



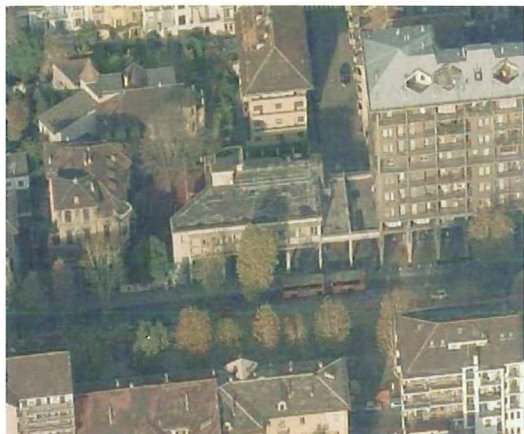
CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

VIA MEUCCIN° 4



VARIANTE PARZIALE N. 276 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)

**TESTO COORDINATO CON LE MODIFICHE
IN FASE DI ADOZIONE**

VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE

a) relazione illustrativa generale

DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Roberto Aragno



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom
Geom. Gigliola Como
Arch. Francesca Meloni
Arch. Gian Mario Siragusa

Torino, ottobre 2012

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La Città di Torino, a seguito di una progressiva ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, ha provveduto negli anni scorsi alla razionalizzazione e valorizzazione dello stesso, procedendo alla vendita di immobili o di diritti edificatori con il relativo sedime di insidenza.

Infatti, con le deliberazioni del C.C. n. 177/03 del 9/12/2003 (n. mecc. 03 10021/009), n. 193/05 del 12/12/2005 (n. mecc. 05 09794/009), n. 123/07 del 03/12/2007 (n. mecc. 07 06763/009), n. 108/09 del 6/07/2009 (n. mecc. 09 03235/009), n. 212/09 del 21/12/2009 (n. mecc. 09 09647/009) e n. 123/11 del 25/07/2011 (n. mecc. 11 01438/009), furono approvate le Varianti al P.R.G. n. 66, n. 116, n. 154, n. 182, n. 208 e n. 224, con cui l'Amministrazione Comunale aveva già proceduto alla valorizzazione di alcuni immobili di sua proprietà, al fine di raggiungere gli obiettivi sopra richiamati e utilizzando in modo efficace gli spazi in rapporto alle proprie esigenze istituzionali.

Le varie manovre finanziarie, inoltre, hanno ulteriormente penalizzato gli Enti locali con minori trasferimenti di risorse e dettato indirizzi di razionalizzazione del Patrimonio pubblico.

In relazione a quanto sopra, risulta necessario proseguire con la progressiva razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, attraverso una nuova variante per alcuni immobili.

Gli stessi indirizzi di Governo vanno in tale direzione, come risulta dalle disposizioni in materia di finanza pubblica ed in particolare si cita il D.L. n. 112 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione", emanato in data 25 Giugno 2008 e successivamente convertito in Legge (n. 133 del 6 agosto 2008 – GU n. 195 del 21-8-2008 – Suppl. Ordinario n. 196). Infatti l'articolo 58 (*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*) di tale Decreto recita "*Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di*

competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione...ecc.".

Coerentemente con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio, si rende ora necessaria la predisposizione di un nuovo provvedimento.

In particolare sono stati individuati due immobili non più necessari per le finalità logistiche e istituzionali, che necessitano di variante urbanistica, siti in Corso Francia n. 6 e Via Pinelli n. 9.

Le analisi condotte sotto il profilo urbanistico, hanno verificato le specifiche destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., i relativi vincoli e l'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), il Piano Territoriale Operativo del Po (P.T.O.) e i relativi Piani d'Area (P.d'A.), il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.2).

La Civica Amministrazione, valutata l'attuale situazione degli immobili di proprietà Comunale è, pertanto, giunta nella determinazione di provvedere alla variazione delle destinazioni d'uso degli immobili sopra elencati, al fine di meglio valorizzare gli stessi.

