioni energetiche dei manufatti, gli interventi di riuso e riqualificazione degli edifici esistenti, il recupero dei sottotetti e dei rustici), per poi trattare tematiche di più ampio respiro, tipicamente urbanistiche (quali la limitazione del consumo di suolo, la riqualificazione della città esistente con interventi di rigenerazione urbana, il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica ed architettonica). Gli edifici sui quali promuovere interventi di riqualificazione edilizia devono essere individuati dai comuni con deliberazione del Consiglio Comunale, anche su proposta degli aventi titolo. L'art. 11 elenca le limitazioni e le esclusioni dall'applicabilità della legge. Di particolare interesse sotto il profilo urbanistico risulta la previsione al Capo IV dei Programmi di Rigenerazione Urbana, Sociale, Architettonica e di de-impermeabilizzazione dei suoli, finalizzato a consentire con notevole semplificazione "la riqualificazione di aree urbane degradate o obsolete, anche al fine di aumentarne l'attrattività sociale ed economica e di garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, assicurando la massima integrazione tra rete distributiva e ambiente urbano". La Revisione del PRG deve quindi essere in grado di recepire al meglio l'opportunità rappresentata dalla LR16/2018 per la riqualificazione dell'edificato e del tessuto urbano tramite apposite norme di recepimento. La LR 13/2020, meglio conosciuta come "Riparti Piemonte", contiene misure di sostegno economico-finanziario, di semplificazione e sburocratizzazione in materia di lavori pubblici, di semplificazione in materia urbanistica e per il rilancio dell'edilizia volte a favorire il riavvio delle attività produttive. Con la LR 13/2020, la Regione, per favorire la ripartenza dell'attività edilizia e l'attrazione di investimenti sul territorio e in considerazione dell'emergenza da Covid-19, ha stanziato una serie di fondi a favore dei Comuni a copertura parziale o totale del contributo del costo di costruzione. Le misure urgenti e temporanee (trattasi di disposizioni transitorie, valide fino al 31 gennaio 2022) di semplificazione in materia urbanistica e per il rilancio dell'edilizia vengono introdotte al Capo II, mentre al Capo III vengono introdotte, in via definitiva, modifiche e integrazioni alla LUR, alla L.R. 19/1999 "Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)", alla L.R. 17/2005 "Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte" e alla L.R. 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana", finalizzate a incentivare l'attività edilizia anche grazie alla semplificazione delle procedure. Tra le disposizioni che interessano prettamente la sfera urbanistica si segnala che con la LR 13/2020 si è provveduto ad aggiornare gli articoli 17 bis, 29 e 30 bis della LR 56/1977. Dal punto di vista edilizio, invece, la LR 13/2020 ha aggiornato gli articoli 6 bis e 8 bis della LR 19/1999. LR 7/2022, che voleva introdurre norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia, è stata parzialmente impugnata dal Governo e, a seguito di un intervento della Corte Costituzionale, dichiarata parzialmente incostituzionale con la sentenza n. 119/2024.

Il nuovo PRG è un Piano adattivo, inclusivo e innovativo, che unisce regole chiare e processi certi e trasparenti a una visione strategica per la Torino di domani.

Adattivo, perché si struttura su un impianto flessibile e aggiornabile che all'interno di una visione strategica definisce indirizzi calibrati sulle reali condizioni del territorio, stabilendo regole puntuali per l'attuazione degli interventi. Inclusivo, perché riconosce il valore della città quotidiana, dei servizi di prossimità, di spazi pubblici connessi, dei piani terra attivi, del commercio di vicinato e dell'identità storica e sociale di ogni quartiere. Il

PRG introduce inoltre un principio di equità e indifferenza della proprietà, prevedendo meccanismi perequativi di redistribuzione di diritti e oneri. Innovativo, perché integra quantità e qualità in un disegno capace di orientare le trasformazioni con obiettivi chiari e di accogliere in maniera flessibile usi e funzioni in continua evoluzione. Un disegno che coniuga pianificazione urbana, mobilità e natura, privilegiando la rigenerazione e il riuso rispetto al consumo di suolo e concependo la città come un'infrastruttura ecosistemica. Il Piano adotta un impianto normativo capace di coniugare certezza del diritto e apertura ai processi innovativi che interessano la città contemporanea. La sua grammatica – definizioni, parametri, destinazioni d'uso, soglie di intensità, criteri perequativi, forme attuative – costituisce la base comune da cui discende l'intero sistema delle norme di attuazione.

DEFINIZIONI DINAMICHE

La prima scelta rilevante è l'adozione di un impianto definitorio dinamico, che allinea il lessico urbanistico ed edilizio all'evolversi della normativa nazionale e regionale (L.R. 56/1977 e s.m.i.). In questo modo il Piano si dota di un linguaggio condiviso, riduce le possibilità di interpretazione divergente e assicura che l'evoluzione delle norme sovraordinate sia integrata senza la necessità di ricorrere a varianti.

DESTINAZIONI D'USO FLESSIBILI E COMPATIBILI CON IL CONTESTO

L'organizzazione delle destinazioni d'uso riprende le classi previste dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., introducendo un sistema di sottoclassi funzionale a un governo delle funzioni urbane flessibile, ma coerente con le specifiche caratteristiche dei tessuti urbani. Il Piano assume il mix funzionale come strumento di prossimità e come leva di riduzione dei carichi di mobilità privata: nelle aree ad alta accessibilità, in particolare in prossimità dei nodi del trasporto pubblico, la compresenza ordinata di funzioni è favorita o prescritta. La disciplina delle compatibilità tiene conto delle normative settoriali (commercio, igiene, acustica, mitigazione microclimatica) e delle specifiche caratteristiche dei tessuti dal punto di vista morfologico, funzionale e dei carichi urbanistici.

1.3 Metodologia verifica di compatibilità acustica

La verifica di compatibilità acustica si concentra sulle Aree di Trasformazione, rimandando alla revisione del Piano di Classificazione Acustica l'analisi e la ricognizione delle aree normative del territorio.

Le Aree di trasformazione rappresentano, all'interno del PRG, gli ambiti nei quali il progetto urbano assume una dimensione più operativa e mirata. Se le Zone e le Aree normative definiscono la struttura di fondo della città consolidata, le Aree di trasformazione sono i luoghi in cui il Piano concentra in modo esplicito nuova edificazione, riuso, rigenerazione urbana e riqualificazione funzionale. Si tratta di porzioni specifiche di territorio, selezionate in base al loro potenziale strategico, alle criticità presenti o alla necessità di ridefinire assetti ormai superati, e disciplinate attraverso schede normative dedicate.

L'attuazione delle Aree di trasformazione avviene di norma tramite strumento urbanistico esecutivo – piano attuativo, accordo urbanistico, permesso convenzionato – nel rispetto del D.P.R. 380/2001 e della L.R. 56/77 e s.m.i., salvo diverse specificazioni contenute in scheda. Ciò consente un livello adeguato di dettaglio progettuale, di verifica delle dotazioni pubbliche e di coordinamento tra più soggetti attuatori. Le indicazioni morfologiche e strategiche per la redazione dei progetti fanno

riferimento alla Figura di Ricomposizione Urbana corrispondente: ciò significa che ogni intervento locale deve contribuire agli obiettivi di ricucitura urbana, di rafforzamento dello spazio pubblico, di mix funzionale e di qualità ambientale definiti a livello strategico.

L'indifferenziazione funzionale che caratterizza l'impostazione del nuovo PRG non permette un'associazione rigida tra destinazione d'uso prevista e classe acustica. L'analisi della compatibilità acustica si basa sul mix funzionale previsto a livello strategico in modo da evidenziare eventuali incompatibilità.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

La principale normativa di riferimento è costituita dai seguenti documenti:

- ➔ Legge 26 ottobre 1995 n. 447, Legge quadro sull'inquinamento acustico;
- ➔ DPCM 14 novembre 1997 Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore;
- ➔ DPCM 5 dicembre 1997 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici;
- ➔ Ministero dell'Ambiente, Decreto 16 marzo 1998, Tecniche di rilevamento e misurazione dell'inquinamento acustico;
- ➔ D.P.R. 18 novembre 1998, n. 459 Regolamento recante norme di esecuzione dell'Art. 11 della Legge 26 Ottobre 1995 n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario;
- ➔ Ministero dell'Ambiente, Decreto 29 novembre 2000, Criteri per la predisposizione, da parte degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore;
- ➔ D.P.R. 142/2004 Regolamento recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26/10/1995, n° 447.
- ➔ Legge Regionale 20 ottobre 2000, n. 52, Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico;
- ➔ **D.G.R. 6/8/2001 - n. 85 – 3802** Linee guida per la classificazione acustica del territorio;
- ➔ Deliberazione della Giunta Regionale 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;
- ➔ D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762 Legge Regionale 25 ottobre 2000, n. 52 – art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico.
- ➔ **D.G.R. 11/7/2006, n. 30-3354** (BURP n. 29 del 20/7/2006, SO n. 2) Rettifica delle linee guida regionali per la classificazione acustica del territorio di cui all'art. 3, comma 3, lettera a), della legge regionale 20 ottobre 2000, n. 52.
- ➔ **D.G.R. 15/12/2017, n. 56-6162** Modificazione della deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2001 n. 85-3802 "Linee guida per la classificazione acustica del territorio" e della deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2005, n. 46-14762 "Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico.

Va tenuto in considerazione che la L.R. 3/2013 Codice dell'Urbanistica all'art. 14 ha previsto quanto segue:

c bis) la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi

della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, che in caso di VAS è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;

3. PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE

Il Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) vigente è stato approvato con D.C.C. n. 06483/126 del 20 dicembre 2010.

Dalla data di approvazione del P.C.A. vigente la Città di Torino ha adottato una serie di provvedimenti con i quali è stata condotta la verifica di compatibilità dell'intervento urbanistico-edilizio con il P.C.A. ed è stata contestualmente approvata la proposta di revisione delle aree interessate, rimandando a una fase successiva l'avvio della procedura di approvazione della classificazione acustica.

L'articolo 5 della legge Regionale n. 52/2000 al comma 4 indica che ogni modifica degli strumenti urbanistici, comporta contestuale verifica ed eventuale revisione del piano di classificazione acustica.

La revisione al P.R.G. viene emessa successivamente all'approvazione del piano di classificazione acustica da parte del Consiglio Comunale, per cui si registra la compatibilità normativa della procedura di approvazione della revisione al P.R.G. rispetto alle disposizioni regionali sui metodi e tempi di redazione del piano di classificazione.

4. ANALISI DEGLI INTERVENTI

La revisione del PRG in esame modifica la disciplina urbanistica di n. 18 Aree di Trasformazione (AT). Nella tabella seguente vengono sintetizzate per ciascuna di esse le principali destinazioni d'uso consentite.

AT	DENOMINAZIONE PRG VIG	DENOMINAZIONE PP	DESTINAZIONE
AT.01	TECUMSEH	EX TECUMSEH	residenziale-terziario-commercio-ricettivo
AT.02	PARCO DELLA SALUTE	SCALO LINGOTTO	residenza-ricerca-ricettivo-terziario-commercio
AT.03	MIRAFIORI	ORBASSANO	commercio-terziario-studentati
AT.04	MERCATI GENERALI	GIORDANO BRUNO	residenziale-terziario-commercio-ricettivo
AT.05	FS SAN PAOLO	SAN PAOLO	residenza-commercio-produzione leggera
AT.06	SPINA 1 - PRIU	LIONE	misto terziario- residenziale
AT.07	SPINA 2 - PRIN	BORSELLINO	commerciale-ricettivo-ricerca
AT.08	SPINA 2 - PORTA SUSA	PORTA SUSA	terziario-residenziale-commerciale
AT.09	ALENIA	MARCHE	residenziale-terziario-commercio-ricettivo
AT.10	SPINA 3 - ODDONE	ODDONE	residenza-ricerca-ricettivo-terziario-produzione leggera
AT.11	REGINA MARGHERITA	THYSSEN KRUPP – REGINA MARGHERITA	produzione leggera – commercio – residenziale
AT.12	CIMAROSA	CIMAROSA	produttivo-artigianale- terziario-commerciale
AT.13	BOLOGNA	MARDICHI	produttivo-artigianale- terziario-commerciale
AT.14	GONDRAND	CIGNA	residenziale-terziario-commercio-ricettivo
AT.15	GONDRAND	VENEZIA	residenziale-terziario-commercio-ricettivo
AT.16	CASCINETTE EST	CASCINETTE	produttivo-commerciale
AT.17	NODO STURA	STAZIONE STURA	terziario-residenziale-commerciale
AT.18	ROMANIA EST	ROMANIA	commerciale-ricettivo-terziario

5. ANALISI ACUSTICA

La verifica di compatibilità acustica esamina, per ciascuna area di intervento, la compatibilità delle trasformazioni urbanistiche rispetto al vigente piano di classificazione acustica comunale.

Il metodo di lavoro adottato per valutare la compatibilità delle modifiche introdotte dalla revisione del PRG ripercorre la metodologia indicata dal d.G.R. 85-3802 del 6 agosto 2001 e s.m.i. della Regione Piemonte.

Tale metodo di zonizzazione è fondato sul principio di garantire, in ogni porzione del territorio, i livelli di inquinamento acustico ritenuti compatibili con le attività umane in essa svolte. Da questo postulato conseguono i seguenti elementi guida per l'elaborazione della classificazione acustica:

1. la zonizzazione acustica deve riflettere le scelte delle Amministrazioni Comunali in materia di destinazione d'uso del territorio (*ex* art.2 comma 2 della *Legge Quadro*). Tale scelta garantisce sia il rispetto delle volontà politica delle Amministrazioni Locali (conseguente anche ad una complessa analisi socio-economica del territorio) che l'adeguatezza del clima acustico per le attività che anche in futuro si insedieranno nelle diverse aree del territorio;

2. la zonizzazione acustica deve tenere conto dell'attuale fruizione del territorio in tutti quei casi nei quali la destinazione d'uso da Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) non determini in modo univoco la classificazione acustica, oppure, per le zone interamente urbanizzate, se la destinazione d'uso non risulti rappresentativa;

3. la zonizzazione acustica deve tenere conto, solo per le zone non completamente urbanizzate, del divieto di contatto diretto tra aree, anche di comuni confinanti, aventi valori di qualità che si discostano più di 5 dB(A);

4. la zonizzazione acustica non deve tenere conto delle infrastrutture dei trasporti (stradali, ferroviarie, aeroportuali, ecc.). Con questa scelta tali elementi vengono ad essere soggetti a specifica normativa classificatoria all'interno di cosiddette fasce di pertinenza nell'intorno dell'infrastruttura, definite dalle rispettive norme;

5. la zonizzazione acustica deve privilegiare in generale ed in ogni caso dubbio scelte più cautelative in materia di clima acustico, al fine di contribuire al raggiungimento degli obiettivi di tutela previsti dalla *Legge Quadro*.

Sulla base di questi principi generali sono state poi determinate alcune scelte specifiche ed operative elencate sinteticamente nei paragrafi successivi.

Al termine del processo di classificazione acustica il territorio comunale risulterà interamente suddiviso in 6 classi alle quali corrispondono i limiti prescritti dal D.M. 14 novembre 1997 e riportati nella tabella a seguire:

Classi di destinazione d'uso del territorio	Limite diurno (6-22)	Limite notturno (22-6)	Limite diurno (6-22)	Limite notturno (22-6)
	Emissione Lc [dB(A)]	Emissione Lc [dB(A)]	Immissione Lc [dB(A)]	Immissione Lc [dB(A)]
Classe I "Aree particolarmente protette" *Aree ospedaliere, scolastiche, destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.*	45	35	50	40
Classe II "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" Aree urbane interessate da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali	50	40	55	45
Classe III "Aree di tipo misto" *Aree interessate da traffico veicolare locale e di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici*	55	45	60	50
Classe IV "Aree di intensa attività umana" *Aree urbane interessate da intenso traffico veicolare,con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, aree portuali e aree con limitata presenza di piccole industrie*	60	50	65	55
Classe V "Aree prevalentemente industriali" *Aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni*	65	55	70	60
Classe VI "Aree esclusivamente industriali" *Aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi*	65	65	70	70

5.1 Fase I

Per mezzo dell'analisi delle destinazioni d'uso ammesse indicate nelle schede specifiche delle Aree di Trasformazione, si determinano le corrispondenze tra categorie omogenee d'uso del suolo e classi acustiche. Per i casi in cui non è possibile determinare una corrispondenza univoca si provvede eventualmente a determinare un intervallo di variabilità per la zonizzazione acustica, rimandando alle fasi successive del lavoro la completa identificazione.

La tabella seguente riassume la corrispondenza tra destinazioni d'uso di interesse per l'analisi e classe acustica.

Destinazione d'uso da Schede Aree di Trasformazione	Mix funzionali	Classi acustiche
Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	residenziale-terziario-commercio-ricettivo	III-IV
	residenza-ricerca-ricettivo-terziario-commercio	III-IV
	commercio-terziario-studentati	III-IV
	residenza-commercio-produzione leggera	III-IV
	commerciale-ricettivo-ricerca	III-IV
	terziario-residenziale-commerciale	III-IV
	residenza-ricerca-ricettivo-terziario-produzione leggera	III-IV
	produzione leggera – commercio – residenziale	III-IV
	residenziale-terziario-commercio-ricettivo	III-IV
	terziario-residenziale-commerciale	III-IV
	commerciale-ricettivo-terziario	III-IV
Non è consentito l'insediamento di Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	residenziale-terziario-commercio-ricettivo	III-IV
	produttivo-artigianale- terziario-commerciale	IV-V
Non è consentito l'insediamento di Attività Produttive (3.1) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	residenziale-terziario-commercio-ricettivo	III-IV
	misto terziario- residenziale	III-IV
Non è consentito l'insediamento di residenza	produttivo-commerciale	IV-VI

5.2 Fase II

Obiettivo di questa fase è l'identificazione della zonizzazione acustica per le categorie omogenee d'uso del suolo per cui è stato possibile solo identificare un intervallo di variabilità della classe acustica.

Sono state effettuate alcune scelte di carattere generale qui di seguito riportate:

• per le aree di trasformazione all'interno delle quali è ammesso l'insediamento sia di attività commerciali/terziarie, sia di edifici residenziali viene valutato il contesto territoriale in cui sono inserite e la figura di ricomposizione urbana di cui fanno parte. Generalmente si privilegia la classe III di maggior tutela; in aree adiacenti a contesti industriali o caratterizzate dalla forte presenza di infrastrutture di trasporto apportatrici di urbanizzazione viene assegnata invece la classe IV.

• i data center vengono classificati in classe IV. Tale funzione non trova un riscontro preciso nelle definizioni delle classi ai sensi del D.P.C.M. 14/11/1997; l'utilizzo viene assimilato a un'area densamente urbanizzata con presenza di piccole industrie.

Sono stati effettuati sopralluoghi di ricognizione per verificare lo stato attuale dei luoghi.

5.3 Fase III

Al fine di evitare un'eccessiva parcellizzazione della zonizzazione acustica, aspetto critico per la compatibilità acustica di aree contigue, anche con un solo salto di classe, si provvede ad effettuare un processo di omogeneizzazione del territorio per quanto riguarda la classe acustica.

L'omogeneizzazione deve avvenire dapprima assorbendo le aree di dimensioni ridotte (cioè con superficie inferiore a 12000 m^2) inserite in modo acusticamente disomogeneo in aree uniformi di vasta scala.

Successivamente si procede ad assegnare una sola classe acustica agli isolati frammentati in aree di dimensioni ridotte (con superficie inferiore a 12000 m^2), secondo i seguenti principi:

• si procede all'omogeneizzazione verso una determinata classe se l'area ad essa relativa risulti maggiore del 70% dell'area totale dell'isolato e vi sia un solo salto di classe;

• in caso contrario (classe predominante con superficie minore del 70% del totale o più salti di classe) la classe conseguente al processo di omogeneizzazione dovrà essere stimata osservando le caratteristiche insediative della "miscela" delle aree omogeneizzate in relazione alle definizioni delle classi del D.P.C.M. 14/11/1997;

• le aree a classe I non sono omogeneizzabili. In conseguenza di questo e dei punti precedenti, un intero isolato risulterà di classe I se l'area corrispondente a questa classe risulti essere maggiore del 70% di quella totale dell'isolato, anche in presenza di più salti di classe (tale discorso vale ovviamente se le aree di classe diversa dalla I abbiano superficie minore di 12000 m^2).

5.4 Fase IV

Per rispettare il divieto dell'accostamento di aree non completamente urbanizzate i cui valori di qualità si discostano in misura superiore a 5 dB di LAeq, si inseriscono delle fasce cuscinetto.

L'inserimento delle fasce cuscinetto avviene attraverso le seguenti analisi:

• identificazione degli accostamenti critici;

• selezione degli accostamenti critici tra aree non completamente urbanizzate (inclusi i casi di accostamento tra un'area urbanizzata ed una non urbanizzata).

