


**DIREZIONE OPERE PUBBLICHE**

COMMITTENTE		COMUNE					
<b>SCR Piemonte</b>		<b>Città di TORINO</b>					
LIVELLO PROGETTUALE							
<b>PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA</b>							
CUP		TITOLO INTERVENTO					
<b>C14E21001220001</b>		<b>TORINO, IL SUO PARCO, IL SUO FIUME: MEMORIA E FUTURO” REALIZZAZIONE DELLA BIBLIOTECA CIVICA E RIQUALIFICAZIONE DEL TEATRO NUOVO</b>					
CODICE OPERA							
<b>22044D02</b>							
ELABORATO N.		TITOLO ELABORATO					
<b>001</b>		<b>RELAZIONE URBANISTICA</b>					
DATA		SCALA	AREA PROGETTUALE				
settembre 2022		-	<b>URBANISTICA</b>				
FORMATO DI STAMPA		CODICE GENERALE ELABORATO		NOME FILE			
A4		<b>22044D02_1_0_P_UR_00_CQ_001_0</b>		22044D02_1_0_P_UR_00_CQ_001_0_Rel Urbanistica.docx			
VERSIONE	DATA	DESCRIZIONE			DIS.	CONTR	APPR.
0	settembre 2022	Prima Emissione			CLM	LCN	LCN
RTP PROGETTAZIONE				TIMBRI - FIRME			
<b>RAFAEL MONEO</b> Arch. Rafael Moneo (mandante) Calle Cinca 5 - 28002 Madrid (Spagna)  <b>ICIS</b> Isolarchitetti S.r.l. (mandante) Via Mazzini, 33 - 10123 Torino  <b>ICIS</b> ICIS S.r.l. (mandataria) Corso Einaudi, 8 - 10128 Torino  <b>Ing. Quirico</b> Ing. Giovanni Battista Quirico (mandante) Corso Giovanni Lanza, 58 - 10131 Torino  <b>MCM</b> MCM Ingegneria (mandante) Vicolo Vincenzo Monti, 8, 10095 Grugliasco (TO)  <b>onleco</b> Onleco Srl (mandante) Via Pigafetta,3 - 10129 Torino				Direttore Tecnico: <b>Arch. Marta Colombo (ICIS Srl)</b>  Integrazione prestazioni specialistiche: <b>Ing. Luciano Luciani (ICIS Srl)</b>			
ORGANISMO DI CONTROLLO				SCR PIEMONTE S.p.A.			
<b>CONTECO S.p.A.</b> Responsabile di Commessa: <b>Ing. Daniele Baldi</b>				Responsabile del Procedimento: <b>Arch. Sergio Manto</b>			

## Sommario

1	Lo studio di inserimento urbanistico .....	2
1.1	Il Piano Regolatore Generale Comunale .....	2
1.1.1	Beni Culturali ed Ambientali.....	5
1.1.2	Interventi ammessi .....	6
1.1.3	Modalità attuative.....	7
1.2	Programmazione Commerciale .....	7
1.3	Prescrizioni, vincoli e condizionamenti di carattere idro-geomorfologico .....	7
1.4	Piano di classificazione acustica della Città di Torino .....	11
1.5	Le prescrizioni del PTE.....	13

## 1 Lo studio di inserimento urbanistico

Questo capitolo illustra il sistema normativo che fa riferimento al PRGC del Comune di Torino, tralasciando il quadro della pianificazione e dei vincoli sovraordinati, già ampiamente trattato all'interno del PTE approvato dalla Città di Torino con Deliberazione della Giunta Comunale n. 573 del 30/08/2022, che costituisce, in quanto strumento urbanistico attuativo, il contesto normativo di riferimento diretto per l'intervento in oggetto. Inoltre, per lo studio di inquadramento urbanistico, si fa riferimento all'intero comprensorio di Torino Esposizioni, di cui la nuova BCC è parte integrante.

### 1.1 Il Piano Regolatore Generale Comunale

Il comprensorio di Torino Esposizioni è destinato dal Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 8 punto 15 e dell'art. 19 delle N.U.E.A., a *“Servizi Pubblici S: Aree a verde pubblico, a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico”* e, più nel dettaglio:

- lettera “v” - *“Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport”* ex art. 21 LUR;
- lettera “z” - *“Aree per altre attrezzature di interesse generale”* comprese nei *“Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge”*: (rientra in questa destinazione il complesso del progetto originario di Ettore Sottsass, comprendente il padiglione Nervi, il Teatro nuovo, la Rotonda).

L'art. 3 punto 7 definisce nel dettaglio le destinazioni d'uso per le attività di servizio:

- lettera “v”: giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;
- lettera “z”: attività di interesse pubblico generale: musei, teatri, attrezzature fieristiche e congressuali, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie, attrezzature annonarie...)

Inoltre, l'art. 3 punto 7 specifica che tra le attività di servizio *“Sono ammesse, destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio, e pubblici esercizi e attività artigianali di servizio (v. punti 4A1a, 4A2 e 4A3), entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto; per motivate esigenze le attività di cui sopra sono ammesse, oltre tale limite, previa deliberazione di Consiglio Comunale. Oltre il limite del 25% tali attività sono sempre ammesse negli edifici esistenti di proprietà comunale.”*

- v Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
- z Altre attrezzature di interesse generale
- Percorsi pedonali
- Edifici di particolare interesse storico con segnalazione del gruppo di appartenenza:  
5 Edifici e manufatti speciali di valore documentario