In sintesi, pertanto, qui di seguito si elencano e si specificano le motivazioni urbanistiche degli immobili interessati dal presente provvedimento, che sono collocati nella Circoscrizione n. 4.

Un immobile è oggetto di modifica di destinazione urbanistica da area consolidata ad altra area normativa residenziale con prescrizioni particolari, considerate le caratteristiche del contesto nel quale è ubicato:

A) l'immobile sito in Corso Francia n. 9.

Un immobile è oggetto di modifica di destinazione urbanistica da area a servizi pubblici ad area a servizi privati:

B) l'immobile sito in Via Pinelli n. 9.

Sono previste inoltre modifiche normative al fine di limitare l'edificazione ad un basso fabbricato.

Le indicazioni relative ai Piani sovraordinati, oltre alle ulteriori prescrizioni del Piano Regolatore, sono contenute all'interno della scheda tecnica, allegata al fascicolo di ciascun immobile, nella quale sono raccolti i dati più significativi e ai quali si rimanda per una illustrazione puntuale e specifica.

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12/06/2008), inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «“Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi», si evidenzia che, ai sensi di tali indirizzi, si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L. R. n° 56/77 e s.m.i. se la portata dei possibili effetti ambientali, derivanti dalle nuove previsioni poste in essere dalle varianti stesse, sia tale da rendere necessaria una procedura valutativa.

Gli “indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”, di cui all'allegato 2 della citata D.G.R., in relazione alla necessità di “*rendere proporzionato alla scala di riferimento territoriale ed al genere di strumento in oggetto il tipo di analisi ambientale da condurre e sottolineata la necessità di verificare l'assoggettabilità all'analisi di compatibilità ambientale in relazione alla sostanzialità delle modifiche ai piani approvati*” individuano l'ambito di applicazione della VAS, specificando dettagliatamente sia i casi in cui deve essere effettuata obbligatoriamente una valutazione ambientale, sia i casi in cui si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale. Vengono inoltre descritti i procedimenti che per le loro caratteristiche sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale, specificando che in tali casi le deliberazioni di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico devono esplicitamente richiamare le motivazioni della mancata attivazione del processo valutativo. La D.G.R. esclude, di norma, dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali “*non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non*

interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi”.

In relazione a quanto sopra la presente variante prevede per entrambi gli immobili il cambiamento di destinazione urbanistica senza modifica ai tipi di intervento già consentiti dal P.R.G. vigente come descritti nei singoli fascicoli degli immobili, con realizzazione di nuovi volumi (peraltro situati in un contesto già edificato classificato di categoria B) ai sensi del DM. 1444/68, posti all'interno del centro abitato ai sensi dell'art. 81 della Legge Urbanistica Regionale). Tali immobili non rientrano in alcuna

Sulla base di quanto sopra descritto, anche in coerenza con le previsioni degli artt. 1 e 2 della legge 241/1990 e s.m.i., che fa divieto alla pubblica amministrazione di aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze, si ritiene pertanto che la variante non richieda l'attivazione del processo valutativo discendente dalla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931.

La variante inoltre risulta compatibile con il “Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino” – approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010, ai sensi della legge quadro sull' inquinamento acustico n. 447/1995 e della legge regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al DPR n. 142/2004 – tenuto conto delle necessarie revisioni e modifiche indicate, come risulta dal parere espresso dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, prot. n. 9299 del 05/07/2012 e prot. n. 14853 del 26/10/2012 che si allegano.

Si rende pertanto necessario approvare una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

Tutto ciò premesso la variante prevede:

- A) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in **Corso Francia n. 6**, pari a circa mq. 845 di superficie territoriale, in parte (mq. 488) **da area normativa “TE”**, *Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria* ed in

parte (mq. 357) **da area normativa “R1”, Residenze realizzate prevalentemente con piani o progetti unitari, ad area normativa “R2”, Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico, con prescrizioni particolari** (vedi fascicolo b/A);

B) la modifica della destinazione urbanistica dell’immobile sito in **Via Pinelli n. 9**, pari a circa mq. 1.188 di superficie territoriale, **da “Servizi Pubblici S”, lettera “i – aree per l’istruzione inferiore” servizi zionali art. 21 L.U.R., a “Servizi Privati SP”, lettera “a – servizi per l’istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali”, con prescrizioni particolari** (vedi fascicolo b/B);

C) l’inserimento nell’art. 8, punto 2 del fascicolo I delle N.U.E.A. del nuovo comma 11 quater, come di seguito riportato:

“11quater CORSO FRANCIA 6

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni.

