



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE URBANISTICA

**VARIANTE AL P.R.G. IN ACCORDO DI PROGRAMMA
A52**

(AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 34, DEL D.LGS 267/2000 S.M.I.
E DELL'ART. 17BIS, COMMA 2 DELLA L.U.R.)

PROTOCOLLO D'INTESA TRA MINISTERO DELLA DIFESA, COMUNE DI TORINO E
AGENZIA DEL DEMANIO PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DI
ALCUNI IMMOBILI MILITARI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE.

CASERMA CESARE DI SALUZZO

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

Torino, ottobre 2014

1.1 RELAZIONE DESCRITTIVA

Premessa

Il provvedimento di variante si inserisce nell'ambito delle azioni volte a promuovere il processo di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione dell'uso dei beni pubblici, in base al quale è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Ministero della difesa, il Comune di Torino e l'Agenzia del demanio.

Gli obiettivi del Protocollo sono la delocalizzazione di alcune attività ancora operanti in alcuni immobili della Difesa per migliorare le esigenze funzionali della Forza Armata; la valorizzazione degli immobili con nuove destinazioni urbanistiche che consentano la riqualificazione degli edifici; la razionalizzazione e l'alienazione degli immobili valorizzati al fine di recuperare risorse per le esigenze infrastrutturali ed abitative delle Forze Armate.

In riferimento all'immobile in oggetto, considerato che l'area oggi destinata a Servizi non ha più uno specifico uso pubblico, la variante propone di riqualificarne e rifunzionalizzarne l'intero isolato.

L'immobile, sito nella Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta), è compreso tra la via del Carmine, corso Valdocco, la via San Domenico e la via Nota, nella Zona Urbana Centrale Storica della città.

L'immobile denominato "Caserma Cesare di Saluzzo" ha una superficie territoriale pari a mq. 4.418.

L'isolato è composto da quattro fabbricati disposti a corte:

- edificio prospiciente su corso Valdocco ad 1 piano f.t., costruito nella seconda metà dell'Ottocento, come "*Sala per gli Invernali Esercizi delle Regie Truppe*", primo esempio di struttura per la diffusione dell'educazione fisica nelle strutture militari piemontesi; è segnalato dal testo "Beni Culturali Ambientali nel Comune di Torino" come edificio di interesse documentario del tardo classicismo ottocentesco.
- basso fabbricato su via San Domenico, nato per ospitare i "*bagni a doccia*";
- palazzina per uffici a 2 piani f.t. su via Nota;
- edificio residenziale a 6 piani f.t. su via del Carmine, ospita alloggi demaniali.

L'edificio su corso Valdocco è destinato dal P.R.G. ad Area AT: "Aree da trasformare" comprese nella zona urbana centrale storica in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'art. 10 delle N.U.E.A. e nella scheda normativa n. 12 (art. 8, punto 19 delle N.U.E.A.).

La parte rimanente dell'isolato è destinata ad Area a servizi pubblici S, lettera "z" – attività di interesse pubblico generale (art. 8, punto 15, comma 64 delle N.U.E.A. - Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge) (Figura 1).

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

La variante prevede (Figura 2):

- la modifica della destinazione (per una superficie territoriale di mq. 2.516) da Servizi pubblici, lettera "z" ad "Area da Trasformare", n. 12, con il conseguente ampliamento dell'Area da Trasformare n. 12;
- la modifica dell'immobile residenziale situato lungo la via del Carmine (per una superficie territoriale di mq. 499) da Servizi pubblici, lettera "z" ad area normativa residenziale "R4";
- la modifica di una porzione minore lungo la via del Carmine davanti al condominio di cui sopra (per una superficie territoriale di mq. 138) da Servizi pubblici, lettera "z" a "VI - Viabilità esistente"



Figura 1: variante in accordo di Programma A52, caserma Cesare di Saluzzo, estratto tavole PRG vigente

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

In merito all'analisi delle nuove previsioni urbanistiche contenute nel provvedimento di 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
edificio residenziale su via del Carmine	Area Normativa "R4"	II - III
Porzione di via del Carmine davanti all'edificio residenziale	VI	0
Restante parte dell'isolato compreso tra via del Carmine, corso Valdocco, via San Domenico e via Nota	"Area da Trasformare", n. 12 nell'Area Centrale Storica	X

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 a destinazione residenziale si ipotizza l'assegnazione alla classe II; per l'Area da Trasformare è proposta la classe acustica III, poiché nella specifica scheda normativa sono consentite, oltre alla residenza, le attività terziarie e le attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI).

Alla luce delle destinazioni d'uso previste, si assegna quindi, quale classificazione di prima ipotesi:

- edificio residenziale su via del Carmine destinato ad Area Normativa "R4": classe acustica II (*Aree prevalentemente residenziali*);
- restante parte dell'isolato compreso tra via del Carmine, corso Valdocco, via San Domenico e via Nota ("Area da Trasformare", n. 12 nell'Area Centrale Storica): 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

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

Alla porzione lungo via del Carmine davanti all'edificio residenziale non viene assegnata nessuna classe acustica poiché si tratta di viabilità esistente.