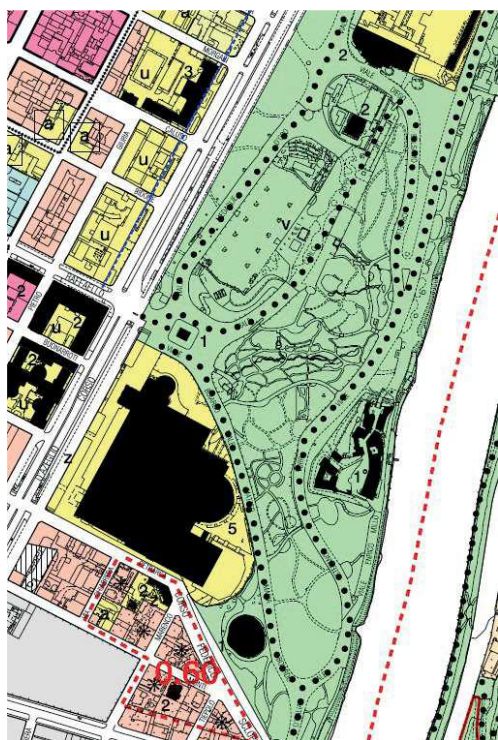


Figura 1 - Stralcio dalla tavola n. 1 (foglio 13a) "Azzonamento – Aree normative e destinazioni d’uso" - scala 1:5.000 - 2016

L’art. 8, al comma 65, punto 15, definisce le attività di servizio (elencate nei precedenti commi 62, 63, 64) tra loro compatibili, quindi insediabili in uno stesso ambito territoriale:

comma 65: *Fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica sono tra loro compatibili le attività incluse in ciascuno dei seguenti gruppi:*

- “i” (istruzione inferiore), “s” (istruzione superiore), “a” (attrezzature di interesse comune) ed “e” (residenze collettive);
- “u” (istruzione universitaria) e “cr” (centri di ricerca);
- “u” (istruzione universitaria) ed “e” (residenze collettive);
- “f” (uffici pubblici) e “z” (attrezzature di interesse generale).

Inoltre, al comma 65bis sono individuati i gruppi di servizi che contengono attività tra loro compatibili [...] limitatamente ai casi di realizzazione di opere di competenza comunale o di aziende ed enti pubblici, su immobili di proprietà comunale o delle aziende o degli enti stessi, [...]:

- servizi zonali e attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi (ex art. 21 della L.U.R. e art. 8, comma 62 delle N.U.E.A.);
- servizi sociali e attrezzature di interesse generale (ex art. 22 della L.U.R. e art. 8, comma 63 delle N.U.E.A.);
- servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alla quantità minime di legge (art. 8, comma 64 delle N.U.E.A.).

**L'art. 19 delle N.U.E.A.** “Aree per Servizi: generalità”, entra nel merito delle prescrizioni quantitative e qualitative per gli interventi di trasformazione delle aree per servizi, con specifiche norme, al comma 17, dedicate all’area del comprensorio di TOESPO.

Si riportano di seguito le parti di interesse:

*Art. 19 - Aree per servizi: generalità*

*comma 7:*

*Alle attrezzature di servizio ex art. 21 e 22 della L.U.R. si applicano i parametri edilizi della zona normativa di appartenenza (Zona Residenziale Consolidata Mista) [...]. Alle attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge (tra cui è compresa l’istruzione universitaria), [...] si applicano anche i parametri di trasformazione urbanistici della zona normativa di appartenenza fatta eccezione per la dotazione di servizi prevista nel Piano. In sostituzione si richiede di produrre una specifica relazione tecnica che verifichi sotto il profilo funzionale, in relazione al tipo di attrezzatura in progetto, la copertura del fabbisogno di servizi.*

In ogni caso andrà garantita una dotazione minima di parcheggi corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell’art.41 sexies della L. 17/8/42 n. 1150 come modificato dall’art. 2 della L. 24/3/89 n. 122 (Tognoli: “Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione”).

La scheda normativa per la zona consolidata residenziale mista che comprende il comprensorio di Torino Esposizioni, contiene i seguenti parametri edilizi ed urbanistici e le seguenti prescrizioni:

SERVIZI ex art. 21 ex art. 22:

- I.F. non prescritto;
- H max: come da R.E.;
- Distanza tra fabbricati: aderenza o  $\geq$  mt.10;
- Distanza da confini privati: aderenza o  $\geq$  mt.5), fatta eccezione per quelli indicati all’art. 2 punto 34 lettere “h” e “i” (distanza dal filo stradale o dal filo di fabbricazione e spessore del corpo di fabbrica). [...] Non si applicano i parametri relativi alla dotazione di servizi prevista nel Piano (standard urbanistici).

Qualora siano previste destinazioni accessorie commerciali, deve essere garantita la relativa dotazione di parcheggi prevista dall’art. 13 dell’allegato C.

Per i SERVIZI di interesse generale oltre alle quantità minime di legge (tra cui istruzione universitaria):

- I.F. 2 mq/mq;
- Rispetto del filo stradale e del filo edilizio;

I commi 8, 8bis, 9 e 10 dello stesso articolo 19 regolamentano la realizzazione delle urbanizzazioni all’interno delle aree a servizi (parcheggi pubblici e privati, pozzi di captazione e sottoservizi):

*Comma 8:*

*Nelle aree a verde e a parco (v. art.8 - Area S “v”) sono ammesse unicamente le aree a parcheggio in fregio a sedi stradali per la profondità di m.10 dal filo strada, le attrezzature sportive e le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale (v. art.31), fatto salvo quanto meglio e ulteriormente specificato all’art.21. Tali interventi devono essere compresi in uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell’intervento rispetto all’ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche se di pregio.*

*Comma 8 bis:*

*In tutte le aree per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici o afferenti alle attività di servizio insediate.*

Comma 9:

*In caso di realizzazione di autorimesse interrato pubbliche o private o di altri servizi pubblici nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprasuolo destinato a servizi secondo le destinazioni di piano. In particolare, nelle aree che il piano destina a verde pubblico la realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra non inferiore a m.1,50 sufficiente alla realizzazione del verde e delle alberature. In tali aree (S “v”) deve comunque essere garantita una quota minima pari al 60% per la realizzazione del verde in piena terra (non su soletta). La realizzazione di parcheggi privati è ammessa nel sottosuolo di aree vincolate a servizi, con esclusione dei parchi collinari, subordinatamente ad apposito atto di convenzionamento con il comune. Nel caso di proprietà ancora private deve contestualmente essere prevista la cessione gratuita alla città del soprasuolo ed essere garantita la realizzabilità dei servizi; nel caso di verde devono essere rispettate le prescrizioni sopra indicate.*