Le destinazioni d'uso sono quelle dell'Area normativa R2.

I parametri urbanistico-edilizi sono quelli dell’area normativa e della zona di appartenenza.

L’altezza di gronda della porzione di edificio a lato del villino Raby non deve superare quella del villino stesso.

Il terrazzo sulla Via Matteucci – comprensivo della porzione dell’edificio confinante in corso Francia n. 4 – deve essere mantenuto; sono fatte salve diverse valutazioni con la proprietà confinante in sede progettuale per la sua intera eliminazione.

E’ ammessa la realizzazione di un portico su Corso Francia in continuità con quello esistente negli immobili limitrofi.

Nella fase di attuazione degli interventi, sul confine con l’immobile di Corso Francia n. 8, deve essere valutata la realizzazione di una recinzione che salvaguardi le visuali in relazione all’edificio di rilevante valore storico adiacente (villino Raby).

In considerazione del contesto e in particolare della vicinanza del villino Raby, di notevole valore architettonico, gli interventi devono essere orientati alla salvaguardia e tutela degli elementi di pregio.

Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla dimostrazione, in sede

progettuale, del raggiungimento della classe energetica A) da verificare successivamente all'attuazione degli interventi.

L'intervento è subordinato al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati esclusivamente interrati, per l'intera volumetria.

L'attuazione degli interventi avviene tramite titolo abilitativo diretto.”

D) l'inserimento in calce all'art. 19 del fascicolo I delle N.U.E.A. del nuovo comma 30, come di seguito riportato:

“30 Area di Via Pinelli, 9

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle dell'Area per Servizi Privati SP, lettera “a” (art. 8, punto 16 delle N.U.E.A.).

La nuova edificazione è limitata alla realizzazione di un basso fabbricato, come definito all'art. 2 delle presenti norme, per il quale è prescritto l'allineamento con gli edifici esistenti nell'isolato. Il progetto dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e alla mitigazione degli eventuali impianti tecnologici, anche con realizzazione di verde in copertura.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi esclusivamente interrati.”

Il presente provvedimento interessa complessivamente tre immobili per una superficie territoriale totale pari a circa mq. 2.033 e determina un decremento della dotazione di aree per Servizi pubblici (art. 21 della L.U.R.) in misura pari a circa mq. 1.188; la variante determina, inoltre, un incremento di 20 abitanti. Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Il provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti; pertanto costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7 della stessa Legge.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento dei Fogli n. 8B e 9A della Tavola n. 1 e degli articoli 8 e 19 del fascicolo I delle N.U.E.A. del Piano Regolatore Generale, in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

Gli elaborati della variante sono i seguenti:

- a) relazione illustrativa generale;
- b/A) fascicolo relativo all'immobile in Corso Francia n. 6, corredato dagli specifici allegati;
- b/B) fascicolo relativo all'immobile in Via Pinelli n. 9, corredato dagli specifici allegati;
- c) pareri di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica n. prot. 9299 del 5/07/2012 e prot. 14853 del 26/10/2012;
- d) documento di Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, ottobre 2012.



CITTA' DI TORINO
VICE DIREZIONE GENERALE INGEGNERIA

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

Prot. 9299 Tit. 06 Cl. 9-11 Fasc. 4
Data: - 5 LUG. 2012 045 - V03U - FS

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

A: Direzione Urbanistica
Servizio Pianificazione
SEDE

p.c.: Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo,
Territorio e Lavoro
Direzione
SEDE

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 276 AL P.R.G.
Valorizzazione e razionalizzazione dei beni immobili di proprietà comunale**

Parere circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica

Con riferimento al provvedimento in oggetto, il Servizio ha esaminato il documento in merito alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica - PCA (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010) - prot. 5905 de 8.5.2012, ns. prot 1423 del 04.05.2012.