• inserimento delle fasce "cuscinetto". Tali fasce devono essere posizionate secondo i seguenti criteri:

- accostamento critico tra due aree non urbanizzate: per un numero dispari di salti di classe acustica tra le due aree in accostamento critico le fasce cuscinetto sono da distribuire in numero uguale all'interno di entrambe le aree; nel caso di un numero pari di salti di classe deve essere inserita una fascia in più nell'area a valore di qualità più elevato;
- accostamento critico tra un'area urbanizzata ed una non completamente urbanizzata o tra due aree non completamente urbanizzate: le fasce cuscinetto non dovranno essere interrotte in corrispondenza di zone urbanizzate ogni qual volta l'area complessiva soggetta all'inserimento della fascia cuscinetto possieda una densità urbanistica superiore al 12,5%. Nell'ipotesi che la fascia vada ad interessare più isolati, il requisito di cui sopra dovrà essere applicato singolarmente ad ognuno dei settori di questa relativi ai vari isolati. Se un edificio o un nucleo di

edifici risulta tagliato da una fascia cuscinetto, dovrà essere ricompreso solo se risulta ricadente nella fascia per più del 50% della loro superficie totale.

Le modifiche apportate non introducono nuove criticità in conformità ai dettami della normativa regionale.
Sono rimasti in essere alcuni accostamenti critici preesistenti.

In Allegato 1 si riporta l'analisi per ciascuna area di trasformazione e viene fornito un giudizio di compatibilità.

La tabella seguente sintetizza l'esito dell'analisi.

AT	DENOMINAZIONE PRG VIG	DENOMINAZIONE PP	VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ
AT.01	TECUMSEH	EX TECUMSEH	riconducibile a compatibile
AT.02	PARCO DELLA SALUTE	SCALO LINGOTTO	riconducibile a compatibile
AT.03	MIRAFIORI	ORBASSANO	compatibile
AT.04	MERCATI GENERALI	GIORDANO BRUNO	riconducibile a compatibile
AT.05	FS SAN PAOLO	SAN PAOLO	compatibile
AT.06	SPINA 1 - PRIU	LIONE	riconducibile a compatibile
AT.07	SPINA 2 - PRIN	BORSELLINO	compatibile
AT.08	SPINA 2 - PORTA SUSA	PORTA SUSA	riconducibile a compatibile
AT.09	ALENIA	MARCHE	riconducibile a compatibile
AT.10	SPINA 3 - ODDONE	ODDONE	compatibile
AT.11	REGINA MARGHERITA	THYSSEN KRUPP – REGINA MARGHERITA	riconducibile a compatibile
AT.12	CIMAROSA	CIMAROSA	compatibile
AT.13	BOLOGNA	MARDICHI	riconducibile a compatibile
AT.14	GONDRAND	CIGNA	riconducibile a compatibile
AT.15	GONDRAND	VENEZIA	riconducibile a compatibile
AT.16	CASCINETTE EST	CASCINETTE	riconducibile a compatibile
AT.17	NODO STURA	STAZIONE STURA	compatibile
AT.18	ROMANIA EST	ROMANIA	compatibile

6. CONCLUSIONI

La verifica di compatibilità acustica ha fornito un quadro di ***compatibilità delle Aree di Trasformazione previste dalla revisione del PRG rispetto alla classificazione acustica, in quanto non vengono introdotte nuove adiacenze critiche rispetto alle esistenti.***

L'esito della verifica fornisce un sostanziale giudizio di compatibilità, che deve tuttavia essere recepito ai sensi dell'art. 7 comma 6 L.R. 52/2000 attraverso una revisione del piano di classificazione acustica.

IL TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA AMBIENTALE

ing. Franco Bertellino



FRANCO
BERTELLINO
27.08.2026
18:24:38
GMT+02:00

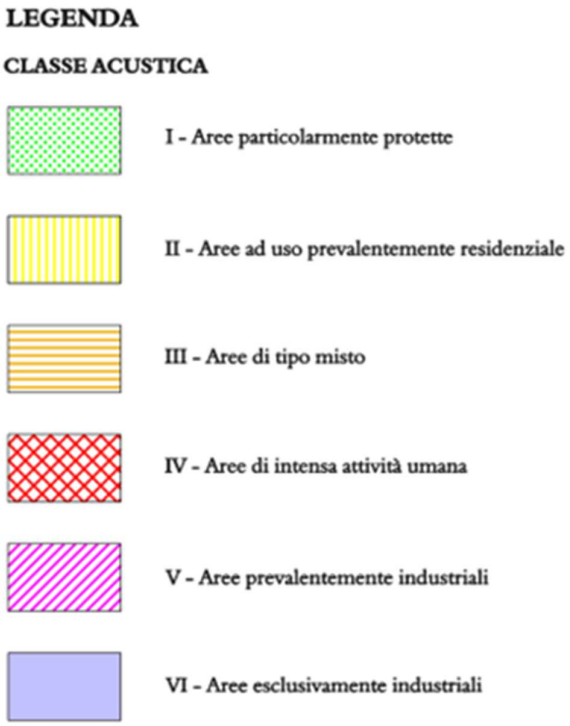
ALLEGATO 1

Schede di analisi acustica degli interventi

L'analisi di compatibilità acustica della Variante al P.R.G.C. è stata eseguita ripercorrendo la procedura di zonizzazione acustica prevista dalla d.G.R. 85-3802.

A seguire viene analizzata ciascuna area di trasformazione valutando l'inquadramento territoriale, le possibili destinazioni d'uso ammesse dalla revisione del PRG e la classificazione acustica attuale e viene proposta la modifica alla classificazione acustica, se necessario, fornendo un giudizio di compatibilità della modifica.

Negli estratti del PCA riportati nelle schede si fa riferimento alla seguente legenda:



AT01

EX TECUMSEH

AT

01

DENOMINAZIONE PRG VIG

TECUMSEH

DENOMINAZIONE PP

EX TECUMSEH

UBICAZIONE

Strada Castello di Mirafiori, Strada delle Cacce

SUPERFICIE

68.874 m^2

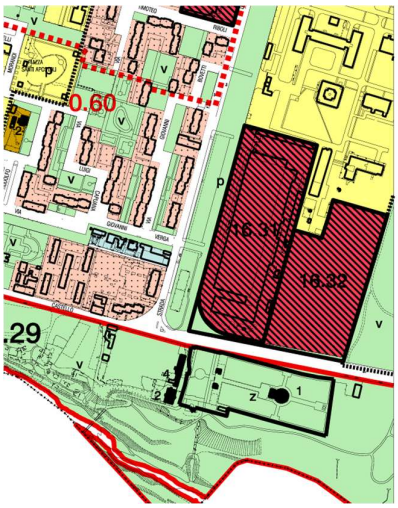


Descrizione

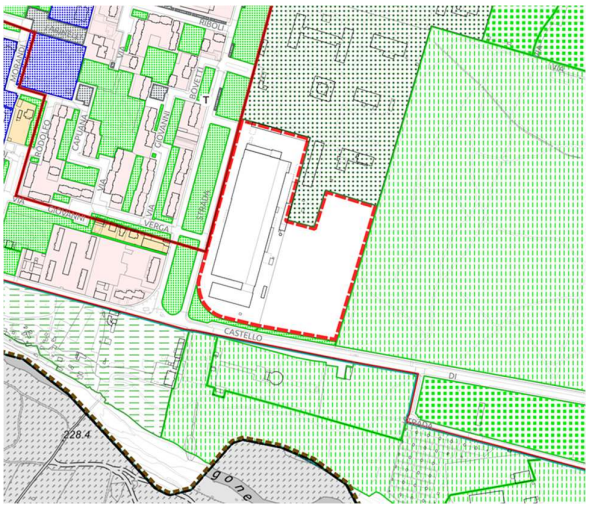
La variante interviene sull'ambito di trasformazione Tecumseh, delimitato sul lato sud da Strada Castello di Mirafiori e sul lato ovest da Strada delle Cacce.
La variante al PRG prevede per l'AT le destinazioni d'uso per la città consolidata (residenziale-terziario-commercio-ricettivo); in particolare l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Nuove economie – La città della produzione che cambia forma".
Il Piano di Classificazione Acustica vigente assegna alla porzione ovest dell'AT la classe VI (aree esclusivamente industriali) e alla porzione est la classe III (aree di tipo misto).
Considerato l'uso residenziale-misto previsto per l'AT in esame, si ritiene opportuno riclassificare l'area in classe III. La modifica risulta compatibile in quanto non vengono introdotti nuovi contatti critici.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	III-VI
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Non sono presenti precedenti revisioni del PCA che interessano l'AT in esame
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	residenziale-terziario-commercio-ricettivo
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	III
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**RICONDUCIBILE A COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

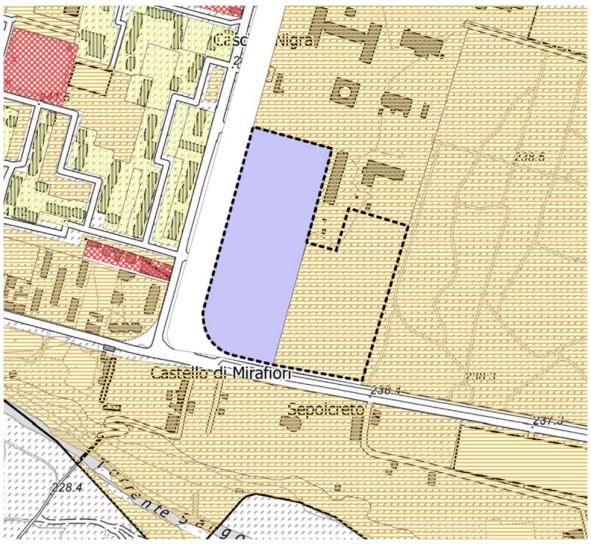
Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT01	Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	Residenziale-terziario-commercio-ricettivo (tutto tranne produttivo)	III-IV

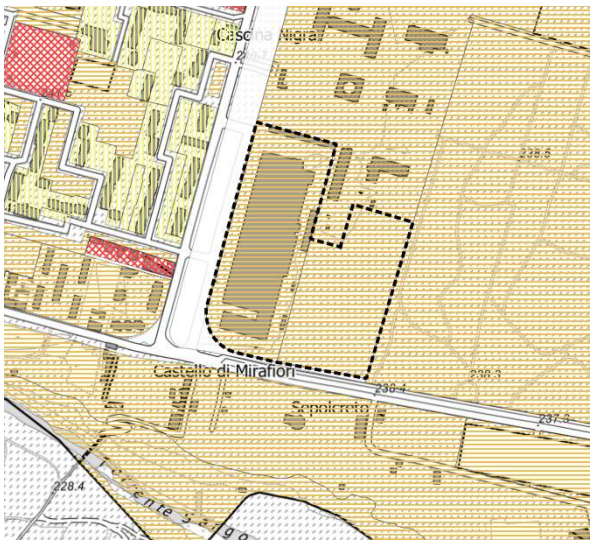
Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

Poiché gli usi ammessi per l'area di trasformazione sono assimilabili a residenziale-misto e considerato il contesto territoriale caratterizzato da classe II e classe III, si ritiene opportuno assegnare all'intera Area di Trasformazione la classe III (Aree di tipo misto), che consente in ugual modo la presenza di attività commerciali e uffici.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II)



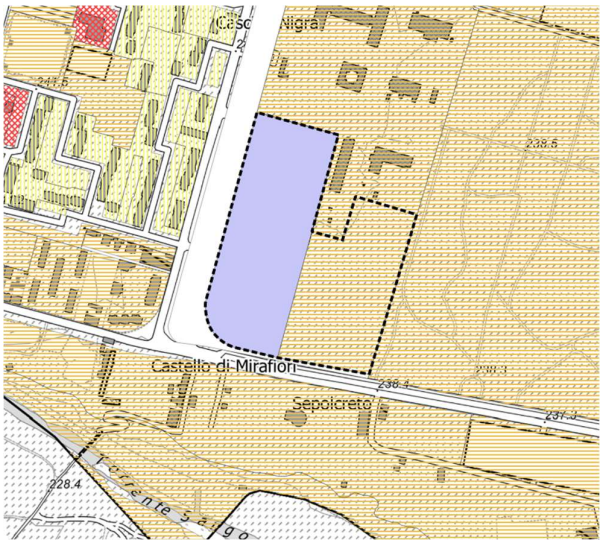
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)



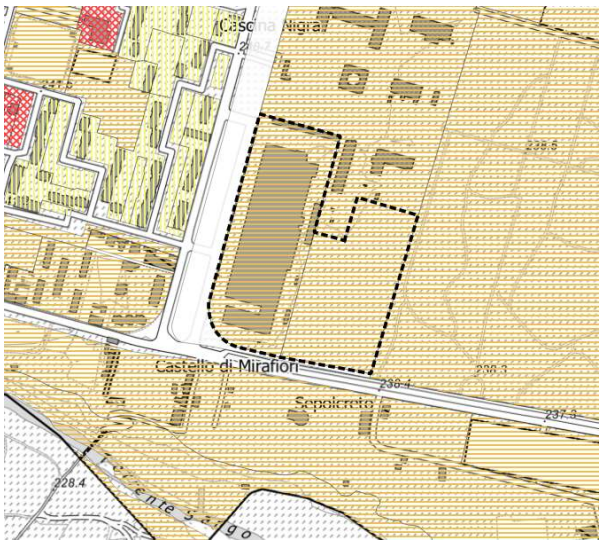
Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m^2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III)



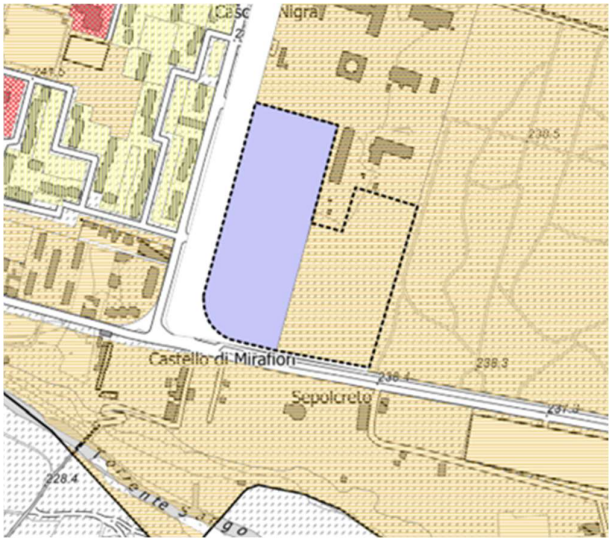
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)



Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

La classe III assegnata all'AT in esame risulta adiacente ad aree poste in classe III e alla classe II presente a ovest di Strada delle Cacce, che dista circa 60 m. Non risulta pertanto necessario inserire fasce cuscinetto.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Edifici residenziali lungo Str. delle Cacce



Area verde lungo Str. delle Cacce tra l'area di trasformazione AT01 e l'area residenziale

AT02

SCALO LINGOTTO

AT

02

DENOMINAZIONE PRG VIG

PARCO DELLA SALUTE

DENOMINAZIONE PP

SCALO LINGOTTO

UBICAZIONE

Via Passo Boule, linea ferroviaria Torino-Savona/Torino-Genova

SUPERFICIE

42.285 m^2

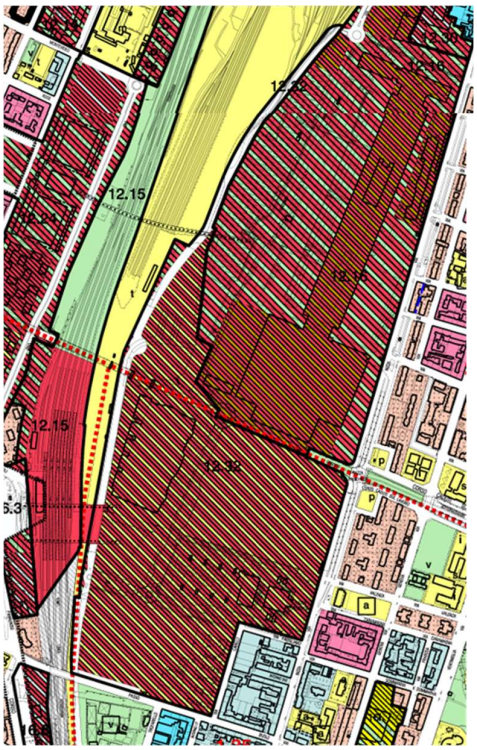


Descrizione

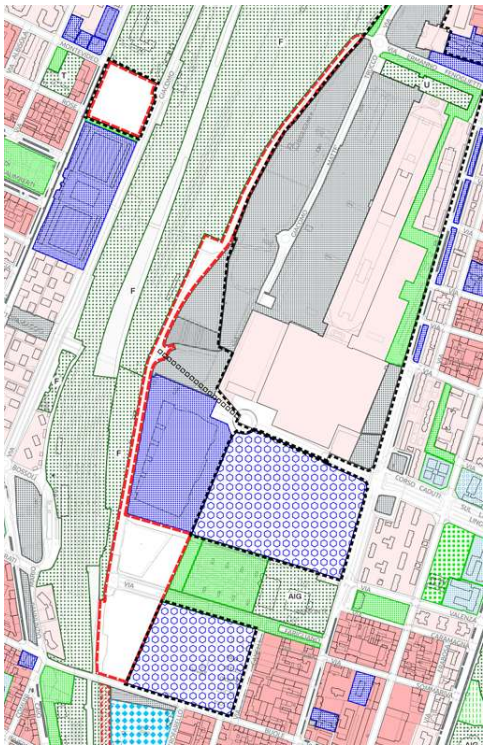
L'AT in esame ricade all'interno dell'area precedentemente oggetto dell'Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. finalizzato alla realizzazione del "Parco della Salute, della ricerca e dell'innovazione di Torino". Tale area è stata oggetto di revisione del PCA.
La variante al PRG prevede per l'AT le destinazioni d'uso per la città consolidata (residenza-ricerca-ricettivo-terziario-commercio); in particolare l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Forum Civico – La città dei grandi luoghi civici e culturali".
Nella classificazione acustica iniziale (PCA 2010) l'area ricade in parte in classe VI (Aree esclusivamente industriali) e in parte in classe IV (Aree di intensa attività umana).
A seguito della revisione del PCA, l'area interessata dall'AT in esame risulta classificata in parte in classe II (Aree ad uso prevalentemente residenziale) e in parte in classe III (Aree di tipo misto).
Si ritiene opportuno riclassificare l'area in classe III con fascia cuscinetto in classe II. La modifica risulta compatibile in quanto non vengono introdotti nuovi contatti critici.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	IV-V
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	II-III
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	residenza-ricerca-ricettivo-terziario-commercio
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	III con fascia cuscinetto in classe II
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**RICONDUCIBILE A COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

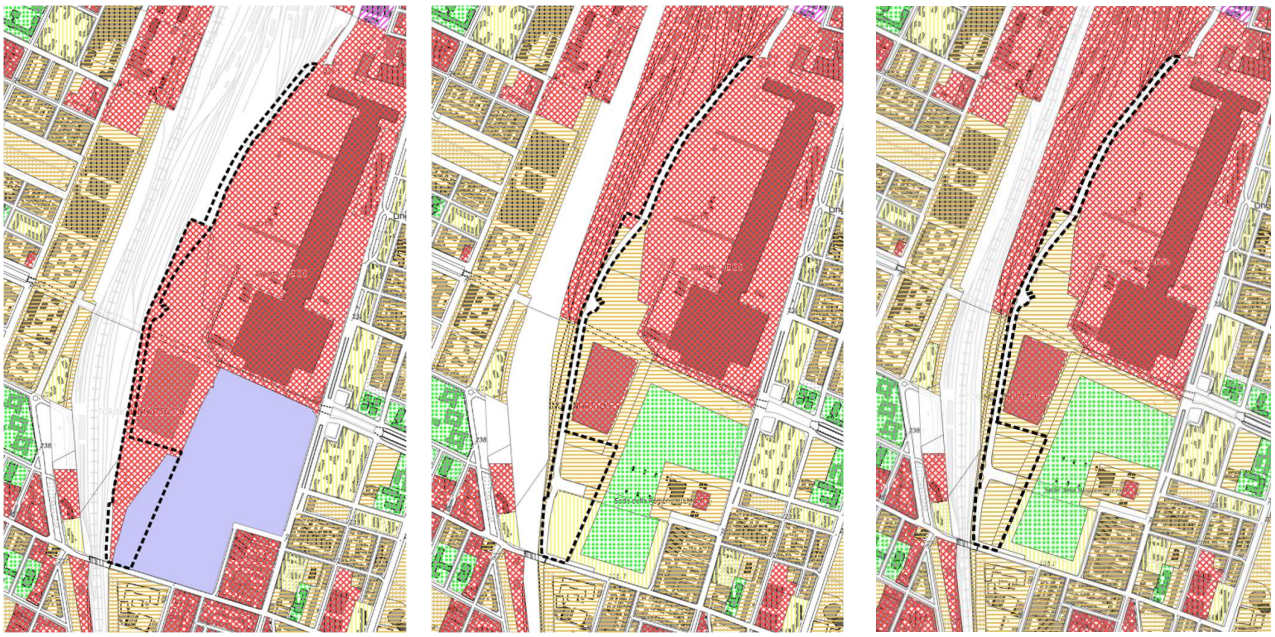
Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT02	Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	Residenza-ricerca-ricettivo-terziario-commercio (tutto tranne produttivo)	III-IV

Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

La porzione dell'area di trasformazione a sud del sottopassaggio è attualmente non utilizzata, mentre la porzione nord è utilizzata come parcheggio. L'AT confina sul lato est con un'area attualmente adibita a parcheggio, sebbene classificata come "Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere" dal PRG, e con un'area per spazi pubblici – parco, attuata.
Poiché gli usi ammessi per l'area di trasformazione sono assimilabili a residenziale-misto e considerato il contesto territoriale, in particolare l'adiacente area con destinazione d'uso sanitaria/ospedaliera, si ritiene opportuno prediligere la classe III (Aree di tipo misto) per maggior tutela, che consente in ugual modo la presenza di attività commerciali e uffici.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE II)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)**



Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
La porzione di AT a nord situata tra le attrezzature ferroviarie in classe IV e l'infrastruttura di progetto, di superficie pari a circa 3290 m^2, viene omogenizzata in classe IV.
Le porzioni a sud dell'AT in esame hanno un'estensione sufficiente (> 12.000 m^2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II, così come i poligoni di differenti classi acustiche presenti nel medesimo lotto; l'omogenizzazione non è necessaria.