Comma 10:

*In tutte le aree per servizi sono ammessi pozzi di captazione, tutelati da adeguate fasce di rispetto a norma delle vigenti disposizioni (D.P.R. 236/88) serbatoi, impianti di servizio alla rete di distribuzione idrica. Nelle aree destinate a parchi urbani o fluviali, a parco della Collina e a parco per il gioco e lo sport (aree S lettera “v”) sono altresì ammesse le attrezzature e le condutture per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico con le relative attrezzature interrato per la trasformazione e la distribuzione, purché compatibili con le sistemazioni esistenti o previste e nel rispetto delle norme di sicurezza.*

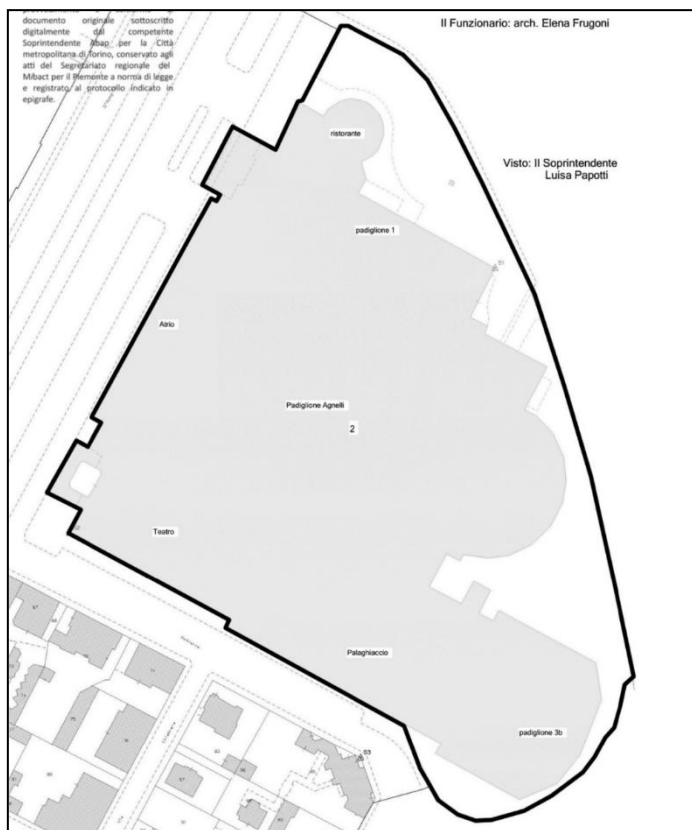
### 1.1.1 Beni Culturali ed Ambientali

Come indicato nella Tavola 14 degli Allegati Tecnici al PRG “Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.” (e riportato nella Tavola 1 – Azzonamento – cfr. figura 1), il complesso di Torino Esposizioni, in quanto compreso all'interno del Parco del Valentino, rientra tra i Beni ambientali vincolati ai sensi dell'art. 134 del Codice beni culturali, in forza della nota ministeriale ai sensi della L 1497/39 e L 431/85 ovvero art. 134 codice beni culturali (parco del Valentino - decreto di vincolo del 13 maggio 1948) pertanto, ai sensi dell'art. 5 comma 17 delle NUEA, i relativi interventi sono sottoposti alla preventiva approvazione delle autorità competenti in base alla normativa vigente, alla tutela del vincolo stesso e del vigente PRG.

La dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Valentino recita: "... perché il suo insieme costituito da boschi, prati, viali, chalets ed altre costruzioni costituisce un complesso panoramico assai caratteristico".

Il P.P.R. (approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017) fornisce ulteriori specifiche prescrizioni per gli Edifici di Torino Esposizioni: “non sono ammessi interventi che ne alterino le caratteristiche strutturali e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla sua conservazione e valorizzazione. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione.”

Nell'aprile del 2020, la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte, richiamata la seduta della Co.Re.Pa.Cu. del Piemonte n. 02, del 12/03/2020 dichiara che il Complesso Torino Esposizioni, censito al C.F. e al C.T. Foglio 1352, part. 2 del Comune di Torino, “riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10, c. 1 e 12 del Codice dei Beni culturali”.



*Estratto catastale dell'area di intervento oggetto del decreto della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte*

Si legge nella relazione: “il complesso rappresenta nella pluralità degli interventi sia l'espressione del razionalismo torinese che l'espressionismo strutturale nella tecnologia avanzata con l'impiego del ferro - cemento e del cemento armato, a testimonianza della cultura progettuale del dopoguerra; per quanto premesso si ritiene che il complesso Torino Esposizioni rivesta l'interesse e sia meritevole di tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs. 42/2004.”

### 1.1.2 Interventi ammessi

Gli interventi ammessi nell'area oggetto dello SdF sono definiti dal comma 17 art. 19, che riporta le prescrizioni particolari dedicate all'area del complesso di Torino Esposizioni (cui però non corrisponde una individuazione cartografica), e dal comma 18 dell'art. 26 che regola gli “Edifici e manufatti speciali di valore documentario”. Infatti gli edifici appartenenti al complesso di Torino Esposizioni indicati con retino nero nella tavola n. 1 (vedi figura 1) del PRG in quanto “**Edifici di particolare interesse storico**” sono classificati nel gruppo 5 - “Edifici e manufatti speciali di valore documentario” e assoggettati alle prescrizioni dell'art. 26 delle N.U.E.A..