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 si rende necessaria per l'isolato in variante, poiché la superficie del poligono è suddivisa tra l'area occupata dall'edificio residenziale la cui destinazione è ad Area Normativa "R4" e l'area destinata dal PRG ad "Area da Trasformare", n. 12 nell'Area Centrale Storica.

Ciascuna delle aree sopra menzionate ha superficie inferiore a 12000 m²; i dettagli sono riportati in Tabella 2.

Tabella 2: verifica del processo di omogeneizzazione

<i>Area</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>Classe acustica</i>
<i>R4</i>	499	II
"Area da Trasformare", n. 12 nell'Area Centrale Storica	2516	III
<i>Totale</i>	3015	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"

Le aree oggetto della variante non presentano accostamenti critici residui.

1.2 ESTRATTI CARTOGRAFICI

Si riportano:

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

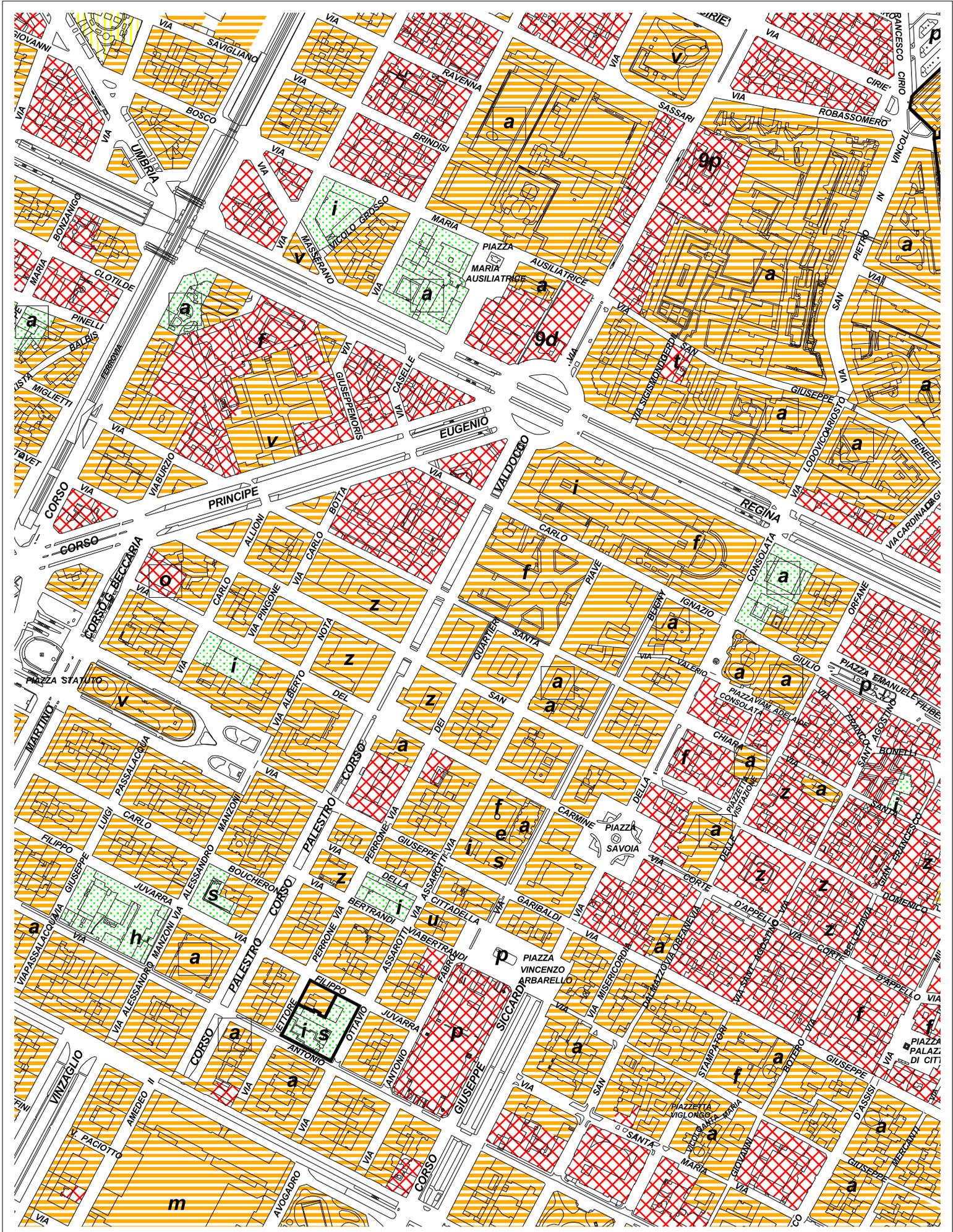
1.3 GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ

È stata condotta la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica dell'Accordo di Programma A52, secondo quanto previsto all'art. 13 delle N.T.A del P.C.A, in conformità a quanto previsto dal punto 5 della *D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 “Criteri per la classificazione acustica del territorio”*.