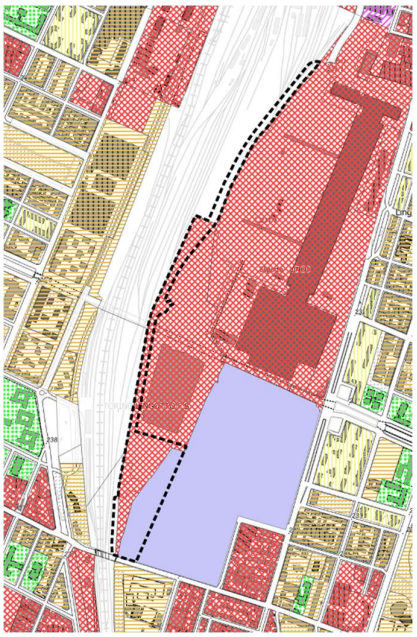
ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE III)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)**



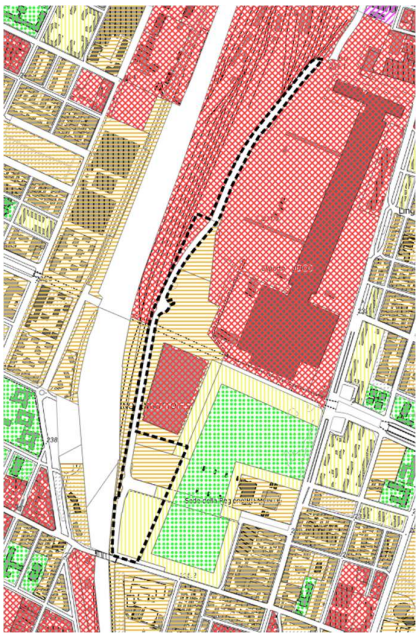
Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

Si individua un accostamento critico tra la classe III dell'area in esame e la classe I presente sul lato est. Tale accostamento viene risolto mediante l'inserimento di una fascia cuscinetto di ampiezza 50 m in classe II, che incide su aree non urbanizzate o aventi densità urbanistica non superiore a 12,5%. La superficie della fascia cuscinetto è inferiore al 50% dell'area in cui è inserita.

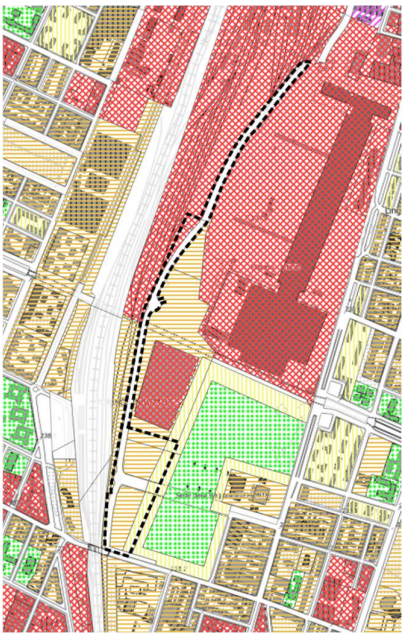
ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



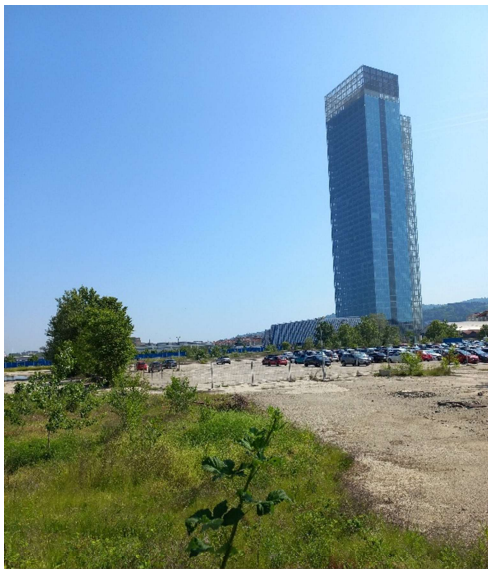
ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Porzione di area AT02



Stato attuale dell'area per Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere (lotto sud)



Area verde a ovest del Palazzo della Regione Piemonte

AT03

ORBASSANO

AT

03

DENOMINAZIONE PRG VIG

MIRAFIORI

DENOMINAZIONE PP

ORBASSANO

UBICAZIONE

Corso Settembrini, Corso Orbassano

SUPERFICIE

28.575 m^2



Descrizione

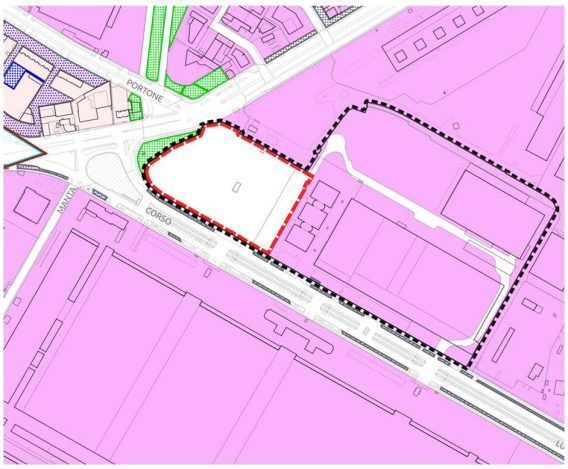
L'AT riguarda parte dell'area in precedenza definita Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) Ambito 16.34 – Mirafiori A e oggetto di revisione del Piano di Classificazione Acustica.
La variante al PRG prevede per l'AT le destinazioni d'uso per la città consolidata (commercio-terziario-studentati); in particolare l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Nuove economie – La città della produzione che cambia forma".
Nella classificazione acustica iniziale (PCA 2010) l'area è interamente posta in classe VI (Aree esclusivamente industriali).
A seguito della revisione del PCA, l'area interessata dall'AT in esame risulta classificata in classe IV (Aree di intensa attività umana) con fasce cuscinetto in classe V (Aree prevalentemente industriali).
Si ritiene la classe IV adeguata a rappresentare le destinazioni d'uso ammesse dalla revisione al PRG. Non risulta pertanto necessaria nessuna modifica al PCA vigente.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	VI
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	IV con fascia cuscinetto in V
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	commercio-terziario-studentati
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	IV con fascia cuscinetto in V
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

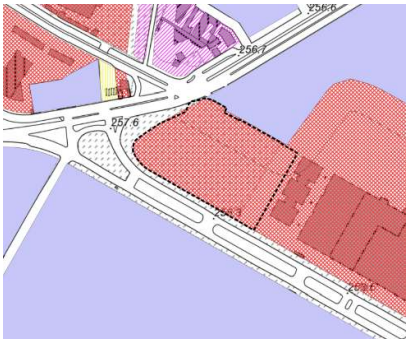
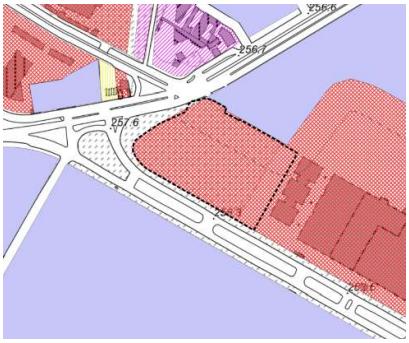
Le previsioni urbanistiche consentono molteplici destinazioni d'uso, ad eccezione del produttivo, in particolare commercio-terziario-studentati.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT03	Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	Commercio-terziario-studentati (tutto tranne produttivo)	III-IV

Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

L'area di trasformazione in esame risulta ad oggi non utilizzata. Gli usi ammessi per l'area di trasformazione consentono l'insediamento di studentati, attività terziarie e commerciali; poiché l'uso residenziale è limitato agli studentati, tipicamente caratterizzati da alta densità di popolazione, e considerata l'ubicazione del lotto all'interno di un contesto industriale in prossimità di strade di grande comunicazione, si ritiene adeguata l'attribuzione della classe IV (aree di intensa attività umana).
L'area della piattaforma adiacente con atti amministrativi e strumenti vigenti riguarda il Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) Ambito 16.34 – Mirafiori. All'interno di tale area, lungo il lato adiacente con l'AT in esame, si trova la Cittadella del Design e della Mobilità del Politecnico di Torino. Le altre previsioni del PEC, relative alla realizzazione di fabbricati per attività produttive e innovative/attività di servizio a persone e imprese/attività terziarie, non risultano ancora attuate. I fabbricati ospiteranno laboratori, uffici, sale dimostrative e per didattica.

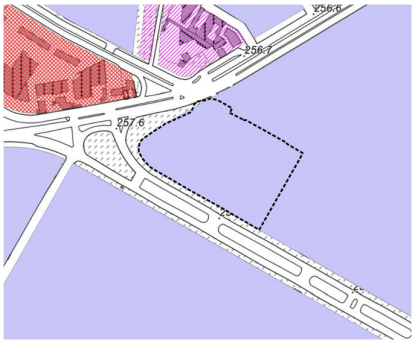
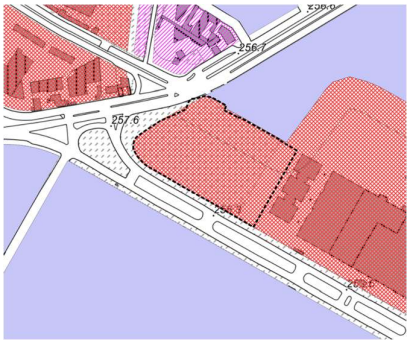
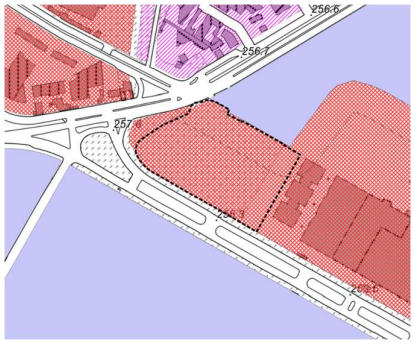
ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE II)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)**

Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m^2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

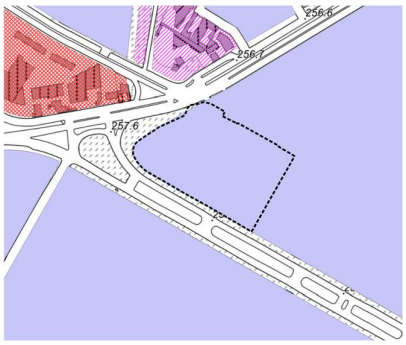
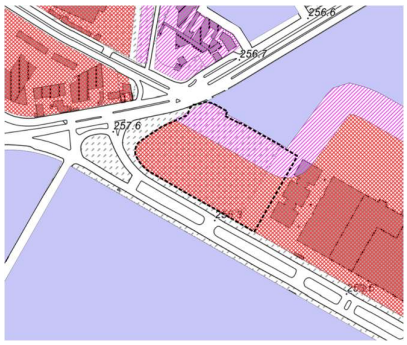
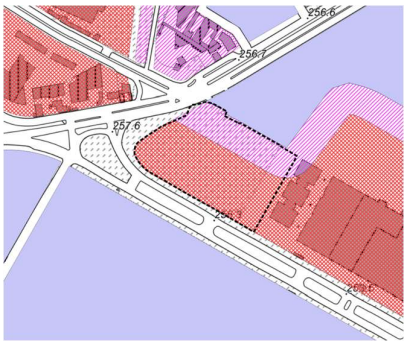
ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE III)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)**

Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

La classe IV assegnata all'AT in esame risulta adiacente ad aree poste in classe VI. La classe VI presente lungo il lato sud è separata da Corso Settembrini, di ampiezza superiore a 50 m. Lungo il lato nord è presente invece un'adiacenza tra classe IV e classe VI. Tale accostamento critico viene risolto introducendo una fascia cuscinetto in classe V di ampiezza 50 m a nord dell'area di trasformazione.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE IV)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Porzione di area AT03

AT04

GIORDANO BRUNO

AT

04

DENOMINAZIONE PRG VIG

MERCATI GENERALI

DENOMINAZIONE PP

GIORDANO BRUNO

UBICAZIONE

Via Giordano Bruno, Via Zino Zini

SUPERFICIE

14.817 m^2

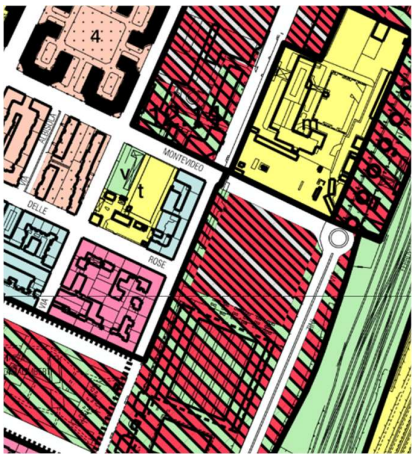


Descrizione

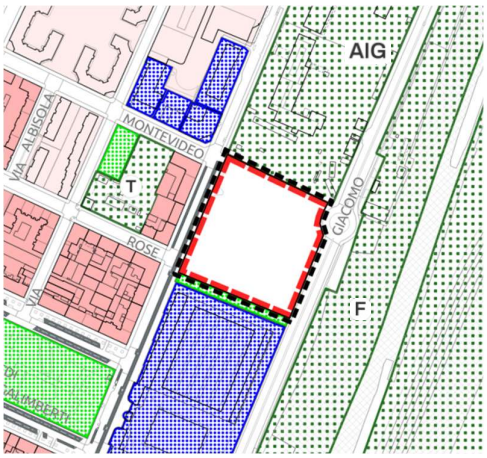
La variante interviene sull'ambito 12.24 Mercati Generali del PRG vigente, che si sviluppa tra via Giordano Bruno (in corrispondenza del civico 161) e via Zino Zini.
Secondo il Piano di Classificazione Acustica vigente l'area risulta classificata principalmente in classe IV (Aree di intensa attività umana), ad eccezione di una porzione lungo i lati est e sud dell'area posti in classe III (Aree di tipo misto).
La variante al PRG prevede per l'AT le destinazioni d'uso per la città consolidata (residenziale-terziario-commercio-ricettivo); in particolare l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Forum Civico – La città dei grandi luoghi civici e culturali".
Considerato l'uso residenziale-misto previsto per l'AT in esame, si ritiene opportuno classificare l'intera area in classe III. La modifica risulta compatibile in quanto non vengono introdotti nuovi contatti critici.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	III-IV
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Non sono presenti precedenti revisioni del PCA che interessano l'AT in esame
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	residenziale-terziario-commercio-ricettivo
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	III
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**RICONDUCIBILE A COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività Produttive (3.1) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

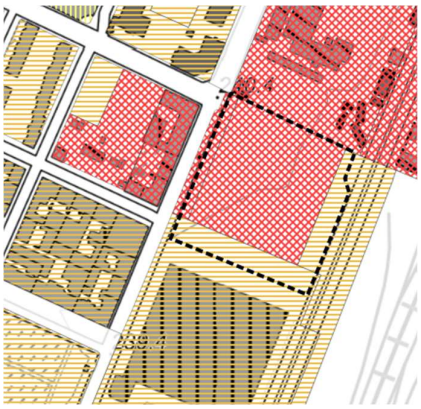
Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT04	Non è consentito l'insediamento di Attività Produttive (3.1) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	Residenziale-terziario-commercio-ricettivo (tutto tranne produttivo)	III-IV

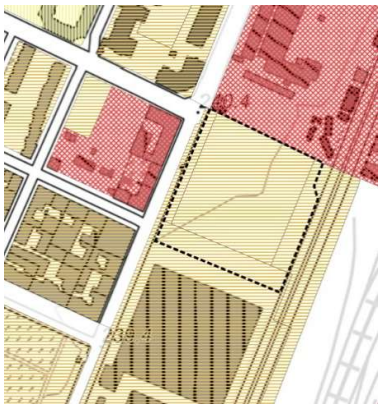
Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

L'area di trasformazione in esame risulta ad oggi non utilizzata.
Poiché gli usi ammessi per l'area di trasformazione sono assimilabili a residenziale-misto si ritiene opportuno assegnare all'intera Area di Trasformazione la classe III (Aree di tipo misto), che consente in ugual modo la presenza di attività commerciali e uffici.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II)



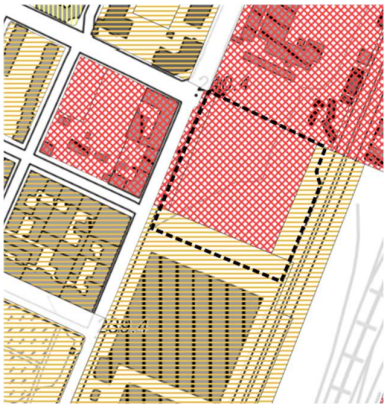
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)



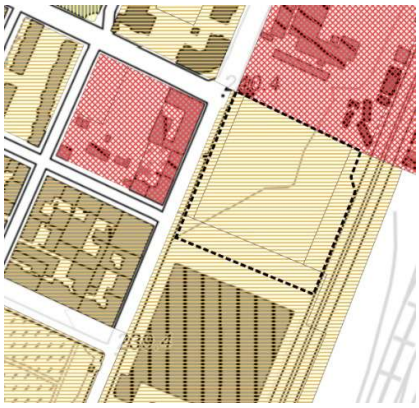
Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m^2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III)



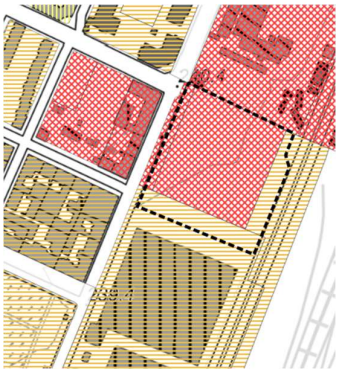
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)



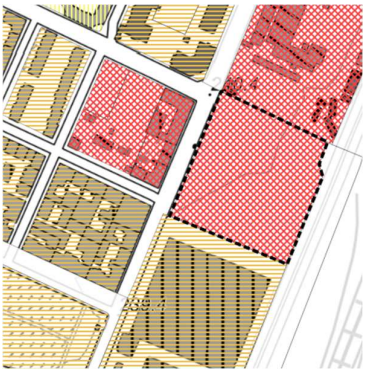
Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

La classe IV assegnata all'AT in esame risulta adiacente ad altre aree in classe IV e ad aree poste in classe III. Non sono presenti contatti critici e non risulta pertanto necessario inserire fasce cuscinetto.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Vista sull' area AT04



Edifici residenziali/misti sul lato ovest di via Giordano Bruno

AT05

SAN PAOLO

AT

05

DENOMINAZIONE PRG VIG

FS SAN PAOLO

DENOMINAZIONE PP

SAN PAOLO

UBICAZIONE

Corso Rosselli, Via S. Paolo, Via Tolmino

SUPERFICIE

94.185 m^2

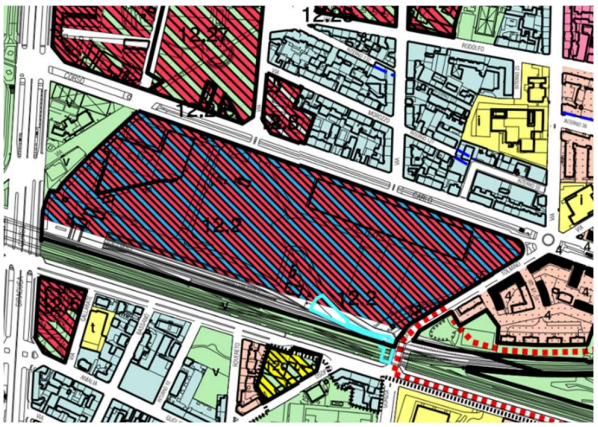


Descrizione

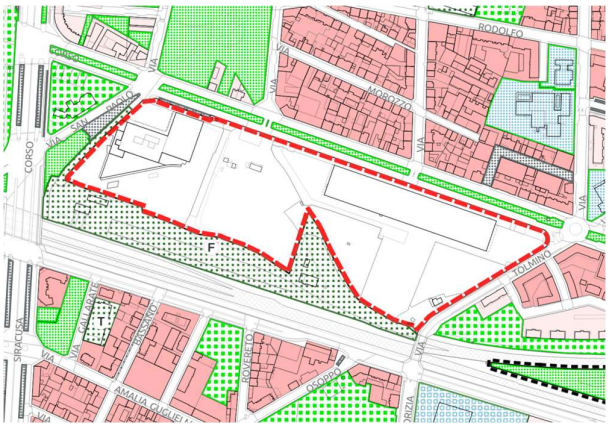
La revisione del PRG interviene sull'ambito di trasformazione Fs San Paolo, delimitato dalla linea ferroviaria sul lato sud, da via S. Paolo sul lato ovest, Corso Rosselli sul lato nord e via Tolmino sul lato est.
La revisione al PRG prevede per l'AT le destinazioni d'uso per la città consolidata (residenziale- commercio) con la possibilità anche di insediare attività di produzione leggera; l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Arena Ruffini – la città dello sport che vive ogni giorno".
L'area risulta classificata dal PCA vigente in classe IV (Aree di intensa attività umana).
Si ritiene la classe IV adeguata a rappresentare le destinazioni d'uso ammesse dalla Variante in esame.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	IV
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Non sono presenti precedenti revisioni del PCA che interessano l'AT in esame
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	residenza-commercio-produzione leggera
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	IV
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