Il comma 17 dell'art. 19 ammette esclusivamente “*interventi di riqualificazione fisica [...] nel rispetto dei caratteri formali, storici e strutturali del manufatto esistente [...]; gli interventi devono [...] essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento architettonico e ambientale. [...]*” e il comma 18 dell'art. 26 ammette “*la ristrutturazione edilizia, limitatamente ad adeguamenti funzionali. Tali interventi devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici, strutturali del manufatto edilizio ed essere compresi in uno studio d'insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante. [...]*”

L'art. 26 consente, solo all'interno dei giardini e dei cortili, la demolizione di superfetazioni “incongrue rispetto alla caratterizzazione storico-architettonica dell'ambiente” e il successivo recupero della SLP demolita “mediante riplasmazione dei volumi all'interno dei cortili” (allegato A alle N.U.E.A. – 2014); dal punto di vista normativo tali interventi sono assimilati alla ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di “riplasmazione dei volumi” non devono danneggiare il carattere storico ed architettonico dell'ambiente e devono rispettare i seguenti parametri edilizi:

- h. fabbricati nell'interno cortili < 1,5 volte rispetto alla larghezza dei cortili su cui si affacciano e comunque non superiore a m. 18;
- in ogni caso “non può essere superata l'altezza massima dei fabbricati esistenti prospettanti sui cortili”.

Sempre l'allegato A all'art. 5.3 comma 19, prescrive la realizzazione dei parcheggi pertinenziali per le superfici lorde recuperate oltre al recupero dei parcheggi esistenti eventualmente demoliti nell'intervento.

### 1.1.3 Modalità attuative

Il comma 17 dell'art. 19 delle NEUA prescrive lo strumento urbanistico esecutivo, riaffermando la necessità di un approccio progettuale d'insieme che comprenda l'intero complesso e le aree di pertinenza.

*Art. 19 - Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari.*

*Comma 17 - Area del complesso di Torino Esposizioni.*

*Il complesso, qualificante la testata sud del Valentino, può essere interessato da interventi di riqualificazione fisica. Le destinazioni d'uso ammesse sono: attività ricettive, espositive, congressuali, attrezzature fieristiche, servizi per l'istruzione, attività sportive e culturali (v. art. 3 punti 2A, 6, 7i, s, a, e, u, v, z).*

*Gli interventi finalizzati all'inserimento delle destinazioni previste devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici e strutturali del manufatto esistente ed essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento architettonico e ambientale.*

*La trasformazione deve avvenire a mezzo di piano particolareggiato ai sensi dell'art.38 e seguenti della L.U.R. o di piano tecnico esecutivo di opere pubbliche ai sensi dell'art.47 della L.U.R. La condizione giuridica dei soggetti attuatori (il Politecnico di Torino ente statale ed il Comune di Torino Ente locale e proprietario degli immobili) impone il ricorso a procedure amministrative diverse che potrebbero parzialmente modificare le modalità attuative prescritte dal PRG, senza rinunciare al progetto di insieme, che costituisce l'elemento forte della norma di Piano. Le diverse procedure amministrative sono descritte al capitolo 7.*

## 1.2 Programmazione Commerciale

Con riferimento alla Programmazione urbanistica per gli insediamenti commerciali, il complesso di Torino Esposizioni non ricade in alcuna tipologia di addensamento commerciale (cfr. tavola di piano Allegato tecnico n. 17).

Sono comunque ammessi gli esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a mq 250 (ai sensi dell'art. 7 punto a) del nuovo allegato C delle N.U.E.A.).

L'inserimento di altre tipologie distributive è vincolato al riconoscimento della localizzazione commerciale urbana non addensata L1, che annovera zone urbane puntuali, sedi attuali o potenziali insediamenti commerciali ubicati all'esterno degli addensamenti commerciali.

## 1.3 Prescrizioni, vincoli e condizionamenti di carattere idro-geomorfologico

Relativamente all'aspetto idro-geomorfologico, il complesso, come si evince dalla Figura 3, è classificato nella “**CLASSE III**” – **Sottoclasse IIIb4a(P)** – che comprende aree inondabili di preminente interesse ambientale inserite in Fascia C.<sup>1</sup>

I commi 67-68-68bis-68ter dell'art. 2.1.2 dell'allegato B alle NUA “DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A CLASSIFICAZIONE IDROGEOMORFOLOGICA - PARTE PIANA (P)” recitano: [...] Sono consentiti tutti gli interventi previsti dal P.R.G. con le ulteriori e prevalenti prescrizioni

<sup>1</sup> 4 ART. 2 COMMA 61 PUNTO 41 NUA – definizioni

Fascia C: Area di inondazione per piena catastrofica costituita dalla porzione di territorio esterna alla Fascia B, che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.



*introdotte dai rispettivi Piani d'Area. Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico, esistenti alla data della presa d'atto degli studi idrogeomorfologici del 27.5.2003, il cambio di destinazione d'uso è ammesso subordinatamente a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire il mantenimento degli stessi, evidenziando altresì la quota di sicurezza, gli interventi e le cautele da adottare; deve essere inoltre previsto un piano di emergenza. Le attività comportanti la presenza continuativa di persone dovranno in ogni caso essere collocate al di sopra della quota di sicurezza.<sup>2</sup> [...] Per le opere infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 38<sup>3</sup> delle N.d.A. del PAI [...]*

<sup>2</sup> 5 ART. 2 COMMA 61 PUNTO 41 NUEA – definizioni.

Quota della piena di riferimento incrementata di un valore di sicurezza, calcolata secondo il metodo riportato nell'allegato B al capitolo 4 "Quote di riferimento: metodo di calcolo".