Alla luce di tale verifica, la proposta di variante urbanistica in Accordo di Programma A52 per la caserma Cesare di Saluzzo risulta compatibile con il Piano di Classificazione Acustica; le proposte di variazione formulate consentono di rendere coerenti le previsioni urbanistiche e la pianificazione acustica.

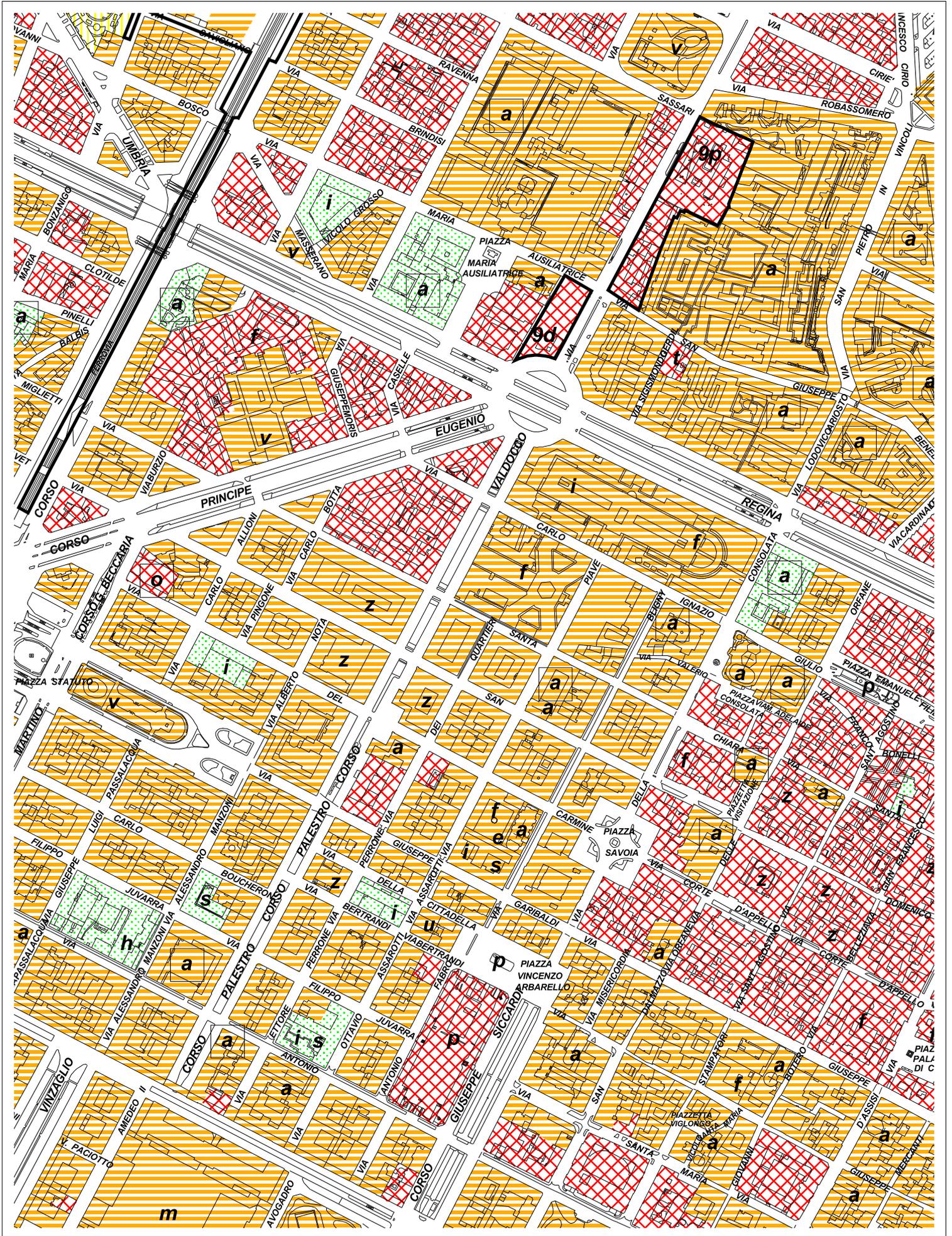