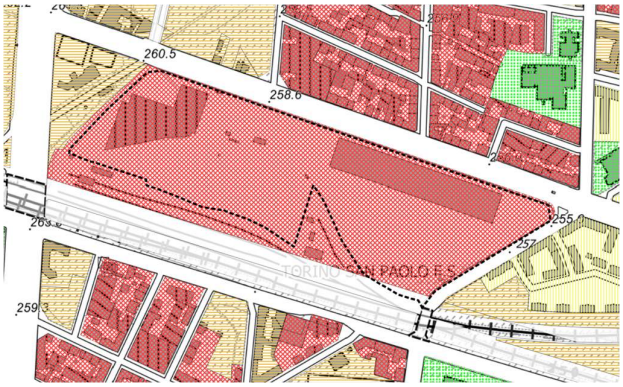
Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo, sebbene ammetta la presenza di produzione leggero.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT05	Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	Residenza-commercio-produzione leggera (tutto tranne produttivo)	III-IV

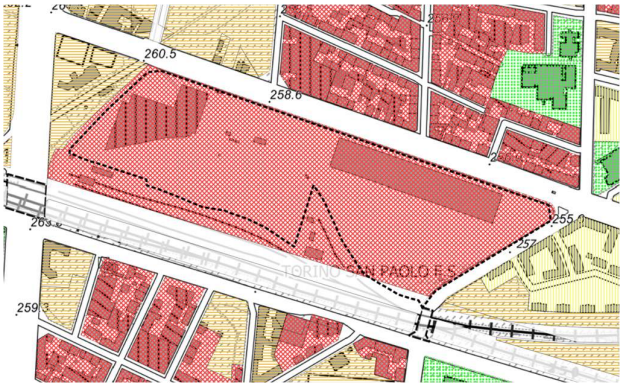
Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

L'area di trasformazione in esame è situata tra la linea ferroviaria e strade di grande comunicazione (Corso Trapani, Corso Carlo e Nello Rosselli); attualmente ospita attività commerciali e terziarie, prevalentemente concessionarie auto. Considerando inoltre gli usi ammessi per l'area di trasformazione, che consentono oltre all'insediamento di attività terziarie e commerciali anche la presenza di produzione leggera, si ritiene opportuna l'attribuzione della classe IV (aree di intensa attività umana), che consente comunque la presenza di insediamenti residenziali.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II)



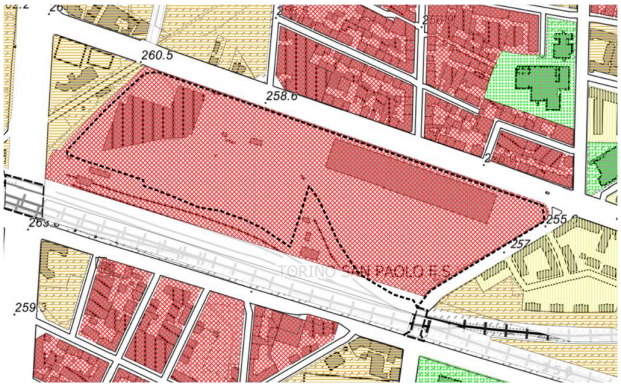
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)



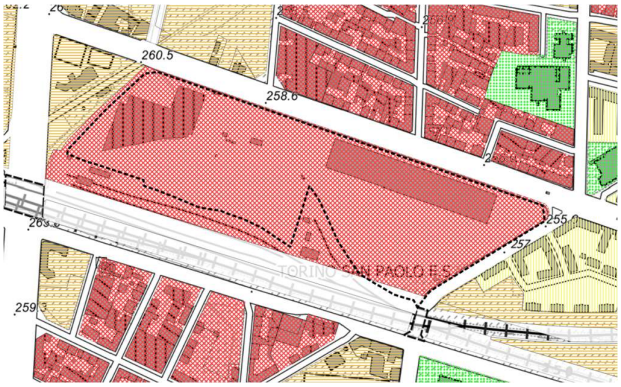
Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m²) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III)



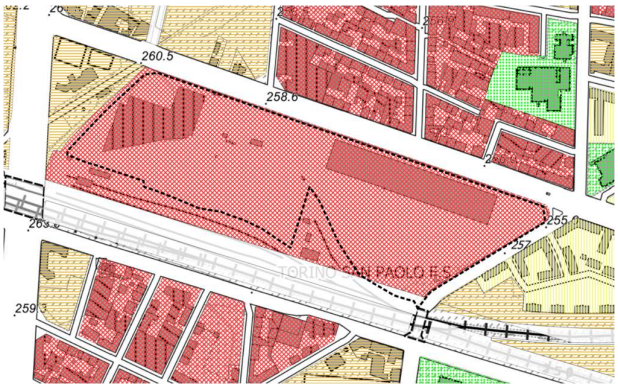
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)



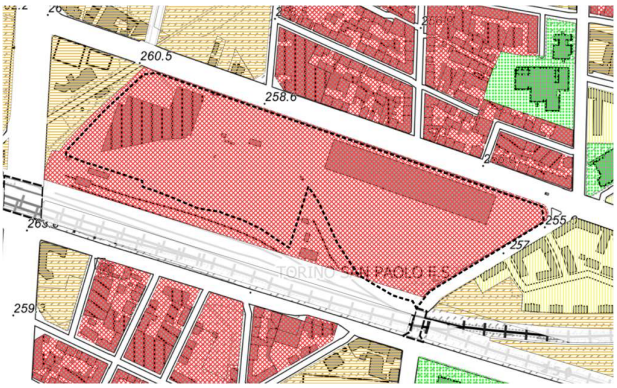
Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

Sul lato est la classe IV assegnata all'AT in esame risulta separata dalla classe II residenziale da via Tolmino, di ampiezza pari a 17 m circa. Inoltre, in prossimità dei vertici nord-est e sud-est dell'AT si trovano classi I, rispettivamente a circa 60 m e 70 m di distanza. Queste adiacenze rappresentano accostamenti critici.
La classificazione risulta invariata rispetto al PCA vigente. Poiché non vengono introdotti nuovi accostamenti critici, la configurazione prevista dalla variante risulta compatibile.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Concessionarie presenti nell' area AT05



Attività presenti nell' area AT05



Vista da via Tolmino dell'area AT05



Edifici residenziali su via Tolmino

AT06

LIONE

AT

06

DENOMINAZIONE PRG VIG

SPINA 1 - PRIU

DENOMINAZIONE PP

LIONE

UBICAZIONE

Corso Lione, Corso Mediterraneo, Via Enrico Martini Mauri

SUPERFICIE

6.797 m^2



Descrizione

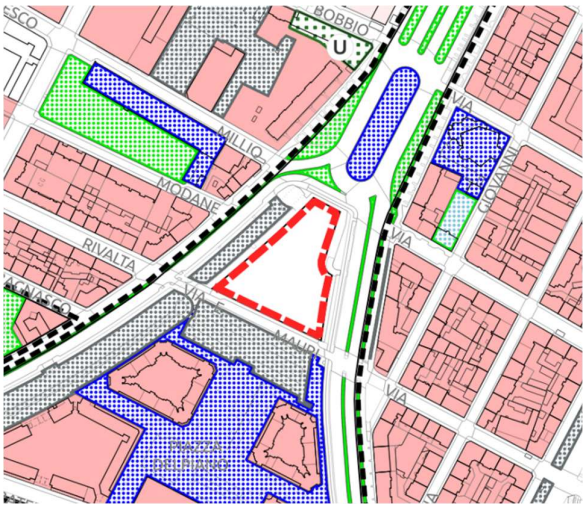
La revisione al PRG interviene sull'ambito di trasformazione Spina 1 – PRIU, nella porzione delimitata sul lato ovest da Corso Lione, sul lato est da Corso Mediterraneo e sul lato sud da Via Enrico Martini Mauri.
La variante prevede per l'AT le destinazioni d'uso per la città consolidata (misto terziario-residenziale); in particolare l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Arena Ruffini – la città dello sport che vive ogni giorno".
Il Piano di Classificazione Acustica vigente assegna all'area la classe IV (aree di intensa attività umana).
Dato l'uso residenziale-misto definito per l'AT in esame, si ritiene opportuno riclassificare l'area in classe III, in continuità con il contesto territoriale circostante. La modifica risulta compatibile in quanto non vengono introdotti nuovi contatti critici.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	IV
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Non sono presenti precedenti revisioni del PCA che interessano l'AT in esame
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	misto terziario-residenziale
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	III
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**RICONDUCIBILE A COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività Produttive (3.1) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT06	Non è consentito l'insediamento di Attività Produttive (3.1) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	misto terziario-residenziale (tutto tranne produttivo)	III-IV

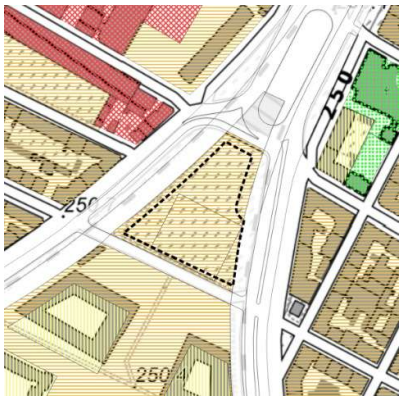
Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

L'area di trasformazione in esame risulta ad oggi non utilizzata. Poiché gli usi ammessi per l'area di trasformazione sono assimilabili a residenziale-misto, si ritiene opportuno assegnare all' Area di Trasformazione la classe III (Aree di tipo misto), che consente in ugual modo la presenza di attività commerciali e uffici.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)



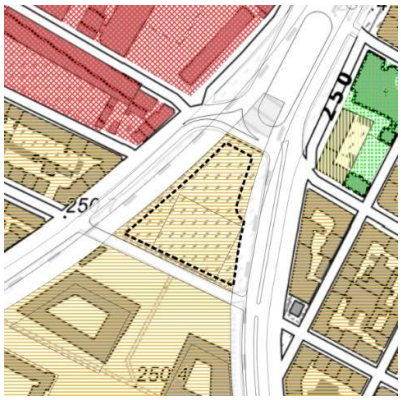
Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame costituisce un isolato, pertanto mantiene la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)



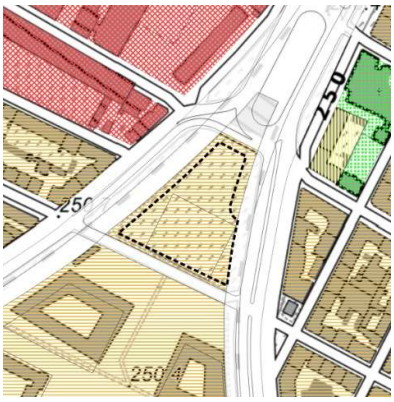
Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

L'AT in esame si trova in corrispondenza dell'intersezione tra Corso Lione e Corso Mediterraneo, entrambi di ampiezza pari a 50 m circa. La classe III assegnate all'AT risulta limitrofa ad aree in classe II o in classe IV; non sono individuati contatti critici.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Vista sull' area AT06

AT07

BORSELLINO

AT

07

DENOMINAZIONE PRG VIG

SPINA 2 - PRIN

DENOMINAZIONE PP

BORSELLINO

UBICAZIONE

Via Borsellino, Corso Vittorio Emanuele II, Via Nino Bixio

SUPERFICIE

39.972 m^2

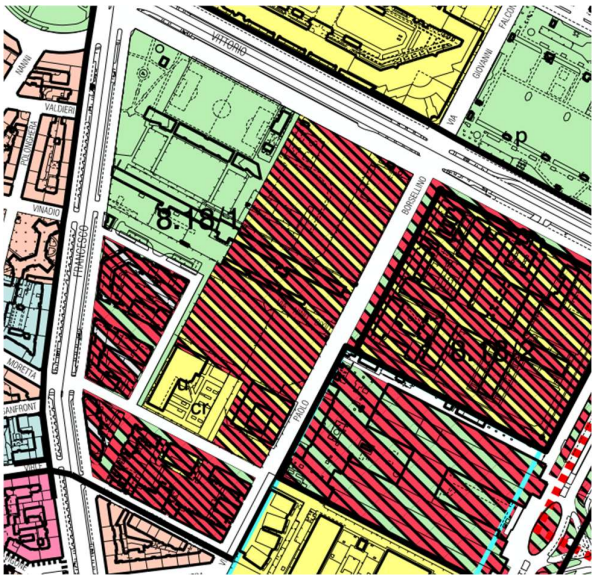


Descrizione

La revisione del PRG interviene sull'ambito Spina 2 – PRIN. L'area è delimitata sul lato nord da Corso Vittorio Emanuele, sul lato est da via Borsellino e sul lato sud da via Borsellino 38.
La variante prevede per l'AT le destinazioni d'uso per la città consolidata (commerciale-ricettivo-ricerca); in particolare l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Centro innovazione – La città delle energie e dei talenti".
Il piano di Classificazione Acustica vigente pone l'intera area in classe III (aree di tipo misto).
Si ritiene la classe III adeguata alle possibili destinazioni d'uso ammesse per l'area.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	III
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Non sono presenti precedenti revisioni del PCA che interessano l'AT in esame
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	commerciale-ricettivo-ricerca
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	III
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT07	Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	commerciale-ricettivo-ricerca (tutto tranne produttivo)	III-IV

Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

L'area di trasformazione in esame risulta ad oggi utilizzata con le seguenti funzioni: la porzione a nord, tra Corso Vittorio Emanuele e via Nino Bixio, ospita il parco pubblico Giardino Caserma Lamarmora; la porzione centrale, tra via Nino Bixio e l'Energy Center, è utilizzata come parcheggio; la porzione sud, tra via Borsellino e via Borsellino 38 è interessata dall'area ex Westinghouse.
Il contesto territoriale in esame vede insediate già altre attività legate alla ricerca (ad esempio Energy Center e Politecnico di Torino), alle quali è stata assegnata la classe III. In coerenza con tali scelte, si ritiene opportuno assegnare la classe III (Aree di tipo misto) anche all'AT in esame, che consente comunque la presenza di attività commerciali.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II)



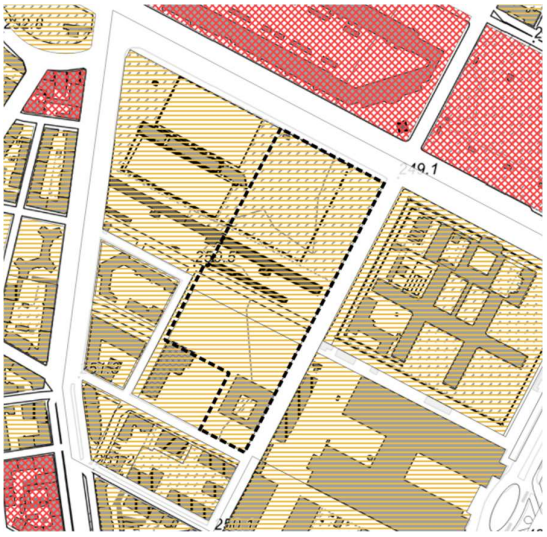
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)



Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m^2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III)



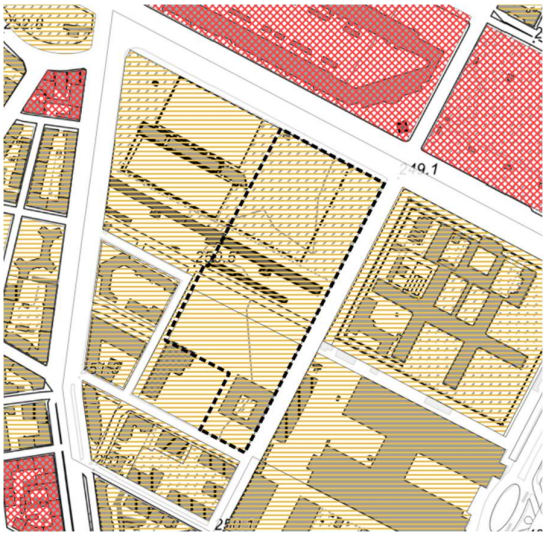
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)



Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

La classe IV assegnata all'AT in esame risulta adiacente ad altre aree in classe III e limitrofa ad aree in classe IV. Non sono presenti contatti critici e non risulta pertanto necessario inserire fasce cuscinetto.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Area ex Westinghouse



parco pubblico Giardino Caserma Lamarmora

AT08

PORTA SUSA

AT

08

DENOMINAZIONE PRG VIG

SPINA 2 - PORTA SUSA

DENOMINAZIONE PP

PORTA SUSA

UBICAZIONE

Corso Inghilterra, Corso Vittorio Emanuele II, Corso Bolzano, Via Cavalli

SUPERFICIE

7.811 m^2



Descrizione

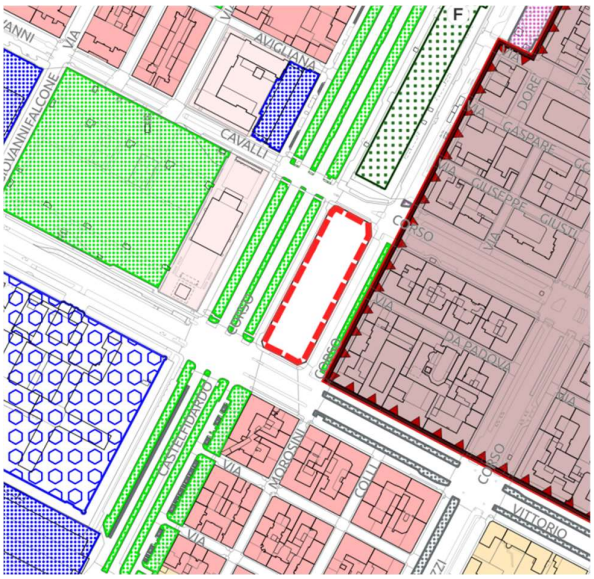
La revisione del PRG interviene sull'area delimitata a nord da via Giovanni Carlo Cavalli, a est da corso Bolzano, a sud da corso Vittorio Emanuele II e a ovest da Corso Inghilterra.
La revisione prevede per l'AT le destinazioni d'uso per la città consolidata (terziario-residenziale-commerciale); in particolare, l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Centro innovazione – La città delle energie e dei talenti".
Il Piano di Classificazione Acustica vigente classifica l'area in classe IV.
Dato l'uso residenziale-misto previsto per l'AT in esame, si ritiene opportuno riclassificare l'area in classe III. La modifica risulta compatibile in quanto non vengono introdotti nuovi contatti critici.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	IV
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Non sono presenti precedenti revisioni del PCA che interessano l'AT in esame
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	terziario-residenziale-commerciale
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	III
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**RICONDUCIBILE A COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT08	Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	Terziario-residenziale-commerciale (tutto tranne produttivo)	III-IV

Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

L'area di trasformazione in esame risulta ad oggi non utilizzata. Poiché gli usi ammessi per l'area di trasformazione sono assimilabili a residenziale-misto, si ritiene opportuno assegnare all'Area di Trasformazione la classe III (Aree di tipo misto), che consente in ugual modo la presenza di attività commerciali e uffici.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)



Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame costituisce un isolato, pertanto mantiene la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)



Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

La classe III assegnata all'AT in esame risulta adiacente ad altre aree in classe III e ad aree poste in classe IV. Non sono presenti contatti critici e non risulta pertanto necessario inserire fasce cuscinetto.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Vista sull'area AT08

AT09

MARCHE

\AT

09

DENOMINAZIONE PRG VIG

ALENIA

DENOMINAZIONE PP

MARCHE

UBICAZIONE

Corso Marche, Corso Francia

SUPERFICIE

66.362 m^2

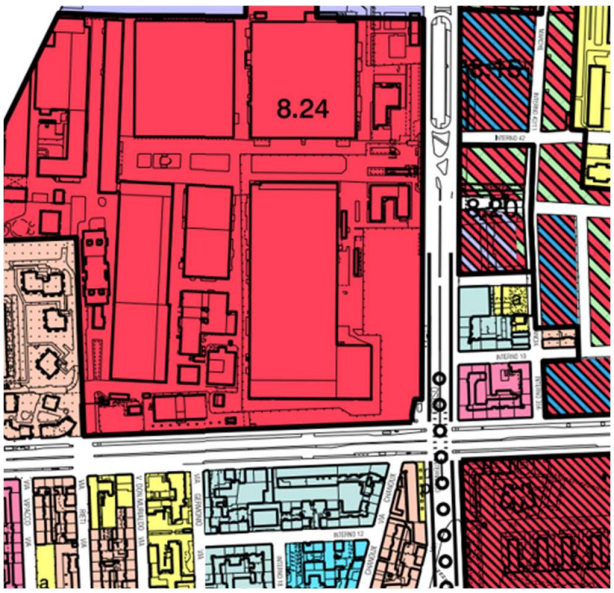


Descrizione

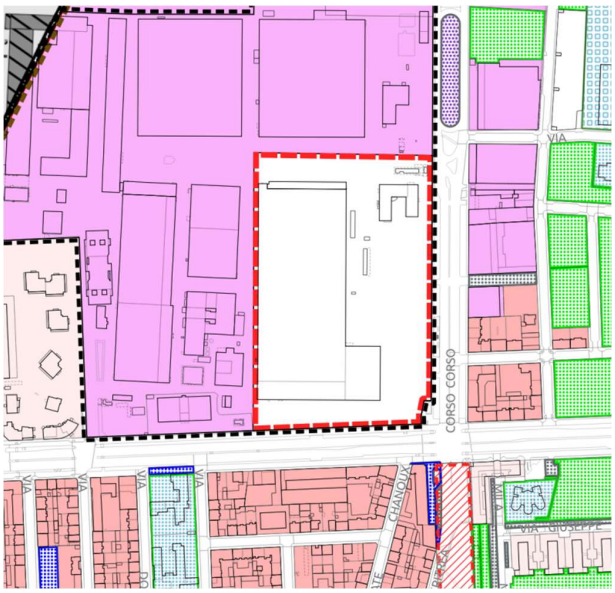
La revisione al PRG interviene su parte dell'ambito 8.24 Alenia, in particolare sulla porzione all'angolo tra corso Marche e corso Francia. La revisione prevede per l'AT le destinazioni d'uso per la città consolidata (residenziale-terziario-commercio-ricettivo); in particolare, l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Spazio futuro – La città proiettata nel futuro".
Il Piano di Classificazione Acustica vigente assegna all'area la classe VI (aree esclusivamente industriali).
Visti gli usi consentiti dalla modifica al piano regolatore, si ritiene opportuno riclassificare l'intera area di trasformazione in classe IV con introduzione di fascia cuscinetto in classe V sui lati nord e ovest a contatto con la classe VI.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	VI
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Non sono presenti precedenti revisioni del PCA che interessano l'AT in esame
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	residenziale-terziario-commercio-ricettivo
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	IV con fascia cuscinetto in classe V
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**RICONDUCIBILE A COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT09	Non è consentito l'insediamento di Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	Residenziale-terziario-commercio-ricettivo (tutto tranne produttivo)	III-IV