<sup>3</sup> 6 PAI – NTA - Art. 38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

1. [...] all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui la comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

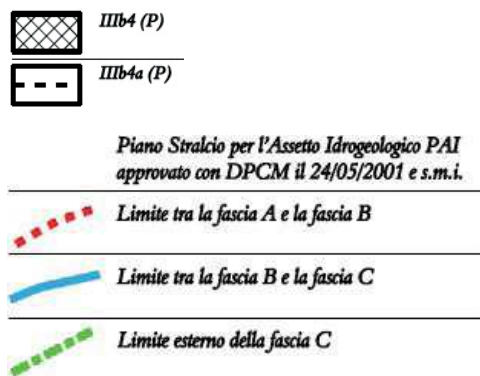
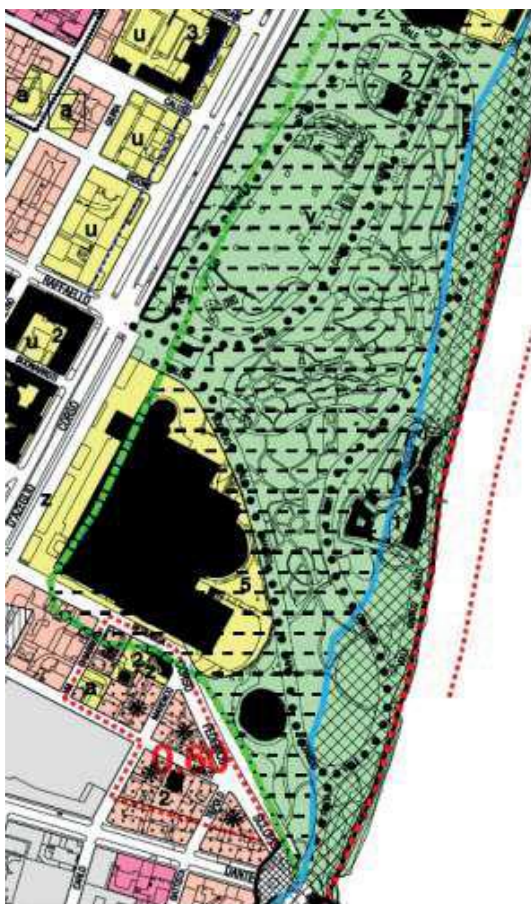


Figura 3 – Stralcio dalla tavola di piano 1bis “Azzonamento con carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” – 1:5.000 – 2008



Tuttavia, nello stesso allegato B, a pagina 2, è inserita una tabella riepilogativa che assegna pericolosità ASSENTE all’area compresa nella sottoclasse IIIb4a(P), definendola “area non inondabile”.

AREA DI PIANURA				
CLASSE	SOTTOCLASSE	CONDIZIONAMENTI		PERICOLOSITA'
		ANTROPICI	IDROGEOMORFOLOGICI	
I	I(P)	Aree edificate ed inedificate	Aree non inondabili: nessun condizionamento	Assente
II	II(P)	Aree edificate ed inedificate	Settori a margine di aree inondabili	Moderata
III	IIIa(P)	Aree inedificate	Aree inondabili per piena di riferimento	Elevata
	IIIa1(P)	Aree inedificate su cui insistono impianti sportivi a raso (Parco Carrara)	Aree inondabili per piena di riferimento	Moderata
	IIIb2(P)	Aree edificate	Aree parzialmente inondate e attualmente inondabili	Moderata
	IIIb2a(P)	Aree edificate	Aree parzialmente inondate e attualmente inondabili	Moderata
	IIIb2b(P)	Aree edificate	Aree parzialmente inondate e attualmente inondabili	Moderata
	IIIb3(P)	Aree di frangia dell'edificato	Aree parzialmente inondate e attualmente inondabili	Moderata
	IIIb4(P)	Aree edificate	Aree parzialmente inondate e attualmente inondabili	Elevata
	IIIb4a(P)	Aree di preminente interesse ambientale (Parco del Valentino, Parco del Meisino, Parco Michelotti)	Aree non inondabili	Assente

Dalla lettura integrata dei documenti risulta che l’inserimento dell’area di Torino Esposizioni all’interno di una classe di forte attenzione dal punto di vista urbanistico, è dovuto all’*”elevato*

*interesse naturalistico e ambientale [...] storico, artistico, culturale strettamente collegate all’ambito fluviale”* delle aree, in coerenza con le indicazioni contenute nell’allegato 3 “Metodo di delimitazione delle fasce fluviali” del Piano stralcio delle Fasce Fluviali (Autorità di

Bacino del fiume Po – 1997), *e non perché direttamente inondabile*. Quindi, nel caso del Parco del Valentino, incluso nella citata classe di pericolosità per motivi di tutela ambientale e non perché l’area sia inondabile, non si applica la “quota di riferimento” propriamente detta.

La questione è stata affrontata e chiarita all’interno di una relazione di approfondimento, predisposta dall’ing. Virgilio Anselmo, che costituisce parte integrante del presente SdF.

Nella relazione viene evidenziato come la norma del PRGC per la sottoclasse IIIb4a(P) rinvii ad una verifica idraulica ed alla definizione di una “quota di sicurezza” per le attività comportanti presenza continuativa di persone. La “quota” in argomento non è la “quota di riferimento” propriamente detta a cui si rimanda per le porzioni di territorio comprese nella Classe IIIb (vedi Allegato 3bis al PRGC), bensì una “quota di sicurezza” individuata dal progettista prendendo in considerazione i pericoli a cui l’area in argomento è esposta.

Nel caso in esame, l’ing. Anselmo calcola una quota “di sicurezza” tenendo conto delle due fonti di pericolo: la piena del Po e la risalita della falda.

Lo studio, che utilizza un modello idrogeologico, è stato condotto con l’obiettivo di verificare la fattibilità delle ipotesi progettuali più penalizzanti rispetto alla problematica idraulica dell’interferenza con il livello della falda sotterranea, calcolata in situazioni estreme di piena duecentennale (Tr 200) del Po. Nei limiti dovuti alla indisponibilità di dati diretti, l’approfondimento ha delineato un quadro del rischio favorevole alla realizzabilità degli interventi edilizi ipotizzati, pur prescrivendo come obbligatoria, nella fase di avvio del progetto, l’acquisizione ed elaborazione di dati derivanti dalle indagini dirette.