TECNICO COMPENTE

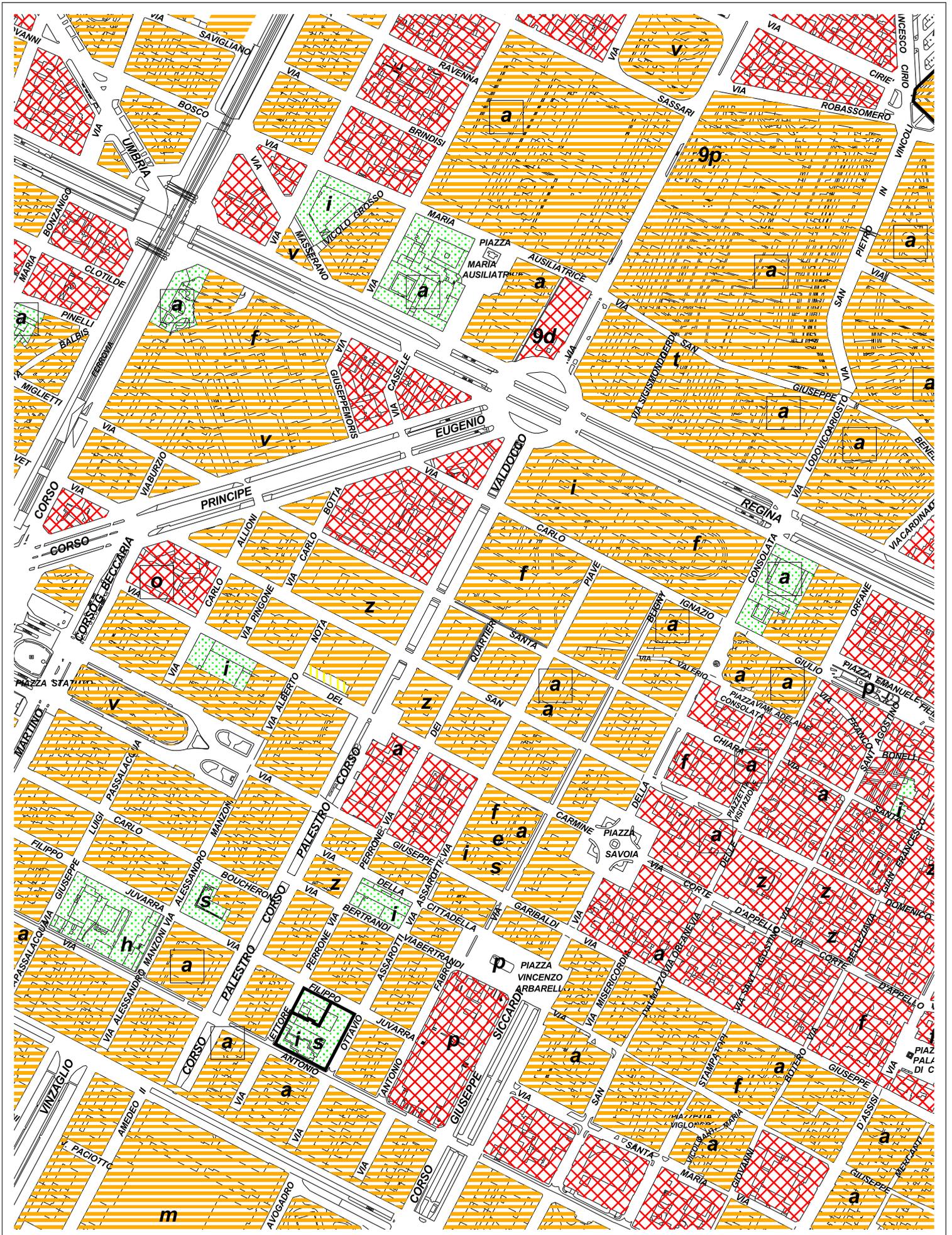
La redazione della presente verifica di compatibilità è stata condotta dal dott. Marco Zuccon in affiancamento all'ing. Enrico Gallo, Tecnico Competente in Acustica Ambientale riconosciuto con D.D 143 27/04/2012, Regione Piemonte (BUR 26 del 30.06.2012).