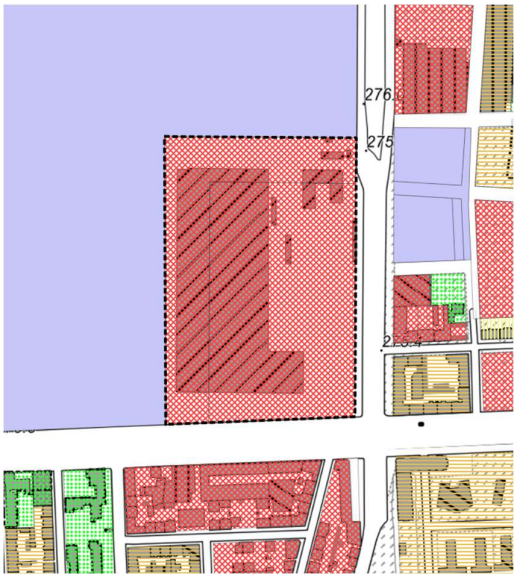
Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

L'area di trasformazione in esame risulta ad oggi edificata, ma non utilizzata. La struttura presente sarà oggetto di demolizione. Considerata l'ubicazione del lotto adiacente a un contesto industriale e in prossimità di strade di grande comunicazione, si ritiene adeguata l'attribuzione della classe IV (aree di intensa attività umana), che consente sia la presenza di edifici residenziali sia l'insediamento di attività terziarie e commerciali.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II)



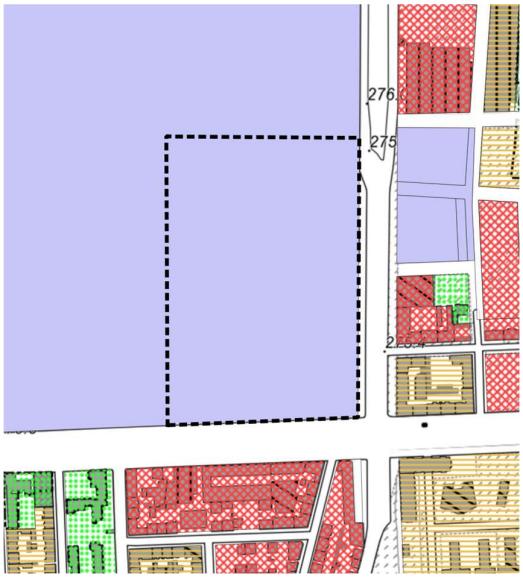
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)



Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)



Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

Sui lati nord e ovest la classe IV assegnata all'AT in esame risulta adiacente ad aree in classe VI. Risulta quindi necessario inserire una fascia cuscinetto in classe V. Poiché l'area in classe VI risulta urbanizzata, ossia con densità urbanistica superiore al 12.5%, la fascia cuscinetto viene inserita all'interno dell'AT. La superficie della fascia cuscinetto è inferiore al 50% dell'area in cui è inserita.
Sul lato est dell'AT è presente Corso Marche, che garantisce la separazione con la classe VI presente dal lato opposto della strada.
Pertanto, non vengono introdotti ulteriori contatti critici.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Vista sull'area AT09

AT10

ODDONE

AT

10

DENOMINAZIONE PRG VIG

SPINA 3 - ODDONE

DENOMINAZIONE PP

ODDONE

UBICAZIONE

Corso Principe Oddone, Corso Ottone Rosai

SUPERFICIE

47.084 m^2

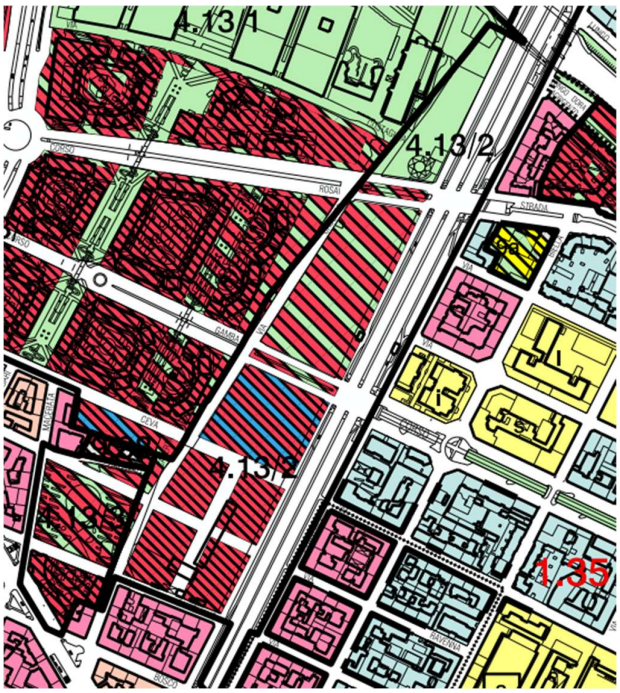


Descrizione

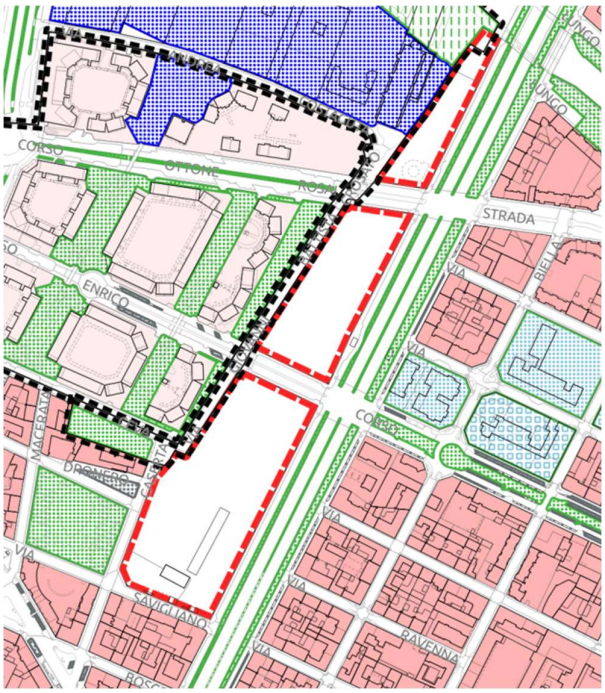
La revisione del PRG interviene sull'ambito 4.13/2 Spina 3 – Oddone. L'area è delimitata a sud da via Savigliano, a est da corso Principe Oddone, a ovest da via Caserta e via Giovanni Battista Crosato e a nord dal fiume Dora Riparia.
La variante al PRG prevede per l'AT le destinazioni d'uso per la città consolidata (residenza-ricerca-ricettivo-terziario) con la possibilità anche di insediare attività di produzione leggera; l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Dora Verde – la città che lega funzioni, parchi e quartieri".
L'area risulta classificata dal PCA vigente in classe III (Aree di tipo misto).
Si ritiene la classe III attualmente assegnata all'area adeguata alle possibili destinazioni d'uso ammesse.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	III
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Non sono presenti precedenti revisioni del PCA che interessano l'AT in esame
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	residenza-ricerca-ricettivo-terziario-produzione leggera
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	III
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

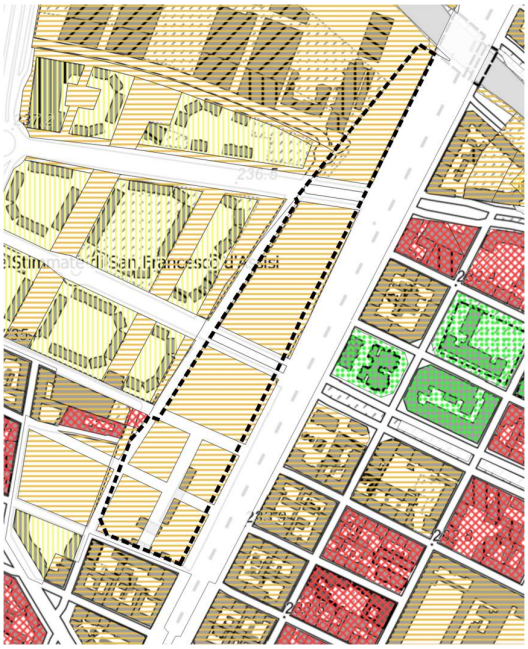
Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT10	Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	residenza-ricerca-ricettivo-terziario-produzione leggera (tutto tranne produttivo)	III-IV

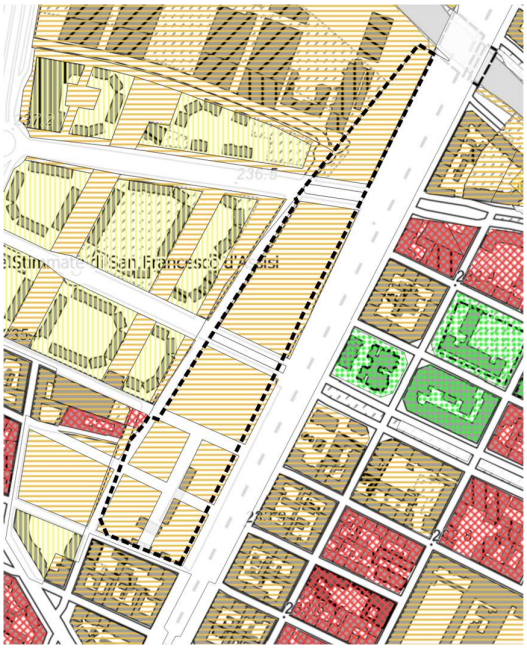
Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

La porzione a sud di corso Enrico Gamba dell'area di trasformazione in esame risulta ad oggi utilizzata con funzione commerciale/terziaria; sono presenti un rivenditore di auto usate e un deposito di automezzi. La porzione a nord di corso Enrico Gamba risulta invece non utilizzata.
Poiché gli usi ammessi per l'area di trasformazione sono assimilabili a residenziale-misto, si ritiene adeguata la classe III (Aree di tipo misto) attualmente assegnata dal PCA vigente, che consente in ugual modo la presenza di attività commerciali e uffici.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II)



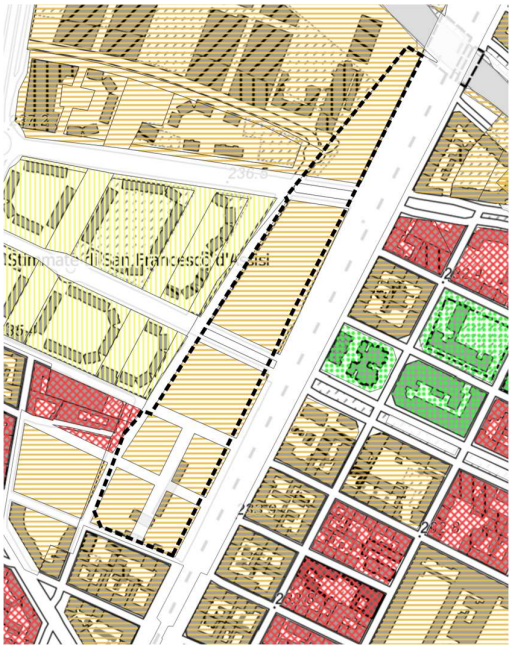
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)



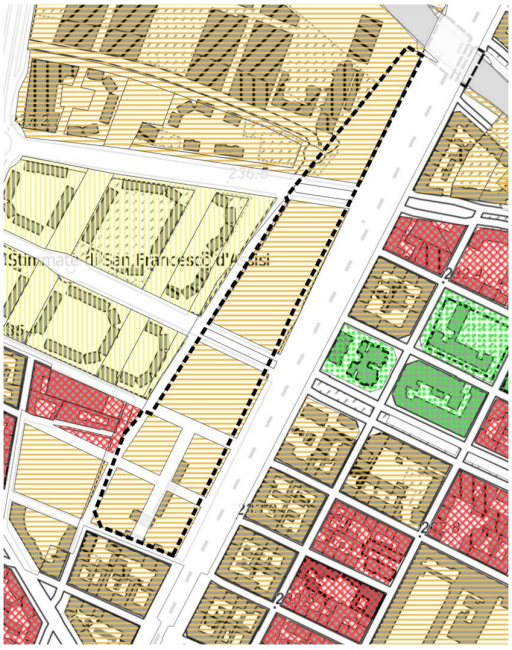
Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame è costituita da isolati o rientra in isolati che permettono di mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III)

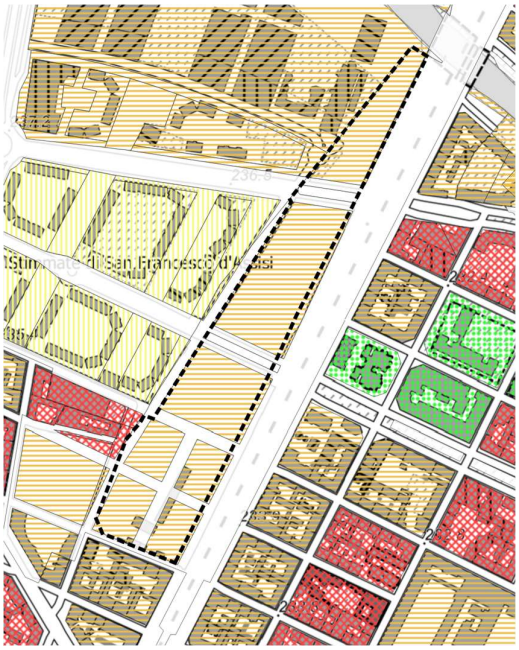


ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)

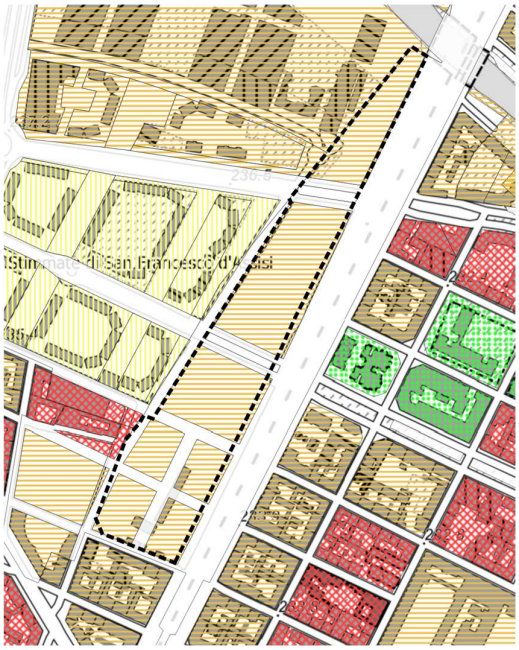


L'AT in esame risulta adiacente ad aree in classe II, III o IV, senza individuare accostamenti critici. Sul lato est l'AT risulta separata dalla classe I da corso Principe Oddone, di ampiezza pari a 60 m circa. Non risulta necessario inserire fasce cuscinetto.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Vista sulla porzione sud dell'area AT10



Edifici residenziali adiacenti all'AT10 sul lato ovest

AT11

THYSSEN KRUPP – REGINA MARGHERITA

AT

11

DENOMINAZIONE PRG VIG

REGINA MARGHERITA

DENOMINAZIONE PP

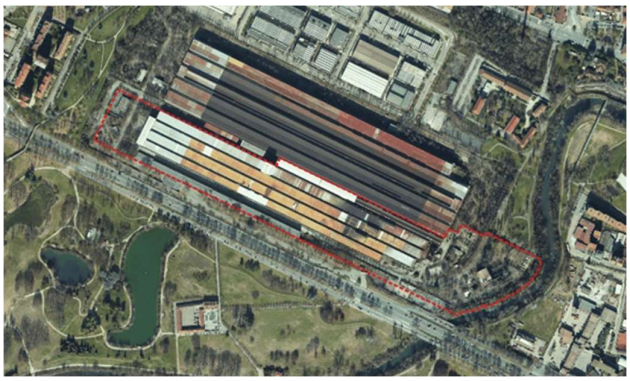
THYSSEN KRUPP – REGINA MARGHERITA

UBICAZIONE

Corso Regina Margherita

SUPERFICIE

118.411 m^2

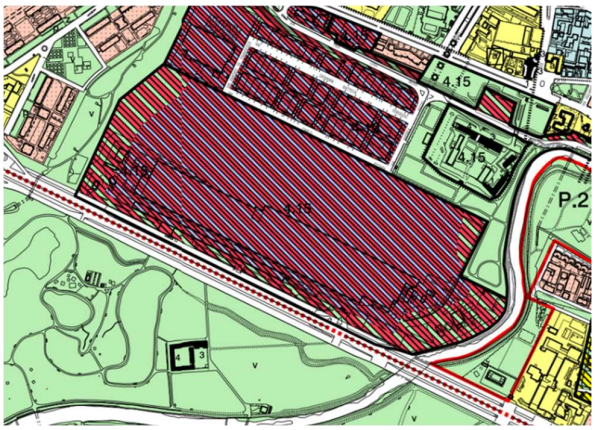


Descrizione

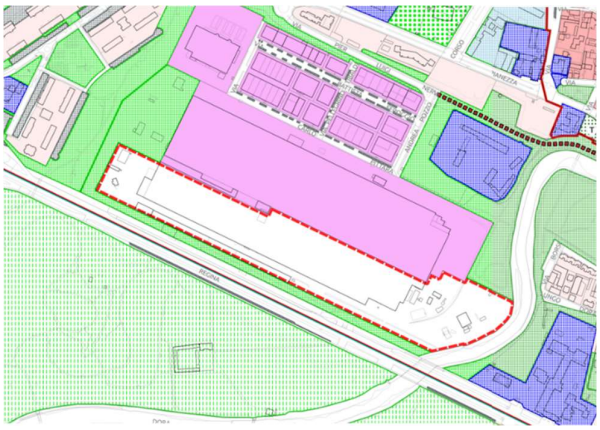
La revisione al PRG interviene sull'ambito 4.15 "Regina Margherita". L'area di trasformazione AT11 riguarda in particolare l'area Thyssen Krupp.
La revisione prevede per l'AT le destinazioni d'uso per la città consolidata (produzione leggera – commercio – residenziale), in contrapposizione con l'area Bonafous retrostante che appartiene all'Area Normativa "Aree delle piattaforme".
L'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Dora Verde – La città che lega funzioni, parchi e quartieri".
Il piano di Classificazione Acustica vigente pone l'area in classe VI (aree esclusivamente industriali).
La modifica di destinazioni d'uso prevista per l'AT richiede un adeguamento della classificazione acustica. Si ritiene opportuno riclassificare l'area in classe IV con fascia cuscinetto in classe V..