Si riportano di seguito le conclusioni dello studio dell'ing. Anselmo:

*“Gli approfondimenti predisposti riguardano le interferenze tra l'intervento, il livello di piena duecentennale del Po e la falda. A seguito delle indagini effettuate si conclude quanto segue:*

*1) Le indagini in merito al Po ed ai livelli della piena di riferimento (tr 200 anni), sono state condotte con riferimento ai valori riportati nel PGRA – 2016. Lo studio idraulico evidenzia che il livello del pelo libero del Po non ha influenza diretta sul sito dell'intervento in progetto.*

*2) Le indagini in merito alla falda sono state condotte con codice di calcolo alle differenze finite, operante in 3D, attivato in condizioni stazionarie (per indagare la condizione ordinaria) e transienti (per indagare gli effetti del transito della piena con tr 200 anni).*

- *Lo studio idrogeologico evidenzia quanto segue: In condizioni idrogeologiche ordinarie di falda (transito della portata di magra nel Fiume Po q355):*
  - *la falda converge verso l'asse drenante del Fiume Po in diretta connessione con il livello idrometrico di magra;*
  - *non si evidenziano interferenze tra la falda e l'intervento. La superficie della falda si attesta ad una quota pari a circa 215 m, a fronte di una quota delle fondazioni di 217 m e del pavimento in progetto di 218,70 m;*
  - *non si evidenziano cambiamenti nella superficie freatica nelle condizioni ante e post-intervento.*
- *• In condizioni idrogeologiche di falda perturbate (transito in Po della portata di piena Tr 200 anni):*
  - *nell'area di studio la falda converge verso l'asse drenante del Fiume Po;*
  - *non si evidenziano interferenze tra la falda e l'intervento. La superficie della falda si attesta ad una quota pari a circa 216 m, a fronte di una quota delle fondazioni di 216.5 m e del pavimento in progetto di 218 m;*
  - *non si evidenziano cambiamenti nella superficie freatica nelle condizioni ante e post-intervento.*

*In merito alla modellazione del comportamento delle acque sotterranee, si ribadisce che la modellazione è stata effettuata in assenza di dati diretti. Lo studio è stato condotto sulla base dei dati derivanti da sondaggi e pozzi ad oggi rinvenibili (in particolare si segnala che non sono disponibili letture ai piezometri rilevate in occasione di eventi di piena rilevanti).*

*I risultati sono indicativi, pertanto si rimandano le conclusioni a quando saranno disponibili i dati derivanti dalle indagini dirette.”*

#### **1.4 Piano di classificazione acustica della Città di Torino**

*Relazione illustrativa – maggio 2010*

Il complesso Sottsass-Nervi (padiglioni 2, 2b, 4 e 3) insieme al Teatro Nuovo, rientrano nella classe acustica III.

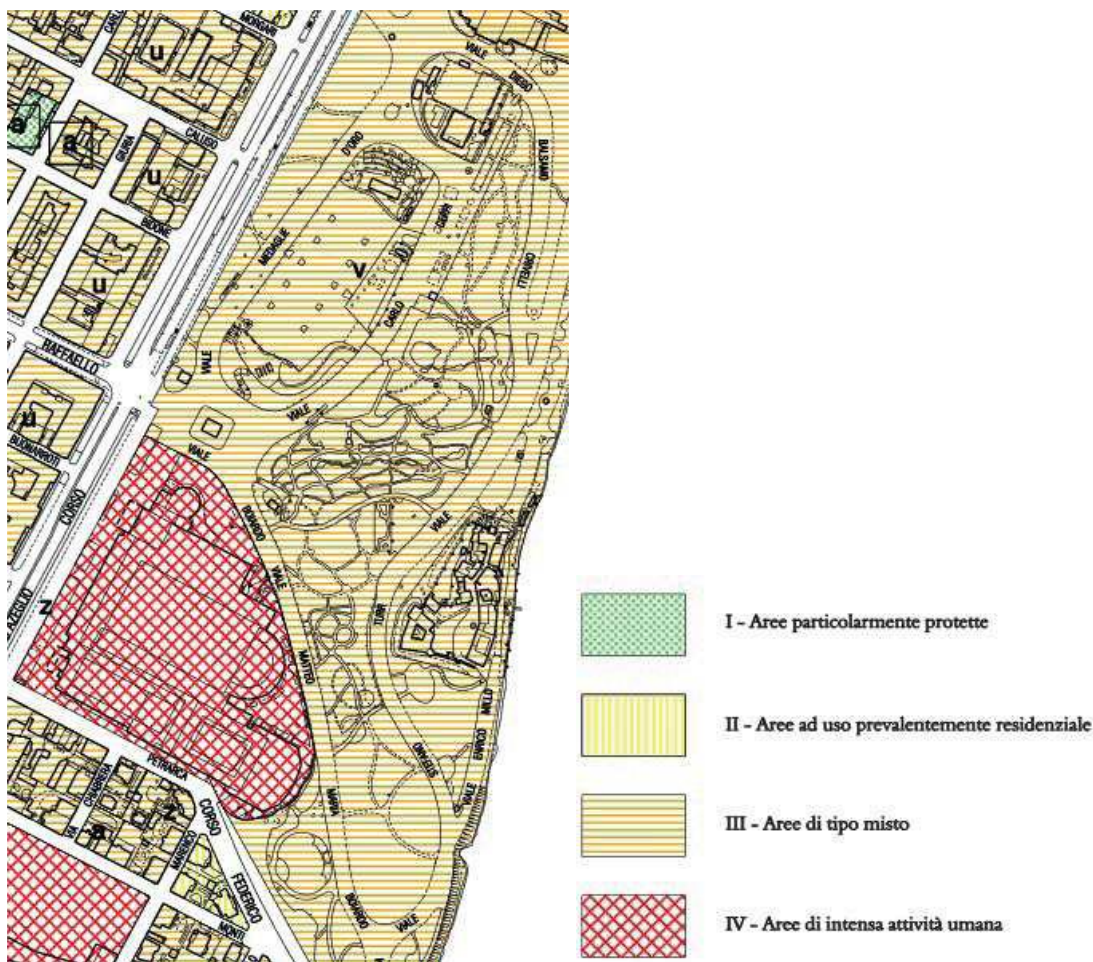


Figura 4 – Stralcio cartografico da: Piano di Classificazione Acustica fase III omogeneizzazione della classificazione acustica - tavola 2 – foglio 13 a - approvato con Del C.C. 2010 06483/126