Il provvedimento urbanistico prevede:

- A) corso Francia n. 6
l'immobile è incluso nell'isolato compreso tra il corso Francia e le vie Beaumont, Piffetti e Matteucci
L'area risulta classificata dal PRG vigente in parte come TE "Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria" e in parte come R1 "Residenze realizzate prevalentemente con piani o progetti unitari".
Il Piano di Classificazione Acustica assegna all'area, sulla base delle destinazioni e degli usi, la classe acustica III (aree di tipo misto).
Le nuove previsioni urbanistiche assegnano all'area la destinazione "R2 - isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico", con prescrizioni particolari.
- B) via Pinelli n. 9:
l'area è inclusa nell'isolato compreso tra le vie Pinelli, Bonzanigo, Miglietti, Industria.
L'area risulta classificata dal PRG vigente come area a Servizi Pubblici S, lettera "i - aree per l'istruzione inferiore".
Il Piano di Classificazione Acustica assegna all'area, sulla base degli usi e delle destinazioni, la classe acustica I (aree particolarmente protette).
Le nuove previsioni urbanistiche modificano l'area normativa in "R2 - isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico".



CITTA DI TORINO
VICE DIREZIONE GENERALE INGEGNERIA

- C) corso Casale n. 144:
l'immobile è incluso nell'isolato compreso tra le vie Casale, Lomellina, Castiglione, Cavalcanti e piazza Carrara.
L'area risulta classificata dal PRG vigente come Servizi Pubblici S, lettera "v – aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport".
Il Piano di Classificazione Acustica assegna all'area, sulla base delle destinazioni e degli usi, la classe acustica III (*aree di tipo misto*), confermata dall'omogeneizzazione.
Le nuove previsioni urbanistiche assegnano all'area la destinazione a Servizi privati SP, lettera "v – impianti ed attrezzature sportive".

Il documento di verifica evidenzia la compatibilità della variante con il PCA:

- la variazione di destinazione urbanistica per l'area di Corso Casale n. 144 non è rilevante dal punto di vista acustico e si conferma la classificazione acustica;
- per l'area di Corso Francia, si conferma la classificazione in classe III, con una revisione della classificazione di fase II;
- per l'area di via Pinelli n. 9, è necessaria la revisione della classificazione, con l'assegnazione della classe II all'area già classificata in classe I.

Il Servizio scrivente condivide tale giudizio.

La verifica di compatibilità ha inoltre messo in luce un errore materiale relativamente la classificazione acustica dell'area della Stazione di Porta Susa (classe IV), che nella tavola 1 (fase II) non risulta rappresentata.

Si richiamano le comunicazioni già intercorse, al fine di coordinare i provvedimenti urbanistici ed ambientali.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI
ing. federico saporiti



CITTA' DI TORINO
VICE DIREZIONE GENERALE INGEGNERIA

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

Prot. <u>11853</u>	Tit. 06 Cl. 9-11 Fasc. 4
Data: <u>26 OTT. 2012</u>	045 - V03U - FS

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

A: Direzione Urbanistica
Servizio Pianificazione
SEDE

p.c.: Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo,
Territorio e Lavoro
Direzione
SEDE

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 276 AL P.R.G.
Valorizzazione e razionalizzazione dei beni immobili di proprietà comunale
Parere circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica**

Con riferimento al provvedimento in oggetto, il Servizio ha esaminato il documento in merito alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010) – prot. 3137 del 18.10.2012, ns. prot 14551 del 22.10.2012.