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	VI
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Non sono presenti precedenti revisioni del PCA che interessano l'AT in esame
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	produzione leggera – commercio – residenziale
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	IV con fascia cuscinetto in classe V
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**RICONDUCIBILE A COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

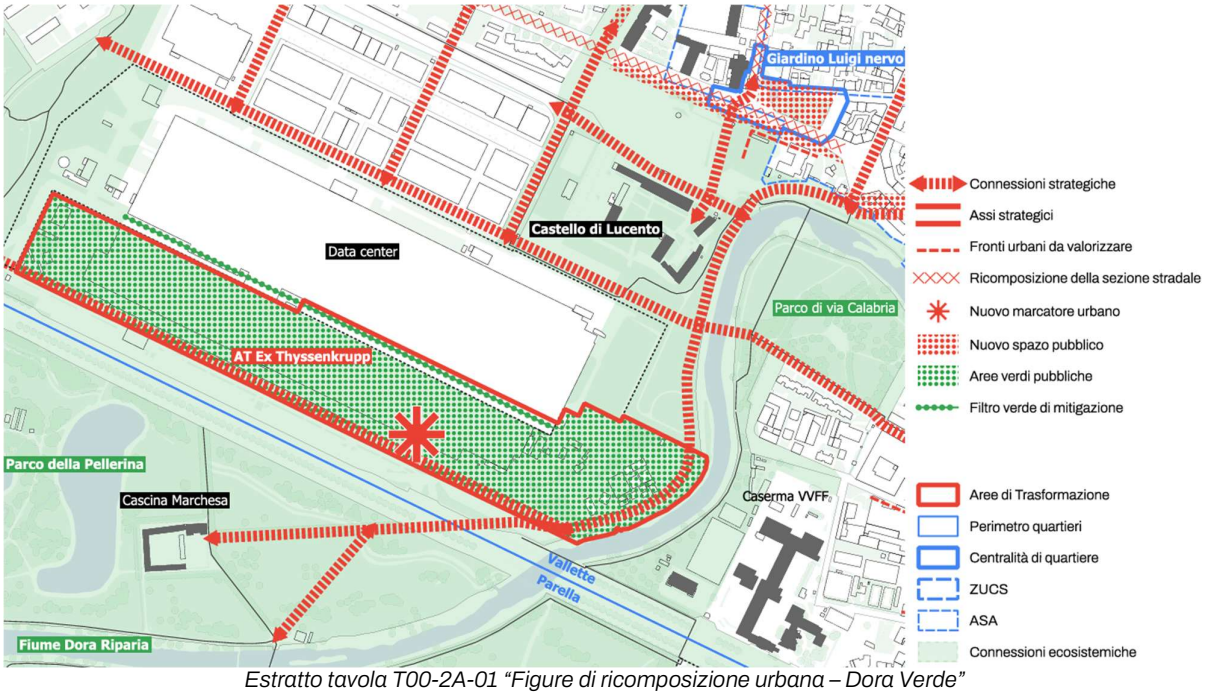
Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT11	Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	produzione leggera – commercio – residenziale (tutto tranne produttivo)	III-IV

Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

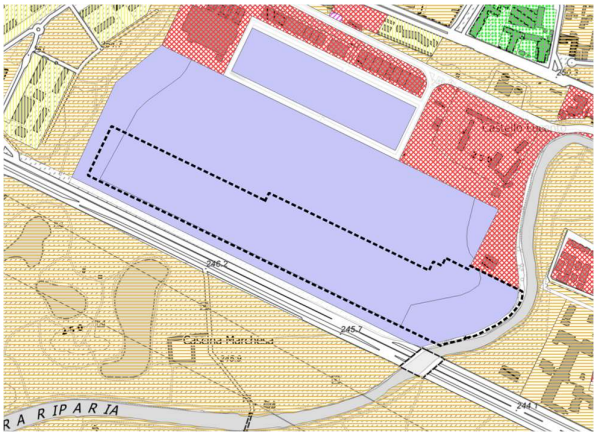
Il contesto territoriale in esame rientra nella figura di ricomposizione urbana Dora Verde.
L'area di trasformazione in esame risulta ad oggi occupata da un fabbricato in disuso che sarà oggetto di demolizione.
Come evidenziato dall'estratto della tavola relativa alla specifica figura di ricomposizione urbana riportato a seguire, l'area sarà in parte destinata a nuove aree verdi pubbliche. Nell'area di trasformazione è inoltre consentito l'insediamento di attività commerciali e di produzione leggera; pertanto, si ritiene opportuna l'attribuzione della classe IV (aree di intensa attività umana), che consente in ugual modo la presenza di insediamenti residenziali.



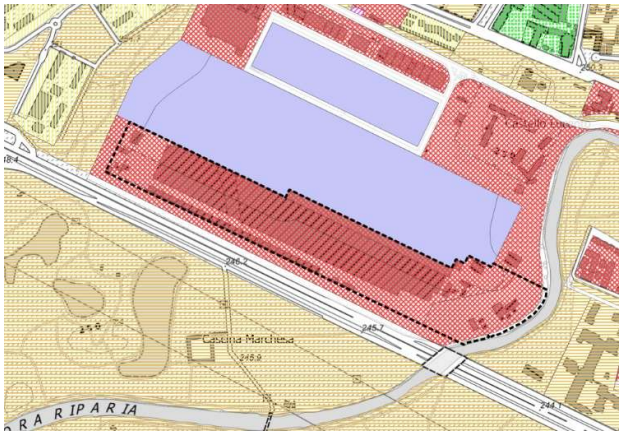
Estratto tavola T00-2A-01 "Figure di ricomposizione urbana – Dora Verde"

Si riportano a seguire gli estratti della classificazione acustica relativi alla fase II.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II)



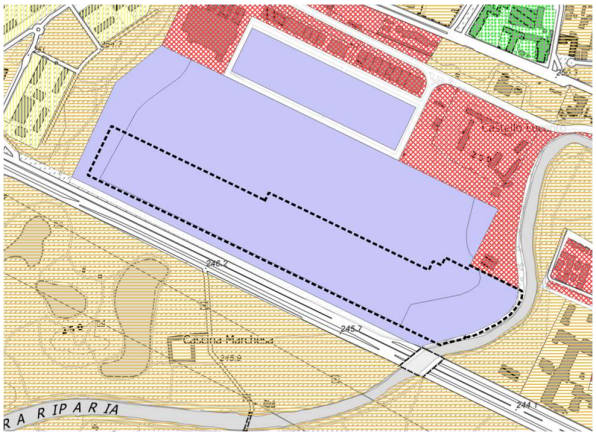
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)



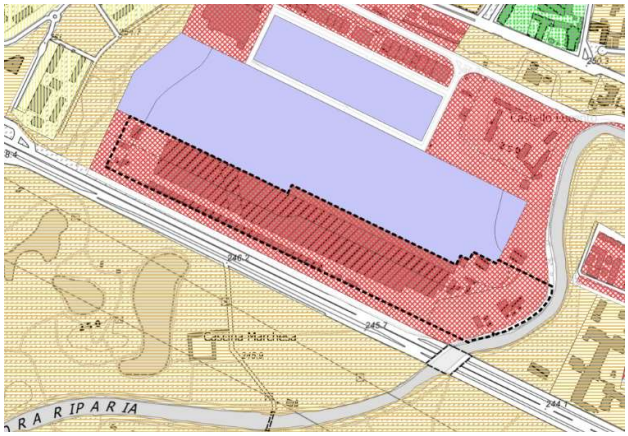
Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m^2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III)



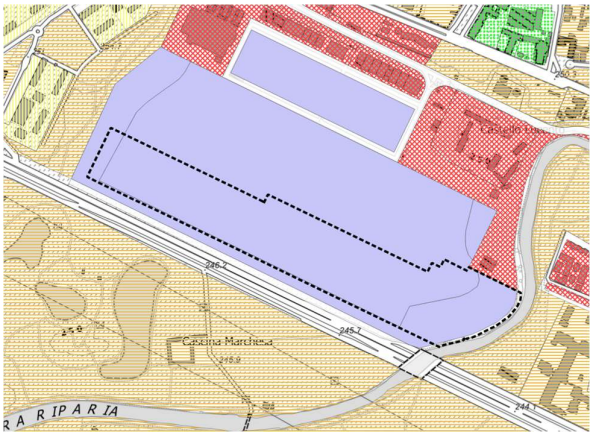
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)



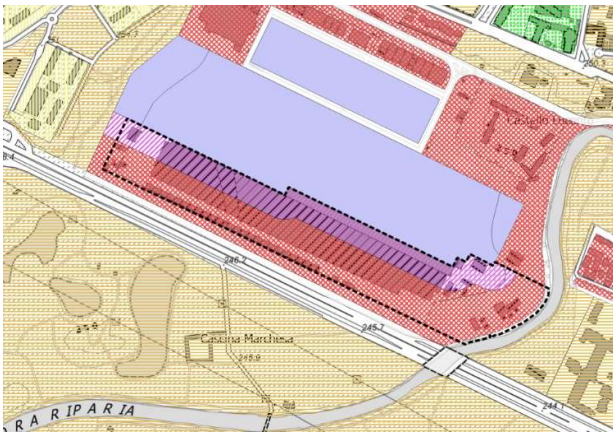
Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

La classe IV assegnata all'AT in esame risulta adiacente sul lato nord alla classe VI assegnata all'area Bonafous; viene inserita una fascia cuscinetto in classe V. La superficie della fascia cuscinetto è inferiore al 50% dell'area in cui è inserita.
Non vengono introdotti nuovi contatti critici; l'adiacenza critica con la classe III presente sul lato ovest era già presente nel PCA vigente.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Vista sull'area Bonafous (primo piano) e sull'area Thyssen Krupp (secondo piano)

AT12

CIMAROSA

AT

12

DENOMINAZIONE PRG VIG

CIMAROSA

DENOMINAZIONE PP

CIMAROSA

UBICAZIONE

Via Cimarosa, Via Monteverdi, Via Ponchielli

SUPERFICIE

24.896 m^2



Descrizione

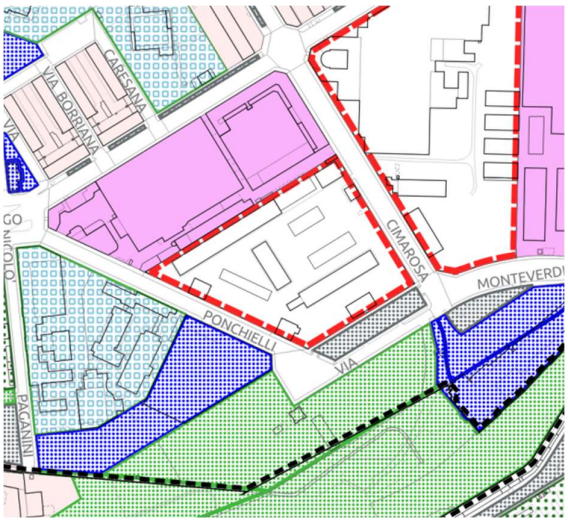
La revisione del PRG interviene sull'ambito 9.34 Cimarosa, delimitato a est da via Cimarosa, a sud da via Monteverdi e a ovest da via Ponchielli. Vengono previste per l'AT le destinazioni d'uso delle aree delle piattaforme (produttivo-artigianale- terziario-commerciale); in particolare l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Porta Nord – La città dei nodi metropolitani".
Il Piano di Classificazione Acustica vigente assegna all'AT la classe IV (aree di intensa attività umana), adeguata a rappresentare le destinazioni d'uso ammesse dalla revisione del PRG.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	IV
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Non sono presenti precedenti revisioni del PCA che interessano l'AT in esame
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	produttivo-artigianale- terziario-commerciale
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	IV
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

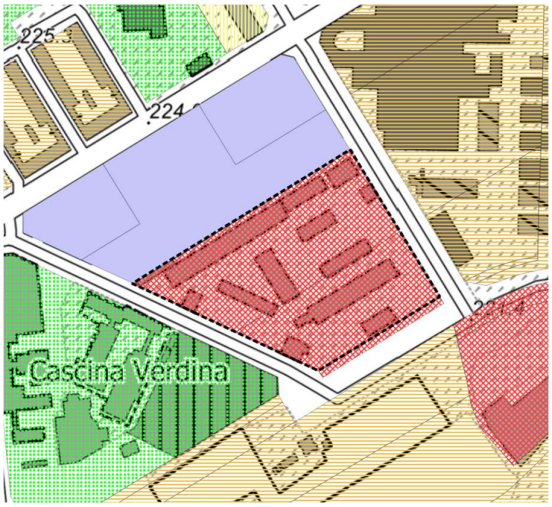
Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del residenziale.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi IV-V.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT12	Non è consentito l'insediamento di Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	produttivo-artigianale-terziario-commerciale (tutto tranne residenziale)	IV-V

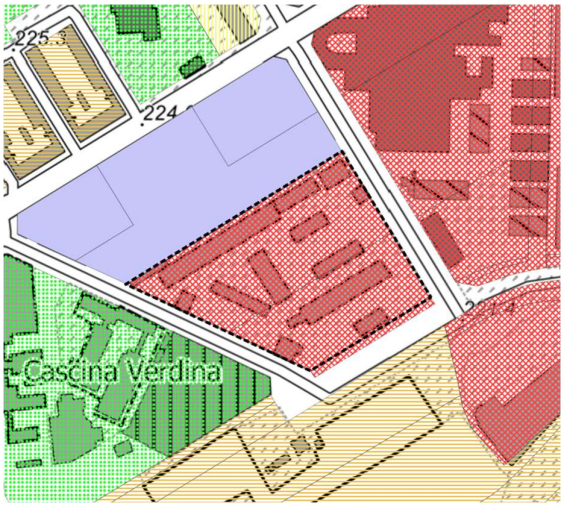
Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

L'area è stata interessata da un cantiere per la messa in sicurezza dell'area, ma risulta ad oggi inutilizzata.
Poiché gli usi ammessi per le aree di trasformazione AT12 e AT13 consentono, oltre alla destinazione d'uso produttiva, l'insediamento di attività artigianali, terziarie e commerciali, si ritiene la classe IV (aree di intensa attività umana) più adeguata a descrivere le diverse funzioni potenzialmente presenti nell'area, che comprende comunque la presenza di piccole industrie.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II)



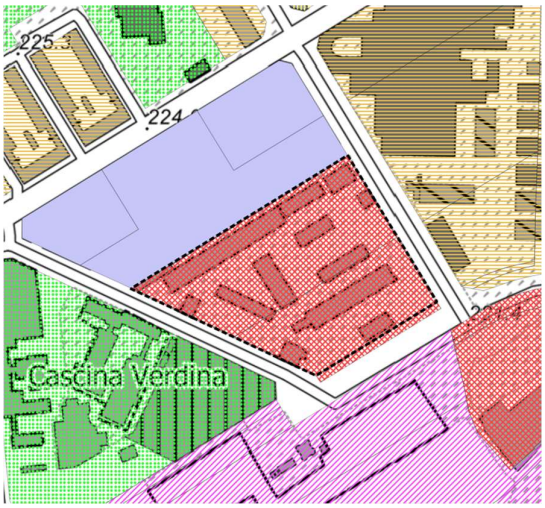
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)



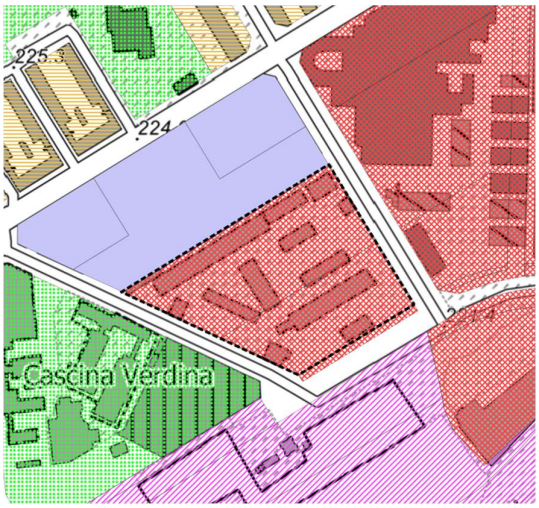
Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III)



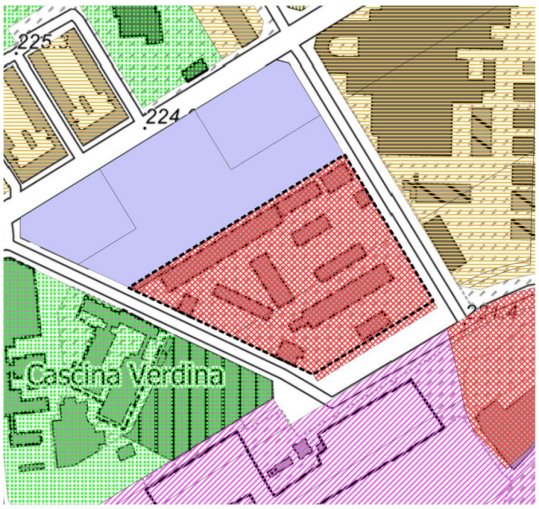
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)



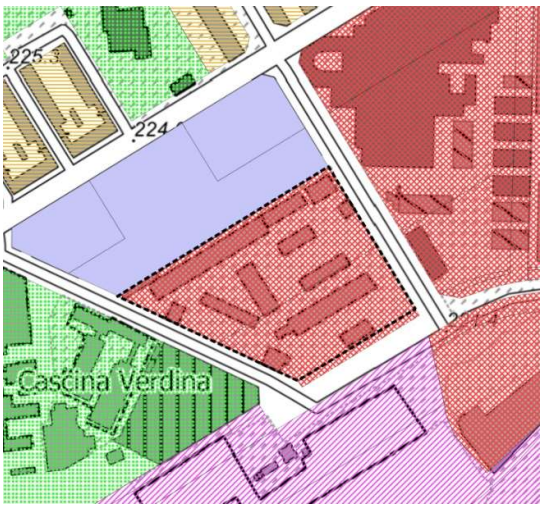
Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

Sul lato nord la classe IV assegnata all'AT in esame risulta adiacente alla classe VI dell'area industriale e sul lato ovest alla classe I delle strutture scolastiche. Queste adiacenze rappresentano accostamenti critici, già presenti nella classificazione vigente. Poiché non vengono introdotti nuovi accostamenti critici, la configurazione prevista dalla revisione del PRG risulta compatibile.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Cantiere messa in sicurezza dell'area Ex Magazzini Genio Militare

AT13

MARDICHI

AT

13

DENOMINAZIONE PRG VIG

BOLOGNA

DENOMINAZIONE PP

MARDICHI

UBICAZIONE

Via Bologna, Via Cimarosa

SUPERFICIE

43.466 m^2

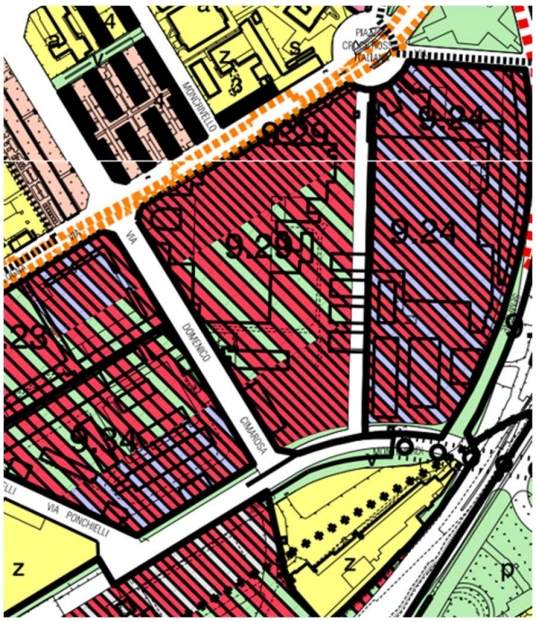


Descrizione

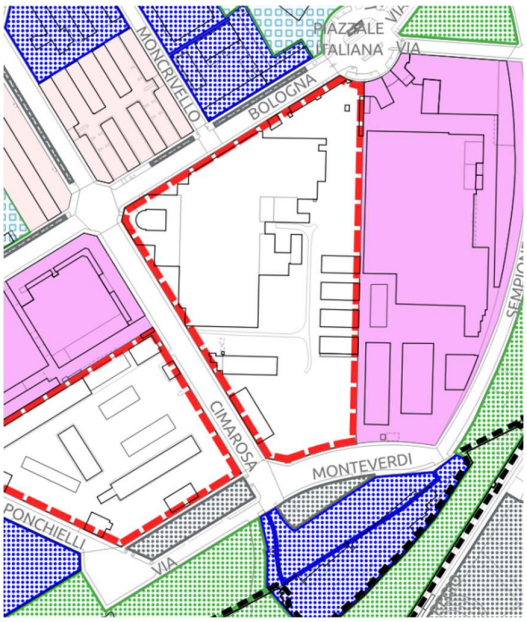
La revisione del PRG interviene sull'ambito 9.29 Bologna, delimitato a ovest da via Cimarosa, a sud da via Monteverdi e a nord da via Bologna. Vengono previste per l'AT le destinazioni d'uso delle aree delle piattaforme (produttivo-artigianale- terziario-commerciale); in particolare l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Porta Nord – La città dei nodi metropolitani".
Il Piano di Classificazione Acustica vigente assegna all'AT la classe III (aree di tipo misto).
Si ritiene opportuno riclassificare l'area in classe IV (aree di intensa attività umana).