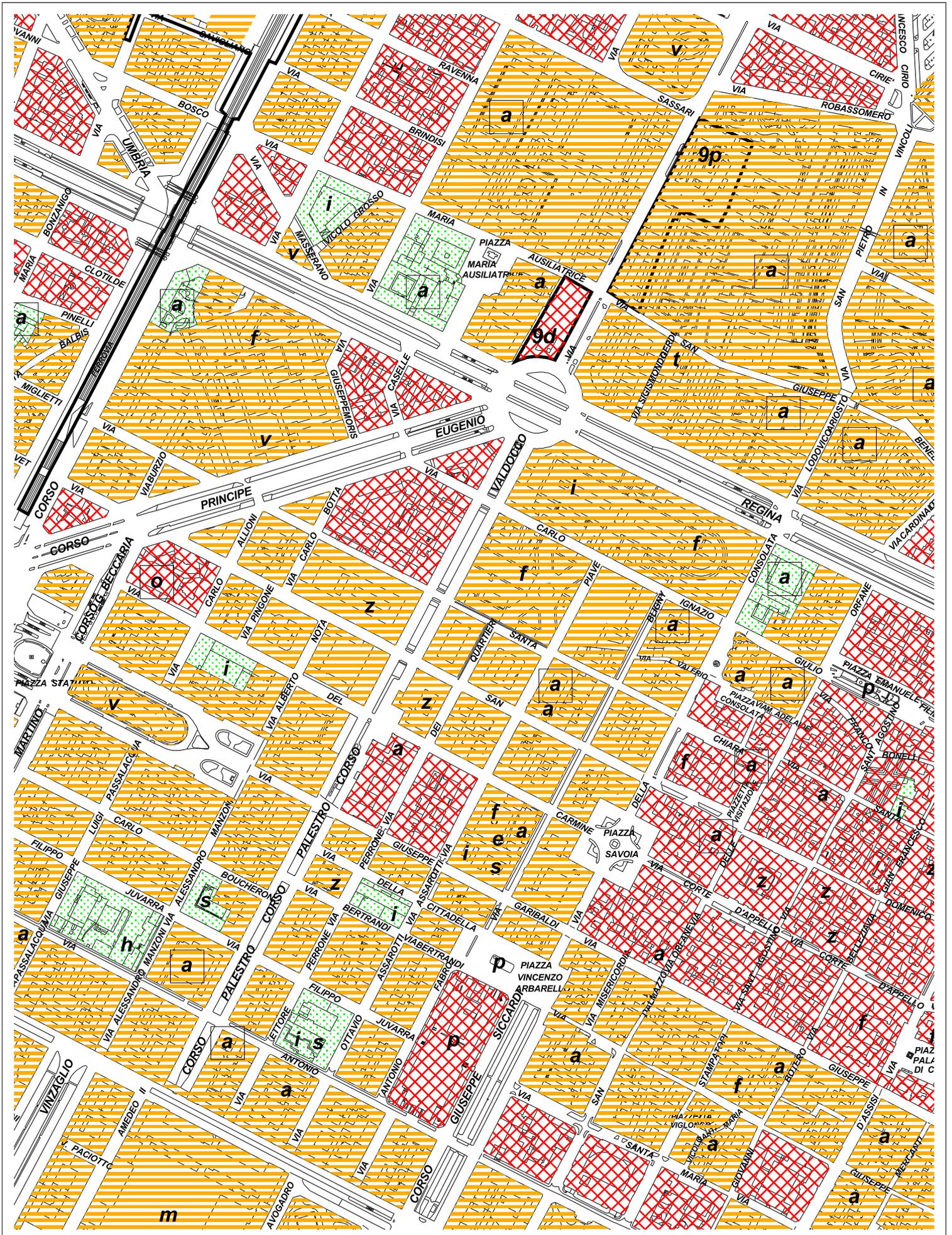


Estratto Tavola 1, foglio 9A del PCA

STATO ATTUALE







LEGENDA

CLASSE ACUSTICA



I - Aree particolarmente protette



II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana



V - Aree prevalentemente industriali



VI - Aree esclusivamente industriali

ACCOSTAMENTI CRITICI



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

LEGENDA

CLASSE ACUSTICA



I - Aree particolarmente protette



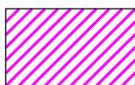
II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana



V - Aree prevalentemente industriali



VI - Aree esclusivamente industriali

AREE A CLASSIFICAZIONE PARTICOLARE



Perimetro degli Ambiti da Trasformare
soggetti a norme specifiche

LEGENDA

CLASSE ACUSTICA



I - Aree particolarmente protette



II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana



V - Aree prevalentemente industriali



VI - Aree esclusivamente industriali

AREE A CLASSIFICAZIONE PARTICOLARE



Perimetro degli Ambiti da Trasformare
soggetti a norme specifiche

INFRASTRUTTURE STRADALI

Strade esistenti ed assimilabili



A - autostrada



Db - urbana di scorrimento - urbana interquartiere ad
alta capacità



E - urbana di quartiere



F - locale

Strade di nuova realizzazione



D - urbana di scorrimento - urbana interquartiere ad
alta capacità

INFRASTRUTTURE FERROVIARIE



Infrastruttura esistente



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE URBANISTICA

**VARIANTE AL P.R.G. IN ACCORDO DI PROGRAMMA
A52**

(AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 34, DEL D.LGS 267/2000 S.M.I.
E DELL'ART. 17BIS, COMMA 2 DELLA L.U.R.)

PROTOCOLLO D'INTESA TRA MINISTERO DELLA DIFESA, COMUNE DI TORINO E
AGENZIA DEL DEMANIO PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DI
ALCUNI IMMOBILI MILITARI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE.

CASERMA DE SONNAZ

Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica

approvato con D.C.C. n. 2010 06483/126 del 20.12.2010

Torino, ottobre 2014

1.1 RELAZIONE DESCRITTIVA

Premessa

Il provvedimento di variante si inserisce nell'ambito delle azioni volte a promuovere il processo di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione dell'uso dei beni pubblici, in base al quale è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Ministero della difesa, il Comune di Torino e l'Agenzia del demanio.