Il provvedimento urbanistico prevede:

- A) corso Francia n. 6
l'immobile è incluso nell'isolato compreso tra il corso Francia e le vie Beaumont, Piffetti e Matteucci
L'area risulta classificata dal PRG vigente in parte come TE "Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria" e in parte come R1 "Residenze realizzate prevalentemente con piani o progetti unitari".
Il Piano di Classificazione Acustica assegna all'area, sulla base delle destinazioni e degli usi, la classe acustica III (aree di tipo misto).
Le nuove previsioni urbanistiche assegnano all'area la destinazione "R2 – isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico", con prescrizioni particolari.
- B) via Pinelli n. 9:
l'area è inclusa nell'isolato compreso tra le vie Pinelli, Bonzanigo, Miglietti, Industria.
L'area risulta classificata dal PRG vigente come area a Servizi Pubblici S, lettera "i – aree per l'istruzione inferiore".
Il Piano di Classificazione Acustica assegna all'area, sulla base degli usi e delle destinazioni, la classe acustica I (aree particolarmente protette).
Le nuove previsioni urbanistiche modificano l'area normativa in Servizi privati SP, lettera "a – servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali".



CITTA' DI TORINO
VICE DIREZIONE GENERALE INGEGNERIA

Il documento di verifica evidenzia la compatibilità della variante con il PCA:

- per l'area di Corso Francia, si conferma la classificazione in classe III, con una revisione della classificazione di fase II;
- la variazione di destinazione urbanistica per l'area di via Pinelli n. 9 non dà ad oggi esiti univoci dal punto di vista acustico, considerata la pluralità di usi insediabili; allo stato attuale si conferma la classificazione acustica attuale, sulla base dei criteri generali secondo i quali la zonizzazione privilegia in generale ed in ogni caso dubbio le scelte più cautelative in materia di clima acustico. L'attuale presenza di aree classificate in classe I negli isolati limitrofi costituisce vincolo all'insediamento di usi che richiedano una classificazione acustica dell'isolato superiore alla classe III.

La verifica di compatibilità ha inoltre messo in luce un errore materiale relativamente la classificazione acustica dell'area della Stazione di Porta Susa (classe IV), che nella tavola 1 (fase II) non risulta rappresentata.

Il Servizio condivide le conclusioni del documento.

Al fine del rispetto delle disposizioni di cui all'Art. 6, comma 3 della L.R. 52/00 e del punto 6 dei criteri generali della D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 - 3802 "Criteri per la classificazione acustica del territorio" nell'area di via Pinelli, ferma restando l'attuale classificazione degli isolati ad essa limitrofi, non dovranno essere ammessi usi tali da comportare in una successiva modifica del PCA la classificazione dell'area in classe IV, con conseguente omogeneizzazione dell'isolato in classe III.

Si richiamano le comunicazioni già intercorse, al fine di coordinare i provvedimenti urbanistici ed ambientali.

Si evidenzia in particolare la necessità di pubblicare il documento di verifica di compatibilità, nonché il relativo parere, quali allegati al provvedimento urbanistico.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI
ing. federico saporiti



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

VARIANTE PARZIALE N. 276 AL PRG
Ai sensi dell'art. 17 comma 7 del L.U.R.

Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica
adottato con D.G.C. n. 2008 05372/126 del 26.08.2008

Torino, ottobre 2012

1.1 RELAZIONE DESCRITTIVA

Premessa

La variante n. 276, nel quadro già avviato di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della Città, prevede la variazione della destinazione d'uso di immobili ritenuti non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, e in particolare degli immobili siti in corso Francia n. 6 e via Pinelli n. 9.

Nel dettaglio, il quadro vigente e le proposte di variazione risultano quindi:

A) corso Francia n. 6

l'immobile è incluso nell'isolato compreso tra il corso Francia e le vie Beaumont, Piffetti e Matteucci. L'area risulta classificata dal PRG vigente in parte come TE "Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria" e in parte come R1 "Residenze realizzate prevalentemente con piani o progetti unitari".

Il Piano di Classificazione Acustica assegna all'area, sulla base delle destinazioni e degli usi, la classe acustica III (*aree di tipo misto*).

Le nuove previsioni urbanistiche assegnano all'area la destinazione "R2 – isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico", con prescrizioni particolari.