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	III
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Non sono presenti precedenti revisioni del PCA che interessano l'AT in esame
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	produttivo-artigianale- terziario-commerciale
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	IV
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**RICONDUCIBILE A COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

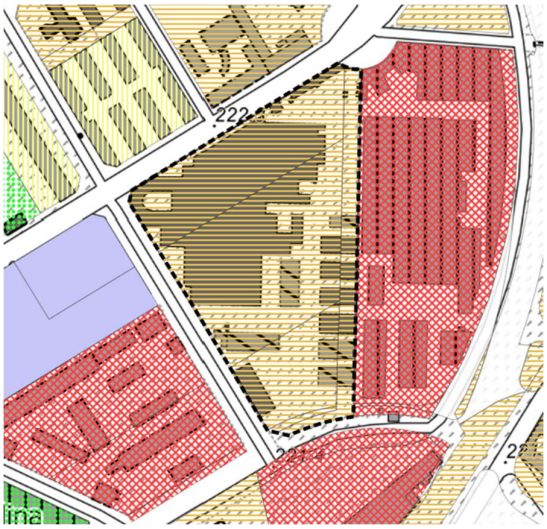
Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi IV-V.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT13	Non è consentito l'insediamento di Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	produttivo-artigianale-terziario-commerciale (tutto tranne residenziale)	IV-V

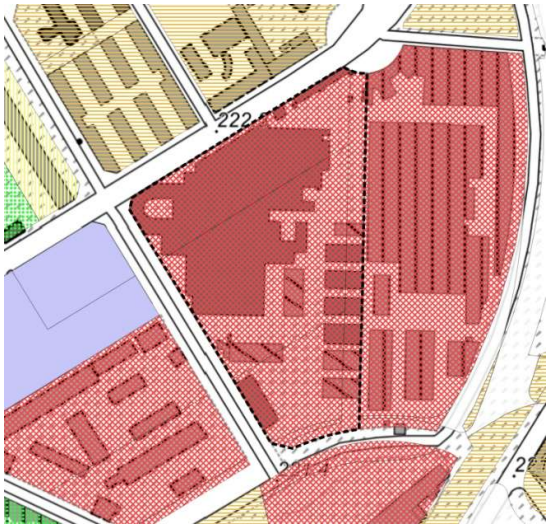
Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

L'area è edificata ma attualmente in disuso; l'edificio con affaccio su Via Bologna è tutelato, pertanto non sarà oggetto di demolizione.
Poiché gli usi ammessi per le aree di trasformazione AT12 e AT13 consentono, oltre alla destinazione d'uso produttiva, l'insediamento di attività artigianali, terziarie e commerciali, si ritiene la classe IV (aree di intensa attività umana) più adeguata a descrivere le diverse funzioni potenzialmente presenti nell'area, che comprende comunque la presenza di piccole industrie.
La riclassificazione introduce una criticità nei confronti degli insediamenti residenziali-misti presenti dal lato opposto di Via Bologna, classificati dal PCA vigente in classe II.
Viene estesa l'analisi anche a tale isolato, per verificare che la classe II sia ancora adeguata a rappresentare l'effettivo utilizzo del territorio; l'area ha destinazione d'uso residenziale con elevata densità di popolazione e con presenza di alcune attività commerciali. Si propone la riclassificazione in classe III.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II)



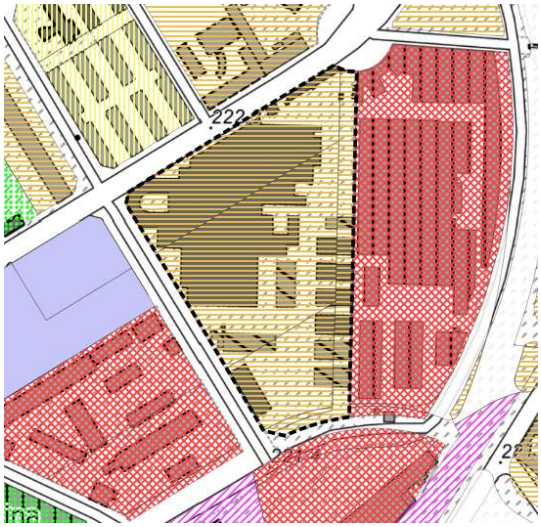
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)



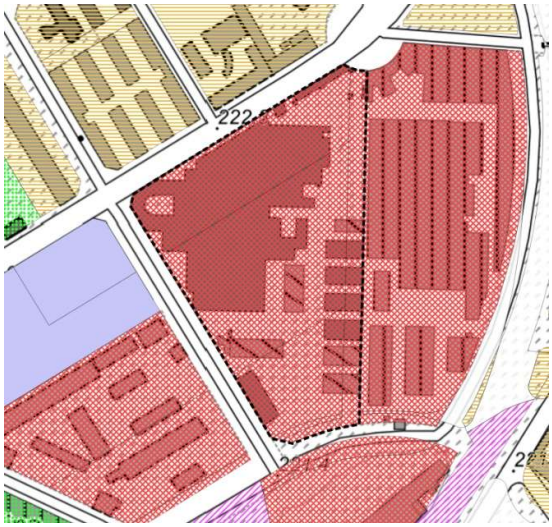
Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III)



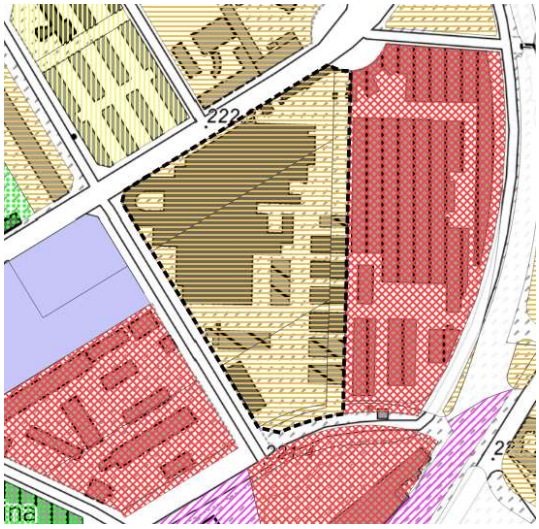
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)



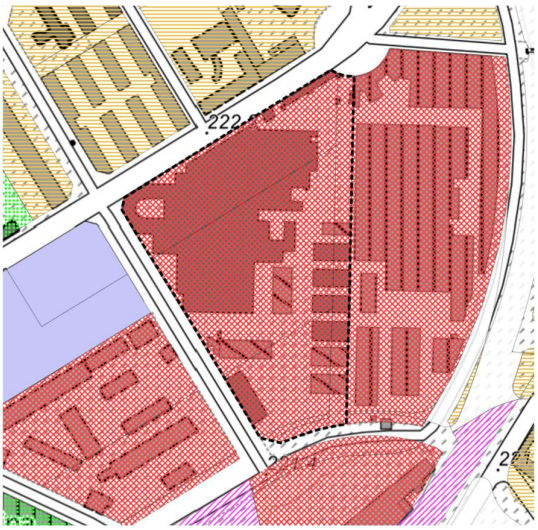
Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

La classe IV assegnata all'AT in esame confina a ovest con la classe VI (aree esclusivamente industriali). Entrambe le aree sono urbanizzate, pertanto non è possibile inserire fasce cuscinetto.
L'adiacenza con la classe industriale era già presente nel PCA vigente; dunque, non si configura come nuovo accostamento critico e risulta compatibile.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Fabbricato all'interno dell'area AT13



Edifici residenziali-misti su via Bologna

AT14 e AT15

CIGNA e VENEZIA

AT

14 e 15

DENOMINAZIONE PRG VIG

GONDRAND 1 e 2

DENOMINAZIONE PP

CIGNA e VENEZIA

UBICAZIONE

Corso Venezia, Via Lauro Rossi, Via Francesco Cigna

SUPERFICIE

30.712 m^2 (AT14)
2.605 m^2 (AT15)

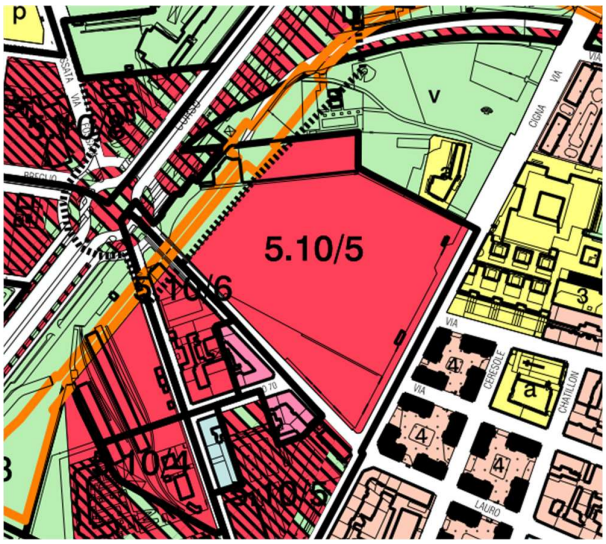


Descrizione

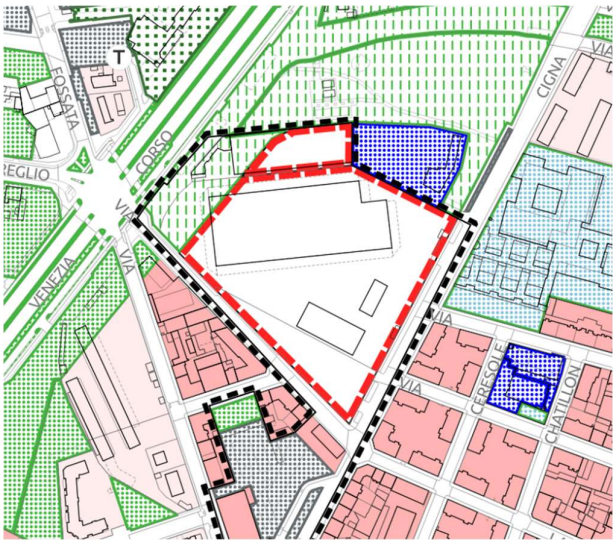
La revisione del PRG interviene sull'ex area Gondrand; l'ex complesso logistico è stato demolito e le previsioni urbanistiche per l'area prevedono le destinazioni d'uso per la città consolidata (residenziale-terziario-commercio-ricettivo). In particolare, le AT rientrano nella figura di ricomposizione urbana "Porta Nord – La città dei nodi metropolitani".
Il Piano di Classificazione Acustica vigente classifica l'area in classe IV.
Si ritiene la classe IV adeguata a rappresentare le destinazioni d'uso ammesse dalla Variante in esame, e viene assegnata alle AT in esame fin dalla fase II del processo di zonizzazione.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	IV
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Non sono presenti precedenti revisioni del PCA che interessano l'AT in esame
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	residenziale-terziario-commercio-ricettivo
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	IV
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**RICONDUCIBILE A COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

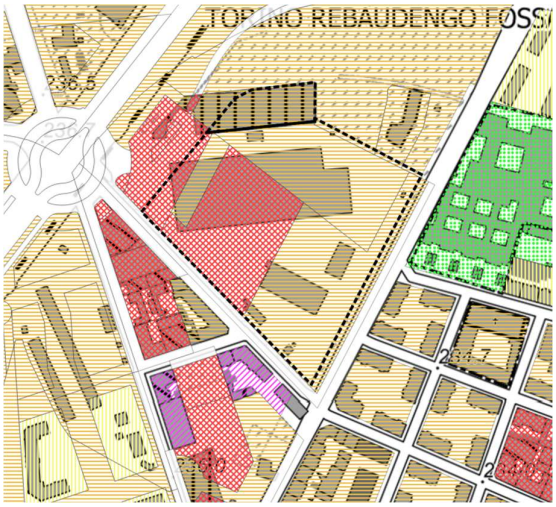
Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT14, AT15	Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	Residenziale-terziario-commercio-ricettivo (tutto tranne produttivo)	III-IV

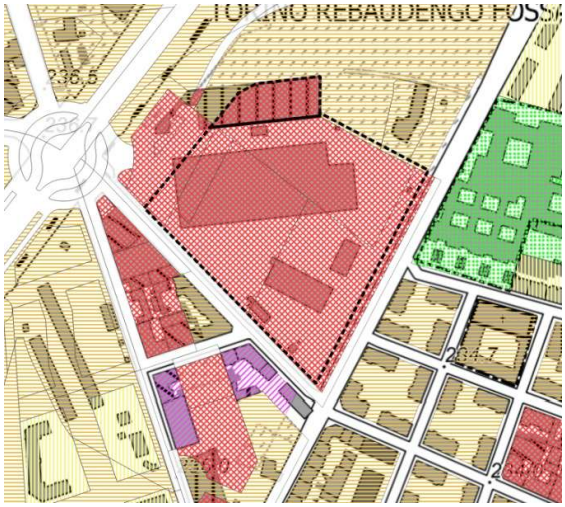
Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

Le AT in esame rientrano nella figura di ricomposizione urbana "Porta Nord – La città dei nodi metropolitani" e sono situate a breve distanza dalla Stazione Rebaudengo, lungo il tracciato previsto per la Linea Metropolitana 2. Inoltre, a breve distanza in direzione nord-ovest si trova Corso Venezia, arteria stradale con flussi di traffico consistenti.
Considerata la centralità delle infrastrutture di trasporto nello sviluppo urbanistico dell'area, si ritiene che la definizione della classe IV (aree di intensa attività umana) sia più idonea a rappresentare il mix funzionale previsto per le AT nello specifico contesto territoriale in esame.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II)



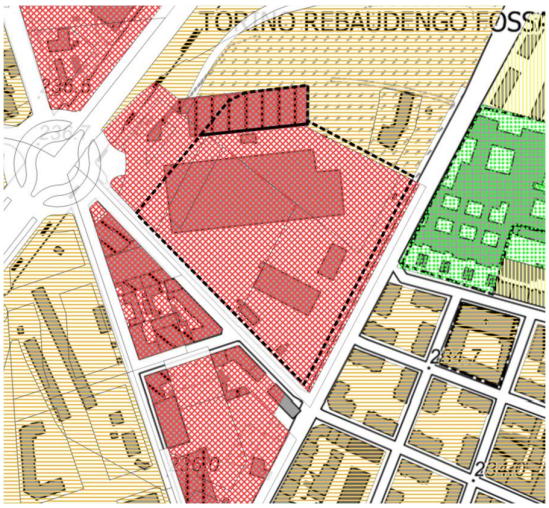
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)



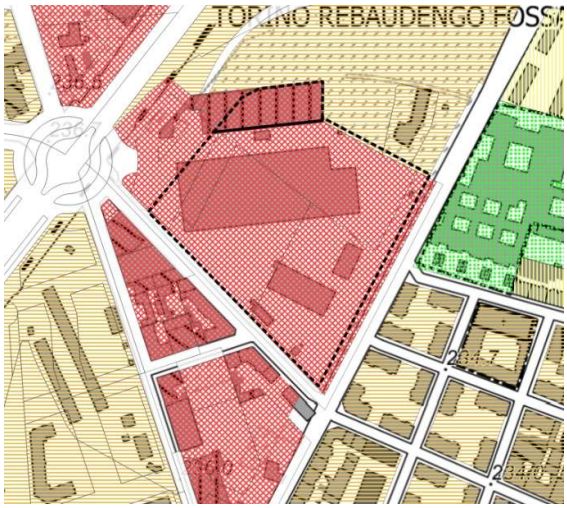
Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III)



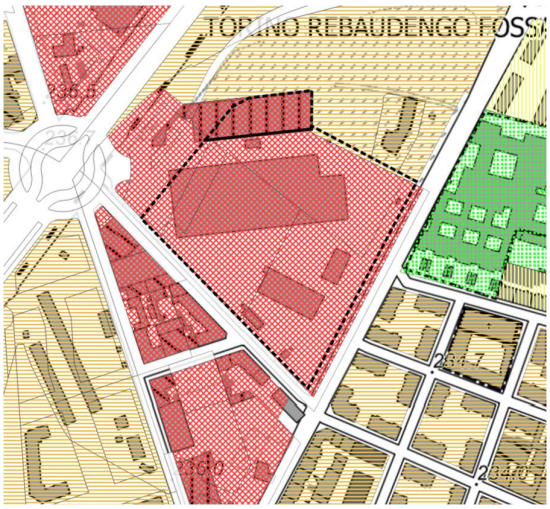
ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)



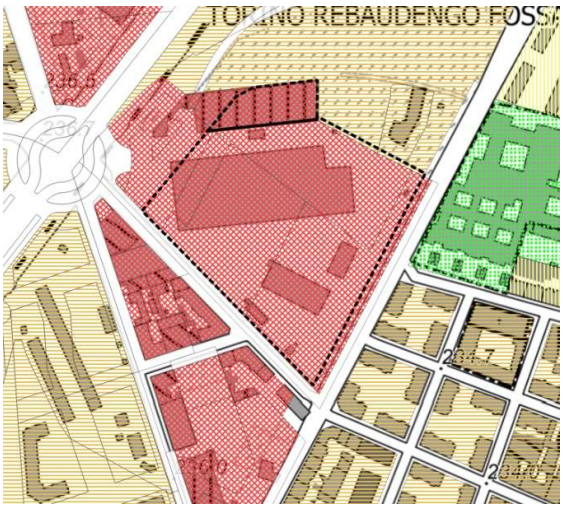
Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

La classe IV assegnata all'AT in esame dista circa 25 m dalla classe I presente dall'altro lato di via Cigna. La classificazione risulta invariata rispetto al PCA vigente. Poiché non vengono introdotti nuovi accostamenti critici, la configurazione prevista dalla variante risulta compatibile.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Vista sull'area AT14



Vista sull'area AT15

AT16

CASCINETTE

AT

16

DENOMINAZIONE PRG VIG

CASCINETTE EST

DENOMINAZIONE PP

CASCINETTE

UBICAZIONE

Strada Vicinale delle Cascinette

SUPERFICIE

82.879 m^2

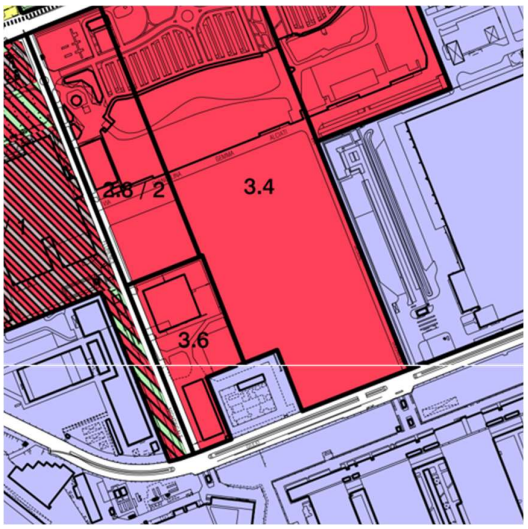


Descrizione

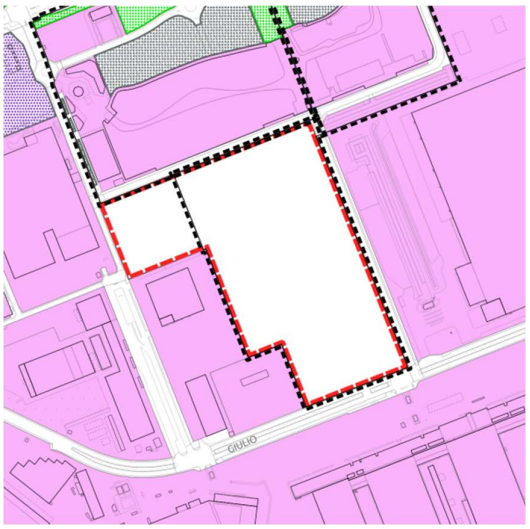
L'AT in esame ricade all'interno dell'area oggetto di Variante parziale n. 311 al P.R.G., ai sensi dell'articolo 17, comma 5, L.U.R. 56/1977 e s.m.i., concernente l'ambito 2.8 corso Romania e aree per attività produttive comprese tra corso Romania e strada delle Cascinette. Tale area è stata oggetto di revisione del PCA.
La revisione del PRG prevede per l'AT le destinazioni d'uso delle aree delle piattaforme (produttivo-commerciale); in particolare l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Settimo Asse – La città delle grandi attività urbane".
Sia nella classificazione acustica iniziale (PCA 2010) sia nella precedente revisione del PCA l'area interessata dall'AT in esame risulta classificata per la maggior parte in classe VI (Aree esclusivamente industriali) e in parte in classe IV (Aree di intensa attività umana).
Visti gli usi consentiti per l'AT in esame, si ritiene opportuno riclassificare l'intera area in classe IV con fascia cuscinetto in classe V sui lati sud ed est. La modifica risulta compatibile in quanto non introduce nuove adiacenze critiche.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	Parte in IV, parte in VI
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	Parte in IV, parte in VI
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	produttivo-commerciale
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	IV con fascia cuscinetto in classe V
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**RICONDUCIBILE A COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di residenza

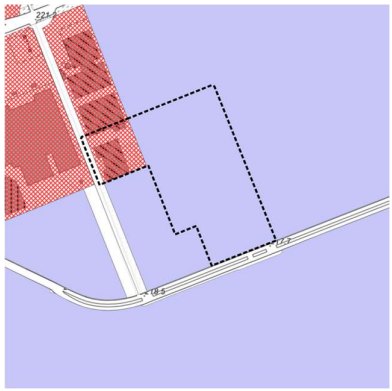
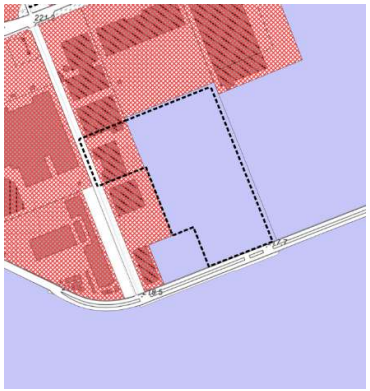
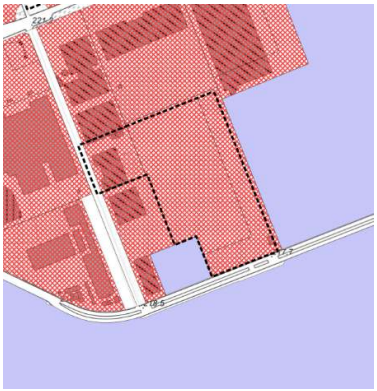
Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del residenziale.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi IV-VI.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT16	Non è consentito l'insediamento di residenza	produttivo-commerciale	IV-VI

Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

L'area di trasformazione risulta ad oggi non utilizzata. Le destinazioni d'uso previste permettono l'insediamenti di attività produttive-commerciali; in particolare, è prevista la realizzazione di un data center. Tale funzione non trova un riscontro preciso nelle definizioni delle classi ai sensi del D.P.C.M. 14/11/1997; assimilando l'utilizzo a un'area densamente urbanizzata con presenza di piccole industrie, viene assegnata la classe IV.