Gli obiettivi del Protocollo sono la delocalizzazione di alcune attività ancora operanti in alcuni immobili della Difesa per migliorare le esigenze funzionali della Forza Armata; la valorizzazione degli immobili con nuove destinazioni urbanistiche che consentano la riqualificazione degli edifici; la razionalizzazione e l'alienazione degli immobili valorizzati al fine di recuperare risorse per le esigenze infrastrutturali ed abitative delle Forze Armate.

La variante urbanistica per l'immobile in oggetto si rende necessaria poiché la scheda normativa di PRG vigente della caserma De Sonnaz non tiene conto dell'opportunità di conservare l'edificio, che riveste interesse storico e che è stato vincolato con D.M. n. 139 del 3 maggio 2012.

Si propone, pertanto, di attribuire all'area la destinazione urbanistica residenziale, ammettendo le attività di servizio alle persone e delle imprese (ASPI) e le attività di servizio pubblico o di interesse pubblico, coerentemente con le caratteristiche del tessuto urbano nel quale è inserito.

L'immobile denominato "Caserma De Sonnaz" ha una superficie territoriale pari a mq. 7.373 e occupa l'intero isolato compreso tra le vie Revel, Avogadro, De Sonnaz e Donati.

L'edificio è destinato dal P.R.G. ad Area AT, "Aree da trasformare" comprese nella zona urbana centrale storica in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'art. 10 delle N.U.E.A. e nella scheda normativa n. 19 (art. 8, punto 19 delle N.U.E.A.) (Figura 1).

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

Il provvedimento di variante prevede per l'immobile (Figura 2):

- la destinazione residenziale;
- gli usi terziari e le attività di servizio pubblico o di interesse pubblico e le attività di servizio alle persone e delle imprese (ASPI).



Figura 1: variante in accordo di Programma A52, caserma De Sonnaz, estratto tavole PRG vigente

destinazioni d'uso previste (residenziale, terziario e ASPI) si ipotizza l'assegnazione di tutta l'area alla classe acustica III; si evidenzia come, nel caso di specie, non sia possibile assegnare all'area la classe IV in quanto, in tal modo, si andrebbe a peggiorare il contatto critico già presente con il poligono in classe I (scuola secondaria di primo grado ex Meucci) di via Revel e si andrebbero a generare due nuovi contatti critici con i poligoni classificati in classe II presenti in via Donati.

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

Alla luce degli approfondimenti previsti dalla questa fase e di quanto espresso in precedenza, si possono confermare le ipotesi previste al punto i).

Si conferma l'accostamento critico già presente.

iv) accostamenti critici rimossi durante la fase di omogeneizzazione

Poiché, come accennato in precedenza, si è provveduto ad assegnare all'intera area in variante la classe III, e poiché questa interessa un isolato intero, non si rende necessaria la fase di omogeneizzazione (fase III) così come previsto dalle indicazioni dei criteri della D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802.

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

In relazione al rispetto delle disposizioni di cui all'Art. 6, comma 3 della L.R. 52/00, si conferma l'accostamento critico già presente in precedenza.

1.2 ESTRATTI CARTOGRAFICI

Si riportano:

- estratti cartografici del Piano di Classificazione Acustica approvato;
- legende.

1.3 GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ

È stata condotta la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica dell'Accordo di Programma A52, secondo quanto previsto all'art. 13 delle N.T.A del P.C.A, in conformità a quanto previsto dal punto 5 della *D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 “Criteri per la classificazione acustica del territorio”*.

Alla luce di tale verifica, la proposta di variante urbanistica in Accordo di Programma A52 per la caserma De Sonnaz risulta compatibile con il Piano di Classificazione Acustica; le proposte di variazione formulate consentono di rendere coerenti le previsioni urbanistiche e la pianificazione acustica.

TECNICO COMPENTE

La redazione della presente verifica di compatibilità è stata condotta dal dott. Marco Zuccon in affiancamento all'ing. Enrico Gallo, Tecnico Competente in Acustica Ambientale riconosciuto con D.D 143 27/04/2012, Regione Piemonte (BUR 26 del 30.06.2012).



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE URBANISTICA

**VARIANTE AL P.R.G. IN ACCORDO DI PROGRAMMA
A52**

(AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 34, DEL D.LGS 267/2000 S.M.I.
E DELL'ART. 17BIS, COMMA 2 DELLA L.U.R.)

PROTOCOLLO D'INTESA TRA MINISTERO DELLA DIFESA, COMUNE DI TORINO E
AGENZIA DEL DEMANIO PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DI
ALCUNI IMMOBILI MILITARI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE.

CASERMA LA MARMORA

Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica

approvato con D.C.C. n. 2010 06483/126 del 20.12.2010

Torino, ottobre 2014

1.1 RELAZIONE DESCRITTIVA

Premessa

Il provvedimento di variante si inserisce nell'ambito delle azioni volte a promuovere il processo di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione dell'uso dei beni pubblici, in base al quale è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Ministero della difesa, il Comune di Torino e l'Agenzia del demanio.