La classe acustica III comprende “*le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano di macchine operatrici.*”

La classe acustica IV comprende “*le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.*”

Il Piano di classificazione acustica individua i contatti critici residui ovvero quelle aree, situate in zone urbanizzate e saturate, non contigue dal punto di vista della classe acustica (il cui salto di classe è  $> 1$ ).

Il complesso di Torino Esposizioni è interessato a sud da un contatto critico residuo di secondo livello, dovuto all'accostamento tra l'area a servizi (classe IV) e quella residenziale a bassa densità abitativa – ville – (classe II), separate tra loro da via Petrarca. In questi casi il Piano di Classificazione Acustica prescrive l'adozione di un piano di risanamento acustico da parte della Città di Torino.

La relazione illustrativa a questo proposito recita:

“*Contatti critici residui [...]*”

*I contatti critici residui presenti all'interno del Piano di classificazione Acustica della Città di Torino sono determinati a causa di preesistenti destinazioni d'uso e non sono eliminabili né attraverso il processo di omogeneizzazione, perché definiti da zone autoconsistenti (superfici maggiori di 12.000 m2 o isolati), né per*

mezzo dell’inserimento di fasce cuscinetto, perché costituiti da aree sature. La Città di Torino, ai sensi dell’art. 6 comma 3 della L.R. 52/2000, adotta per tali aree apposito piano di risanamento.

I contatti critici residui individuati all’interno delle Tavole di Piano e ivi codificati, vengono qui delineati in relazione alle destinazioni d’uso che li hanno determinati, alle classi acustiche relative e alla tipologia di contatto. I contatti critici di primo livello sono contatti critici diretti, ossia presenti all’interno del medesimo isolato; gli accostamenti critici di secondo livello sono dei contatti critici indiretti, ossia tra due zone separate da infrastrutture di trasporto che non determinano una discontinuità morfologica.”

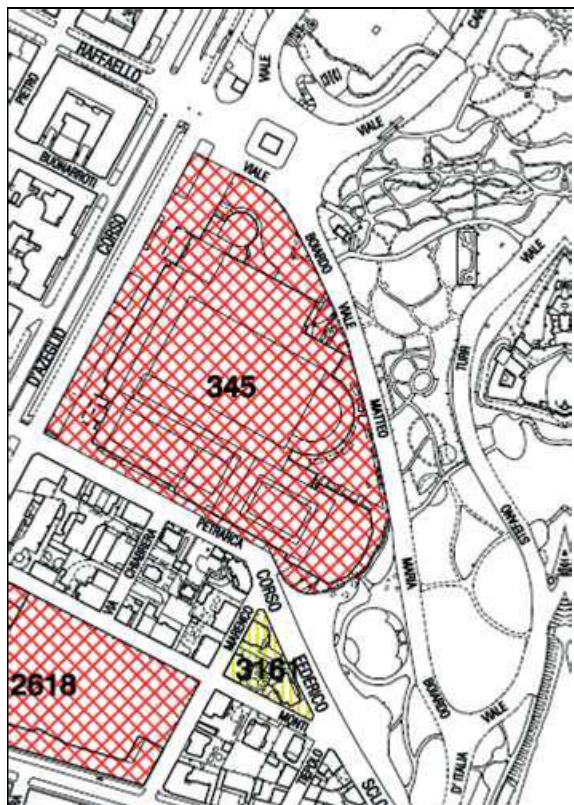


Figura 5 - Stralcio cartografico da: piano di classificazione acustica - accostamenti critici residui all’interno del piano di classificazione acustica - Tavola 4 – foglio n. 13 a - approvato con del c.c. 2010 06483/126

Contatti critici residui:

Area	Classe	PRGC
345	IV	Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all’uso pubblico
contatti critici di 2 ° livello		
3161	II	Residenza R1 ville
direzione: SO oltre corso SCLOPIS		

## 1.5 Le prescrizioni del PTE

Si riportano di seguito le specifiche prescrizioni urbanistiche ed edilizie contenute nell’Art. 8. NORME TECNICHE URBANISTICHE ED EDILIZIE del PTE, che richiamano, dettagliandole, le norme tecniche del PRGC di cui il PTE costituisce strumento attuativo:

### “Soddisfacimento Standard

*La rifunzionalizzazione del complesso con inserimento delle attività culturali di servizio e dell’istruzione universitaria non comporta il reperimento di nuove superfici a parcheggio, fatto salvo dove specificatamente prescritto in relazione al tipo d’intervento.*

### Interventi edilizi

*Nei fabbricati costituenti il complesso e individuati nella Tavola 1 di Azzonamento del P.R.G. come di “particolare interesse storico” con campitura nera, ovvero coevi e coerenti con l’impianto dei fabbricati principali:*