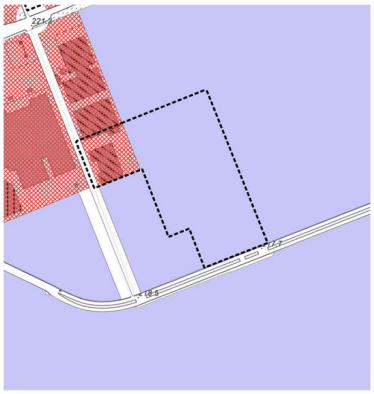
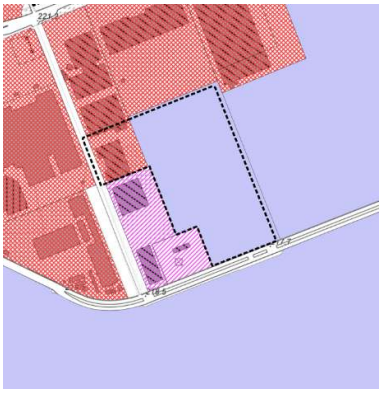
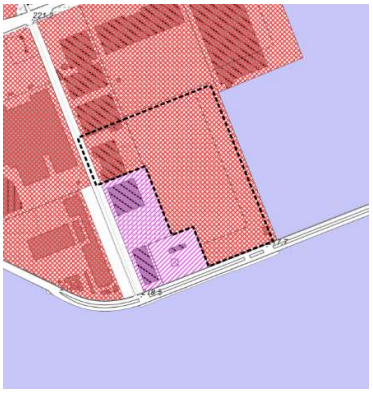
ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE II)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)**

Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m^2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; vengono omogenizzati in classe V, rappresentativa della miscela di funzioni previste, i poligoni all'incrocio tra Str. Vicinale delle Cascinette e V. Florence Nightingale, analogamente a quanto previsto dal PCA vigente.

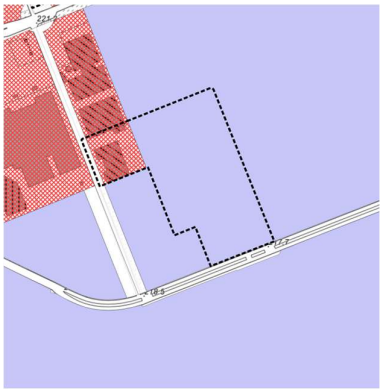
ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE III)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)**

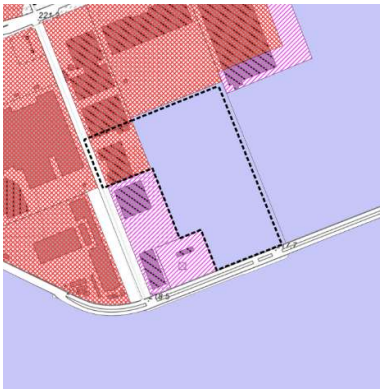
Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

La classe IV assegnata all'AT in esame risulta adiacente lungo i lati est e sud ad aree poste in classe VI; l'accostamento critico viene risolto inserendo una fascia cuscinetto all'interno dell'AT, non urbanizzata. La superficie della fascia cuscinetto è inferiore al 50% dell'area in cui è inserita.

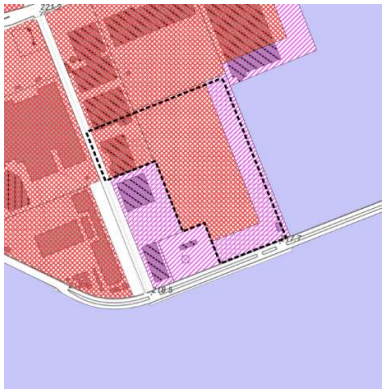
ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV)



ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE IV)



ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Vista sull'area AT16

AT17

STAZIONE STURA

AT

17

DENOMINAZIONE PRG VIG

NODO STURA

DENOMINAZIONE PP

STAZIONE STURA

UBICAZIONE

Corso Romania, Strada Vicinale dell'Abbadia di Stura

SUPERFICIE

24.729 m^2

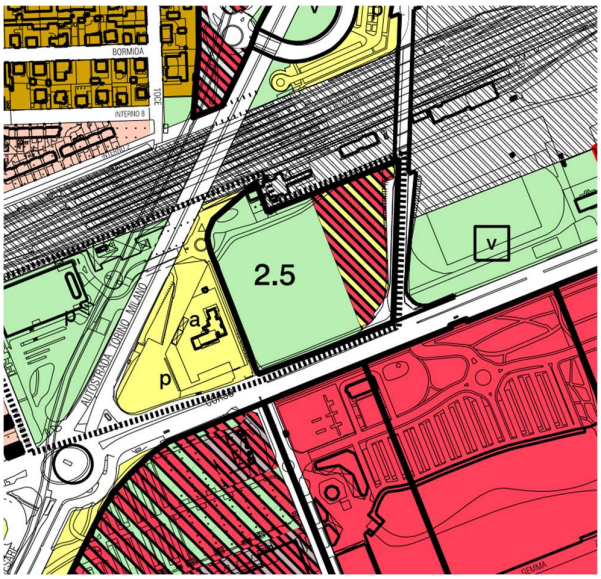


Descrizione

La revisione del PRG interviene sull'ambito 2.5 "Nodo Stura" delimitato, a est e a sud da Corso Romania e a ovest e a nord da Str. Vicinale dell'Abbadia di Stura.
La revisione del PRG prevede per l'AT le destinazioni d'uso per la città consolidata (residenziale-terziario-commerciale); in particolare l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Settimo Asse – La città delle grandi attività urbane".
L'AT è limitrofa all'area oggetto di Variante parziale n. 311 al P.R.G., ai sensi dell'articolo 17, comma 5, L.U.R. 56/1977 e s.m.i., concernente l'ambito 2.8 corso Romania e aree per attività produttive comprese tra corso Romania e strada delle Cascinette, oggetto di revisione del PCA. L'area interessata dall'AT è classificata in classe IV sia nella classificazione acustica iniziale (PCA 2010) sia nella revisione del PCA.
La classe IV risulta adeguata alle possibili destinazioni d'uso ammesse dalla Variante.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	IV
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	IV
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	residenziale-terziario-commerciale
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	IV
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

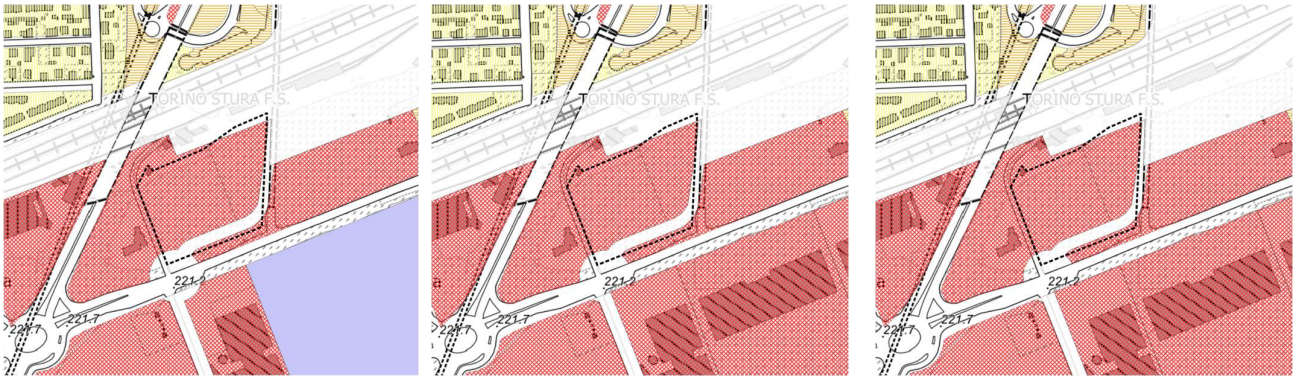
Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I.

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT17	Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	Residenziale-terziario-commerciale	III-IV

Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

L'area di trasformazione in esame risulta ad oggi non utilizzata. L'area è inserita tra la linea ferroviaria in corrispondenza della stazione di Torino Stura e Corso Romania. Considerata l'ubicazione, si ritiene che la definizione della classe IV (aree di intensa attività umana) sia più idonea a rappresentare il mix funzionale previsto per le AT nello specifico contesto territoriale in esame.

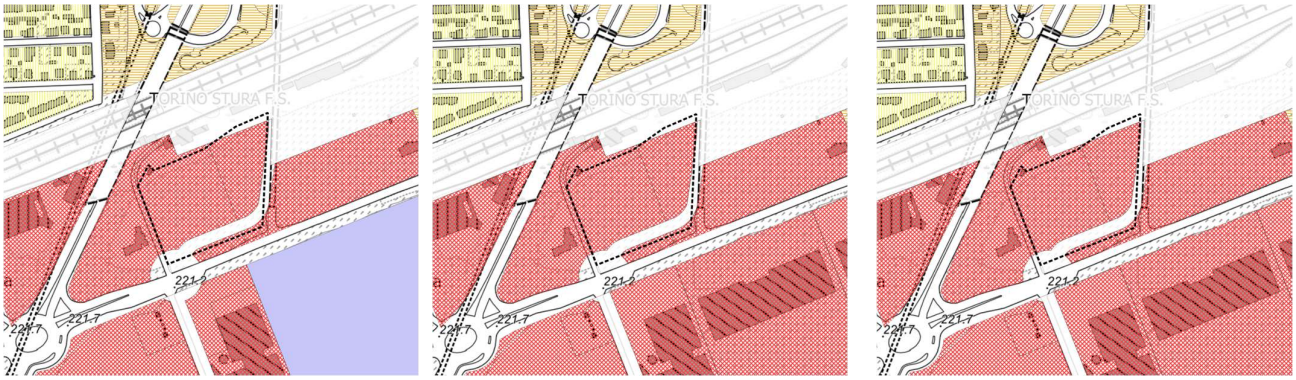
ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE II)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)**



Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m^2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

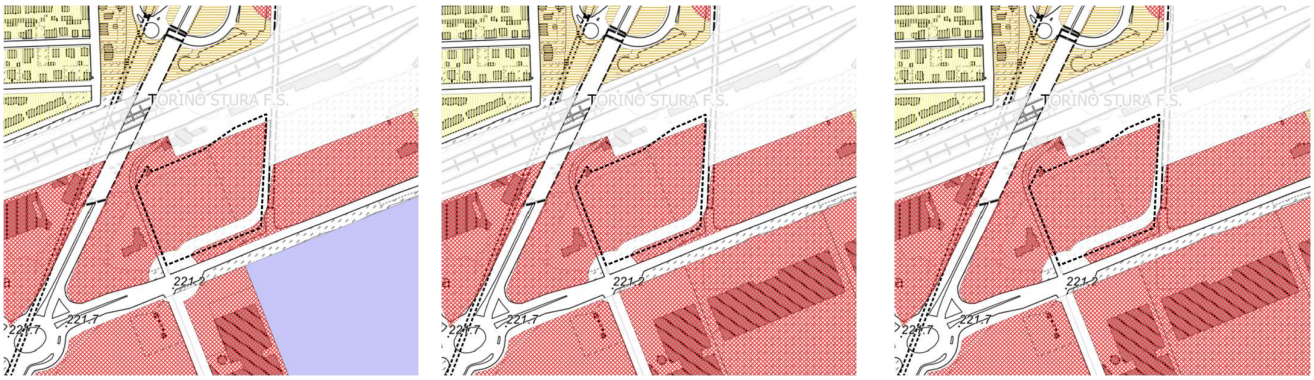
ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE III)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)**



Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

La classe IV assegnata all'AT in esame confina con altre classi IV e risulta separata dalla classe II residenziale dalla linea ferroviaria, di ampiezza maggiore di 50 m. Non sono presenti contatti critici e non risulta pertanto necessario inserire fasce cuscinetto.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE IV)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)**



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Vista sull'area AT17

AT18

ROMANIA

AT

18

DENOMINAZIONE PRG VIG

ROMANIA EST

DENOMINAZIONE PP

ROMANIA

UBICAZIONE

Corso Romania

SUPERFICIE

114.423 m^2

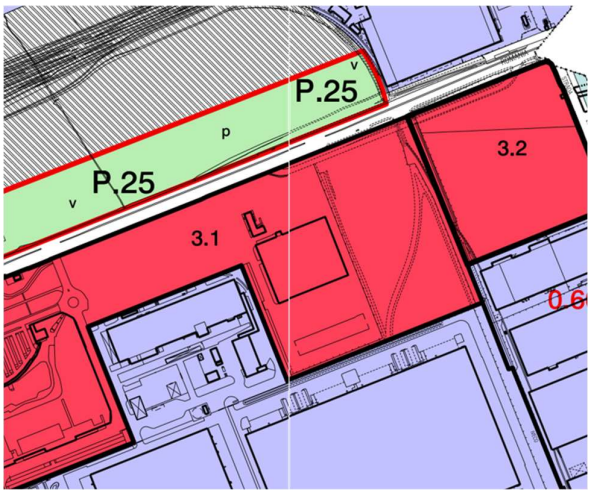


Descrizione

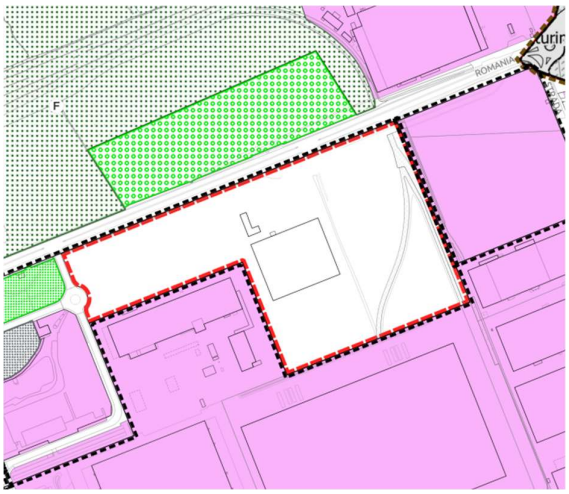
L'AT in esame riguarda parte del precedente ambito 3.1 "Romania est".
L'AT ricade all'interno dell'area oggetto della Variante parziale n. 311 al P.R.G. concernente l'ambito 2.8 corso Romania e aree per attività produttive comprese tra corso Romania e strada delle Cascinette e della Variante parziale n. 322 al P.R.G. relativa alle aree lungo corso Romania e strada della Cebrosa di proprietà Michelin S.p.a. e Romania Uno S.r.l.
La revisione del PRG prevede per l'AT in esame le destinazioni d'uso commerciale-ricettivo-terziario; l'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Settimo Asse – La città delle grandi attività urbane".
Le citate Varianti al PRG sono state accompagnate dalla revisione del Piano di Classificazione Acustica. A seguito della revisione del PCA l'area interessata dall'AT in esame risulta classificata in classe IV con fascia cuscinetto in classe V, classificazione adeguata in considerazione della revisione del PRG in esame.

CLASSE ACUSTICA PCA VIGENTE	VI
CLASSE ACUSTICA PRECEDENTI REVISIONI PCA	IV con fascia cuscinetto in V
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	commerciale-ricettivo-terziario
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	IV con fascia cuscinetto in V
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	**COMPATIBILE**

ESTRATTO TAVOLE PRG VIGENTE
(aggiornato con le variazioni al PRG approvate al 21/12/2025)



ESTRATTO TAVOLE AREE NORMATIVE VARIANTE PRG



DESTINAZIONE D'USO AT
(da schede disciplina specifica)

Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione

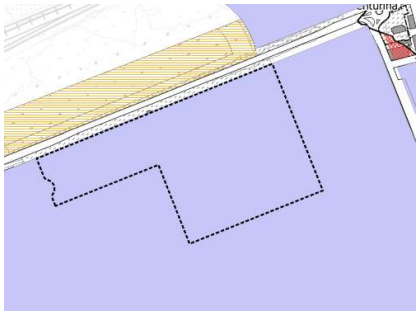
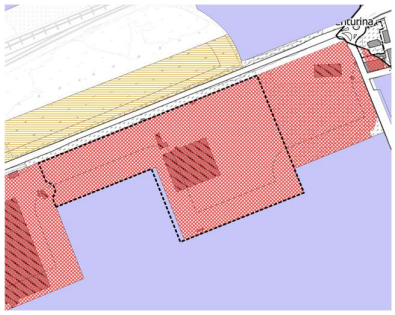
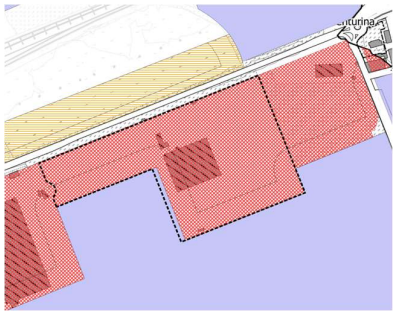
Le previsioni urbanistiche consentono tutte le destinazioni d'uso ad eccezione del produttivo.
Considerando la vastità dei differenti usi ammessi, l'area può rientrante nelle definizioni delle classi III-IV.
La tabella seguente riassume le destinazioni d'uso consentite e l'associazione con la classe acustica corrispondente. Non è possibile assegnare una classe univoca in fase I

Area	Destinazioni d'uso	Mix funzionale	Classi acustiche
AT18	Non è consentito l'insediamento di Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione	commerciale-ricettivo-terziario	III-IV

Analisi acustica Fase II: Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica

L'area di trasformazione risulta ad oggi non utilizzata. L'AT rientra nella figura di ricomposizione urbana "Settimo Asse – La città delle grandi attività urbane". Considerate il contesto prevalentemente commerciale-terziario dell'area, nel quale si inserisce l'insediamento di attività ricettive, viene assegnata la classe IV.

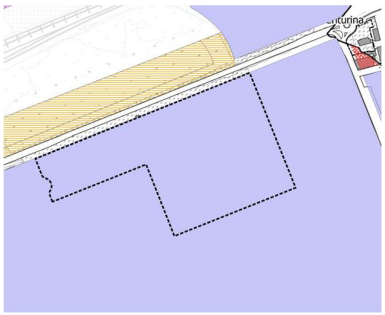
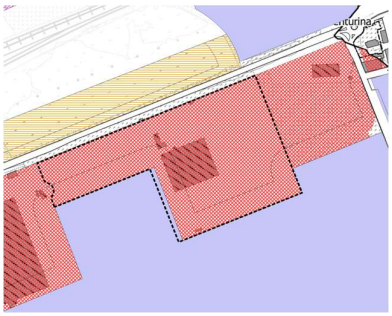
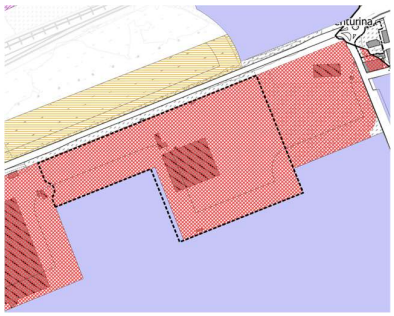
ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE II) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE II)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE II)**

Analisi acustica Fase III: Omogeneizzazione della classificazione acustica

La fase di omogenizzazione è stata condotta secondo i criteri della D.G.R. 85-3802.
L'AT in esame ha un'estensione sufficiente (> 12.000 m^2) per mantenere la classe acustica assegnata nella fase II; l'omogenizzazione non è necessaria.

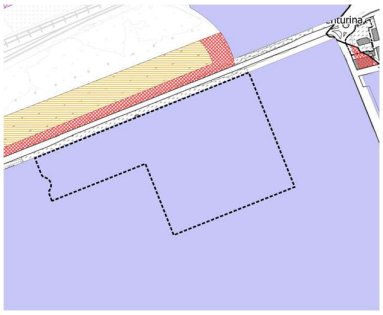
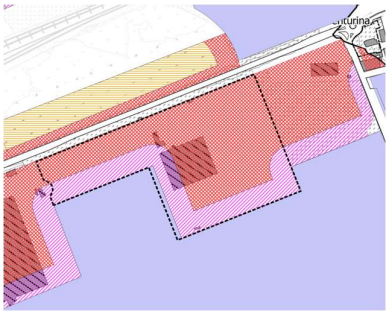
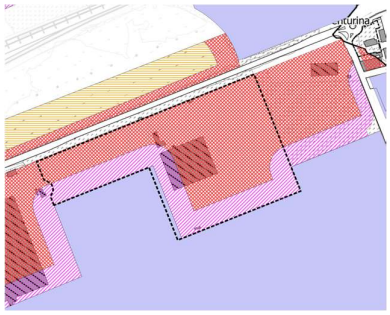
ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE III) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE III)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE III)**

Analisi acustica Fase IV: Inserimento delle fasce "cuscinetto"

La classe IV assegnata all'AT in esame risulta adiacente ad aree poste in classe VI; pertanto, occorre inserire una fascia cuscinetto in classe V. La fascia viene inserita all'interno dell'area in classe IV in quanto non urbanizzata o parzialmente urbanizzata con strutture che saranno oggetto di demolizione.
Corso Romania, di ampiezza pari a circa 50 m nel tratto di interesse, garantisce la separazione tra la classe IV presente a sud e la classe VI presente sul lato nord.

ESTRATTO PCA VIGENTE (FASE IV) **ESTRATTO REVISIONE PCA (FASE IV)** **ESTRATTO PCA VARIANTE (FASE IV)**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE



Vista sull'area AT18