Gli obiettivi del Protocollo sono la delocalizzazione di alcune attività ancora operanti in alcuni immobili della Difesa per migliorare le esigenze funzionali della Forza Armata; la valorizzazione degli immobili con nuove destinazioni urbanistiche che consentano la riqualificazione degli edifici; la razionalizzazione e l'alienazione degli immobili valorizzati al fine di recuperare risorse per le esigenze infrastrutturali ed abitative delle Forze Armate.

In particolare la variante si rende necessaria poiché la vigente scheda normativa di PRG dell'area non tiene conto dell'opportunità di conservare gli edifici in oggetto, che rivestono interesse storico e che sono stati vincolati con D.M. n. 474 del 2 agosto 2012.

Si propone, pertanto, di modificare la scheda normativa, attribuendo all'area la caratteristica di ambito di riordino con specifiche tutele, confermando le destinazioni a residenza e attività di servizio alle persone e delle imprese (ASPI) e ammettendo la destinazione ricettiva, nonché le residenze universitarie.

L'immobile, denominato "Caserma La Marmora", è sito nella Circostrizione Amministrativa n. 8 (San Salvario – Cavoretto – Borgo Po), ha una superficie territoriale pari a circa mq. 19.978 e occupa l'intero isolato compreso tra le vie Bricca, Asti, Cardinale Maurizio e il corso Quintino Sella.

Il contesto urbano circostante è prevalentemente residenziale.

L'immobile è destinato dal P.R.G. a Zona Urbana di Trasformazione (ZUT), ambito denominato 9.25 Asti (Figura 1); la scheda normativa prevede un mix di funzioni così definito:

- A. Residenza min 80%
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

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

La variante prevede (Figura 2) la modifica del mix sopra riportato:

- A. Residenza min 60%
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 40%

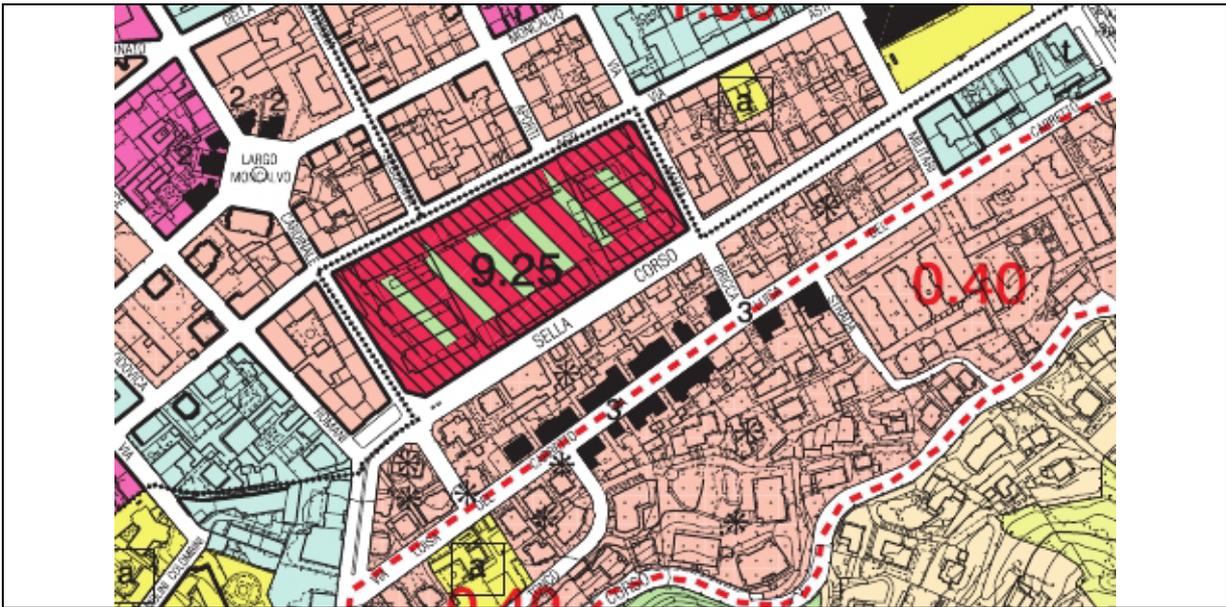


Figura 1: variante in accordo di Programma A52, caserma La Marmora, estratto tavole PRG vigente