- *sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, come definita nell’allegato A - fatto salvo il parere favorevole della competente Soprintendenza e fatte salve le verifiche circa la quota di sicurezza di cui al cap. 2.1.2 comma 68 bis dell’Allegato B - pertanto risulta compatibile anche la creazione di nuove superfici utili, con incremento di Superficie Lorda di Pavimento, mediante la realizzazione di nuovi solai all’interno dei volumi esistenti;*
- *è ammesso l’incremento della SLP all’interno di volumi e sagome esistenti che non comporta la creazione di nuovi parcheggi a standard, in quanto non vengono realizzati nuovi volumi;*
- *deve essere verificato il rispetto dell’indice fondiario di zona in quanto area per servizi e attrezzature di interesse generale, oltre le quantità minime di legge, di cui all’art. 8 comma 64 delle N.U.E.A.. La verifica dovrà essere condotta sulla superficie fondiaria riferita all’intero complesso e il computo della SLP dovrà effettuarsi secondo le modalità definite all’art. 2 punto 11 delle N.U.E.A del P.R.G. per ciascuno dei padiglioni, nella situazione attuale e di progetto.*

*Nei fabbricati o porzioni di fabbricati compresi nel compendio edilizio, ma costituenti superfetazioni recenti è possibile realizzare interventi di riplasmazione dei volumi nel rispetto dei disposti dell’art. 26 comma 19 e dell’allegato A alle N.U.E.A. che al capitolo 5.3 comma 17 e seguenti dispone: “Recupero della S.L.P. esistente riferita a parti limitate di organismi edilizi consistenti in fabbricati o bassi fabbricati recenti o incongrui di cui il piano consente la demolizione, esistenti all’interno dei cortili o prospettanti su di essi.*

*Il recupero della S.L.P. demolita si effettua mediante riplasmazione dei volumi all’interno dei cortili nel rispetto dei limiti quantitativi e degli indirizzi stabiliti dalle N.U.E.A per i diversi gruppi di edifici (art.10 e art.26), nonché dei caratteri dimensionali e formali degli edifici storici presenti. Il recupero della SLP deve avvenire a favore della residenza e, limitatamente ai piani terreno e interrato, anche per attività di artigianato di servizio.*

*Contestualmente alla riplasmazione dei volumi con recupero di SLP deve essere realizzata nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici preesistenti una superficie a parcheggio nella quantità minima di legge relativamente alle SLP recuperate, incrementata di una quantità pari alla superficie dei parcheggi eventualmente demoliti nell’intervento.”*

*Poiché la norma prescrive che il recupero della SLP deve avvenire a favore della residenza, in caso di attribuzione di altra destinazione d’uso ai volumi riplasmati, l’intervento risulta realizzabile secondo la procedura prevista all’art. 26 comma 22 delle N.U.E.A. che prescrive: “Per tutti gli edifici “di particolare interesse storico” o “caratterizzanti il tessuto storico” destinati a funzioni di pubblica utilità sono consentiti, previa deliberazione del C.C., interventi edilizi di adeguamento alle esigenze funzionali, in aggiunta a quelli indicati nella tabella dei tipi di intervento.”*

*I volumi oggetto di riplasmazione sono soggetti al reperimento di aree a parcheggio corrispondente alla misura minima di legge, ossia in misura di 1 mq ogni 10 mc, ai sensi dell’allegato A capitolo 5.3 comma 17 e seguenti. Considerato il particolare pregio architettonico e ambientale del contesto e verificata la necessità di incentivare forme di mobilità sostenibile, sarebbe auspicabile che la dotazione delle aree richieste venisse soddisfatta mediante la creazione di spazi adibiti a parcheggio di biciclette.*

*L’intervento di recupero della Superficie Lorda di Pavimento degli organismi edilizi demoliti, in quanto individuati come superfetazioni, risulta pertanto compatibile con il P.R.G. vigente:*

- *previo il parere favorevole della competente Soprintendenza;*
- *fatto salvo il rispetto dei disposti dell’art. 21 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino;*
- *fatte salve le verifiche circa la quota di sicurezza di cui al capitolo 2.1.2 comma 68 bis dell’Allegato B;*

- *previa Deliberazione del Consiglio Comunale che consenta, secondo la procedura di cui all'art. 26 comma 22 delle N.U.E.A., ai fini dell'adeguamento alle esigenze funzionali:*
  - *il recupero delle SLP demolite, non con destinazione residenziale ordinariamente prevista dall'Allegato A, ma con destinazione a servizi di cui all'art. 3 punto 7 lettere i, s, a, e, u, v, z) delle N.U.E.A.;*
  - *la integrale dotazione delle previste aree a parcheggio, mediante la creazione di appositi spazi destinati al parcheggio delle biciclette, da individuarsi, nell'ambito dell'intero complesso anche nelle aree di cortile esterne ai fabbricati. (nelle ipotesi progettuali fornite, a fronte di una SLP complessiva demolita e riplasmata di 3.401 mq, occorrerebbe una superficie a parcheggio pari a 1.191 mq, ovvero 1/10 del volume di 11.903,5 mc (3401mq x 3,50m))*

Di seguito si riporta la tabella di verifica dei parametri urbanistici ed edilizi per l'intero comparto, contenuta nel PTE:

**VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

SLP (mq) di progetto	45.959 mq	< 74.710 mq	Valore di SLP massimo con indice 2 mq/mq			
Indice fondiario di progetto	$45.959\text{mq}/37.355\text{mq} = 1,23 \text{ mqSLP/mqSF}$	< 2 mq SLP/mq SF	Art. 19 comma 7 NUEA	verificato	(IF) Indice fondiario per l'area	2 mq SLP/mq SF
% Verde in piena terra di progetto	$3.738\text{mq}/8.761\text{mq} = 0,43 = 43\%$	>20%	Art.21 del Regolamento del Verde	verificato	% minima di verde in piena terra da Regolamento del Verde	20%
Dotazione di Superficie a parcheggi privati di progetto	1.290 mq	>1.190 mq*	Art. 41 sexies L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89	verificato	Requisito parcheggi Privati Art. 41 sexies L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89 (mq)	1.190 mq

\* standard a parcheggio privato = a fronte di una SLP complessiva demolita e riplasmata di 3.401 mq, occorre una superficie a parcheggio privato pari a 1.190 mq ovvero 1/10 del volume di 11.903,5 mc (3401mq x 3,50m)