B) via Pinelli n. 9:

l'area è inclusa nell'isolato compreso tra le vie Pinelli, Bonzanigo, Miglietti, Industria.

L'area risulta classificata dal PRG vigente come area a Servizi Pubblici S, lettera "i – aree per l'istruzione inferiore".

Il Piano di Classificazione Acustica assegna all'area, sulla base degli usi e delle destinazioni, la classe acustica I (*aree particolarmente protette*).

Le nuove previsioni urbanistiche modificano l'area normativa in Servizi privati SP, lettera "a – servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali".

La variazione di destinazione urbanistica per l'area di via Pinelli n. 9 non dà ad oggi esiti univoci dal punto di vista acustico, considerata la pluralità di usi insediabili; allo stato attuale si conferma la classificazione acustica attuale, sulla base dei criteri generali secondo i quali la zonizzazione privilegia in generale ed in ogni caso dubbio le scelte più cautelative in materia di clima acustico.

L'attuale presenza di aree classificate in classe I negli isolati limitrofi costituisce vincolo all'insediamento di usi che richiedano una classificazione acustica superiore alla classe III dell'intero isolato.

Per l'area di corso Francia è sviluppata la verifica di compatibilità.

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

In merito all'analisi delle nuove previsioni urbanistiche previste dal provvedimento di variazione, si procede ad assegnare alle aree le classi acustiche, come indicato in Tabella 1.

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

area	destinazioni d'uso	classi acustiche
A) corso Francia n. 6	R2	II-III

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

Con riferimento a quanto precisato al punto i), per le aree oggetto di variante non è possibile assegnare una classe acustica univoca da fase I. Alla luce delle specifiche destinazioni previste e degli usi, si assegna, quale classificazione di prima ipotesi:

- all'area di corso Francia n. 6: classe acustica III (aree di tipo misto);

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

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

In particolare l'area di Corso Francia n.6 è classificata anche in considerazione del permanere ad oggi degli usi in essere.

Si evidenzia un errore materiale nella Tavola1 del PCA, nella quale non sono riportate la aree della stazione di Porta Susa, da rappresentare in classe IV , come correttamente riportato nelle Tavole 2 e 3.

iv) accostamenti critici rimossi durante la fase di omogeneizzazione

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

L'omogeneizzazione è necessaria per le aree di corso Francia; i dettagli sono riportati nella Tabella 2.

Tabella 2: verifica del processo di omogeneizzazione: area corso Francia

<i>Area</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>Classe acustica</i>
Area S	358	III
R1	2996	III
R2	845	III
SP	1293	III
R1 ville	617	II
Totale	6109	1 isolato, omogeneizzato: III

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

Nell'area di Corso Francia non sono presenti accostamenti critici.

1.2 ESTRATTI CARTOGRAFICI

Si riportano:

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

1.3 GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ

È stata condotta la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della variante n. 276, secondo quanto previsto all'art. 13 delle N.T.A del P.C.A, in conformità a quanto previsto dal punto 5 della *D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802I “Criteri per la classificazione acustica del territorio”*.

Alla luce di tale verifica, la proposta di variante n. 276 risulta compatibile con il Piano di Classificazione Acustica; le proposte di variazione formulate consentono di rendere coerenti le previsioni urbanistiche e la pianificazione acustica.

Al fine del rispetto delle disposizioni di cui all'Art. 6, comma 3 della L.R. 52/00 e del punto 6 dei criteri generali della *D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 “Criteri per la classificazione acustica del territorio”* nell'area di via Pinelli, ferma restando l'attuale classificazione degli isolati ad essa limitrofi, non dovranno essere ammessi usi tali da comportare in una successiva modifica del PCA la classificazione dell'area in classe IV e conseguente omogeneizzazione dell'isolato in classe III.

1.4 TECNICO COMPETENTE

La redazione della verifica di compatibilità è stata condotta dall'ing. Enrico Gallo, Tecnico Competente in Acustica Ambientale riconosciuto con D.D 143 27/04/2012, Regione Piemonte.