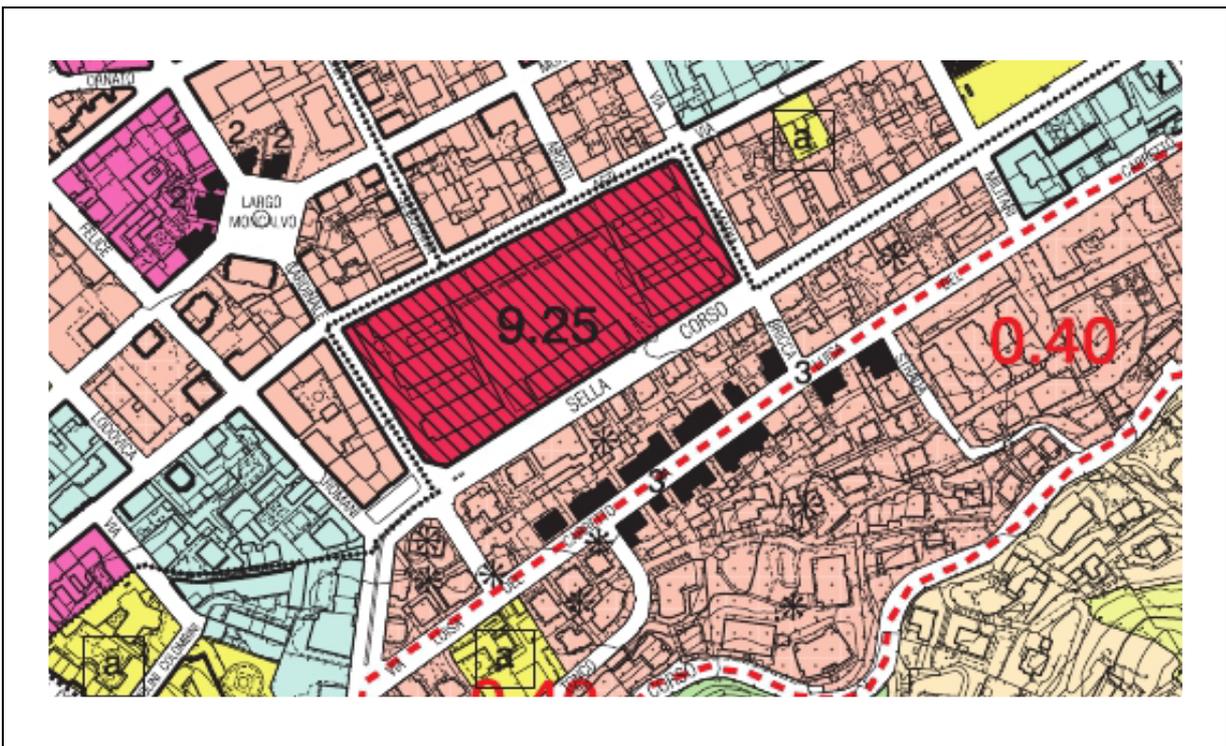


Figura 2: variante in accordo di Programma A52, caserma La Marmora, estratto tavole PRG vigente

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

In merito all'analisi delle nuove previsioni urbanistiche contenute nel provvedimento di variante, sulla base del possibile mix tra la destinazione residenziale e gli usi terziario e ASPI 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
Caserma La Marmora	residenziale, terziario e ASPI	III - IV

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, poiché nella documentazione urbanistica non vi è una precisa indicazione riguardo all'ubicazione delle possibili destinazioni d'uso previste (residenziale, terziario e ASPI) si ipotizza l'assegnazione di tutta l'area alla classe acustica III; si evidenzia come, nel caso di specie, non sia possibile assegnare all'area la classe IV in quanto, in tal modo, si andrebbero a generare nuovi contatti critici con i poligoni classificati in classe II presenti nelle vie che delimitano l'isolato in variante.

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

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

iv) accostamenti critici rimossi durante la fase di omogeneizzazione

Poiché, come accennato in precedenza, si è provveduto ad assegnare all'intera area in variante la classe III, e poiché questa interessa un isolato intero, non si rende necessaria la fase di omogeneizzazione (fase III) così come previsto dalle indicazioni dei criteri della D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802.

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

Le aree oggetto della variante non presentano accostamenti critici residui.

1.2 ESTRATTI CARTOGRAFICI

Si riportano:

- estratti cartografici del Piano di Classificazione Acustica approvato;
- legende.

1.3 GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ

È stata condotta la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica dell'Accordo di Programma A52, secondo quanto previsto all'art. 13 delle N.T.A del P.C.A, in conformità a quanto previsto dal punto 5 della *D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 “Criteri per la classificazione acustica del territorio”*.

Alla luce di tale verifica, la proposta di variante urbanistica in Accordo di Programma A52 per la caserma La Marmora risulta compatibile con il Piano di Classificazione Acustica; le proposte di variazione formulate consentono di rendere coerenti le previsioni urbanistiche e la pianificazione acustica.

TECNICO COMPENTE

La redazione della presente verifica di compatibilità è stata condotta dal dott. Marco Zuccon in affiancamento all'ing. Enrico Gallo, Tecnico Competente in Acustica Ambientale riconosciuto con D.D 143 27/04/2012, Regione Piemonte (BUR 26 del 30.06.2012).