REGIONE PIEMONTE
CITTA' DI TORINO

Z.U.T.AMBITO 13.2/A "NIZZA"
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
SUBAMBITO B,C e D parte

ex. art. 43 della L.U.R. n° 56 / 77 e s.m.i.

"EX SCALO VALLINO"

PROPONENTE

Nova Coop società cooperativa
Il Procuratore
Antonio Avvenino LUGRAUDO

Novacoop

Gruppo Nova Coop s.c.
Via Nelson Mandela 4
13100 Vercelli (VC)

PROGETTISTI

PROGETTO URBANISTICO E ARCHITETTONICO
Ing. Sabina Carucci
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 10590V

OPERE DI URBANIZZAZIONE
Ing. Jacopo Tarchiani
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 12941

AMBIENTE
Dott. Lorenzo Morra
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Torino n° 712

ACUSTICA
Ing. Rosamaria Miraglino
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 8961L

PROGETTO COORDINAMENTO
Prof. Ing. Attilio Bastianini
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 0170H

CONSULENZE SPECIALISTICHE

TRAFFICO
Ing. Ernesto MONDO - STUDIO SAMEP MONDO ENGINEERING SRL
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 5991Y

GEOLOGIA E BONIFICHE
Dott.ssa Gabriella POGLIANO - STUDIO PLANETA ECONSULTING
Ordine Regionale dei Geologi del Piemonte
Sezione A - numero 583

ANALISI DELLE ALTERNATIVE
Arch. Marco BOSIO - STUDIO GRANMA Architetti Associati
Ordine degli Architetti di Torino n° 3659

AiSTUDIO

AiENGINEERING

Via Lamarmora, 80
10128 Torino
+39 011 58 14 511
posta@aigroup.it

ELABORATO

D8.03

RAPPORTO AMBIENTALE
Allegato 3
Dossier alternative

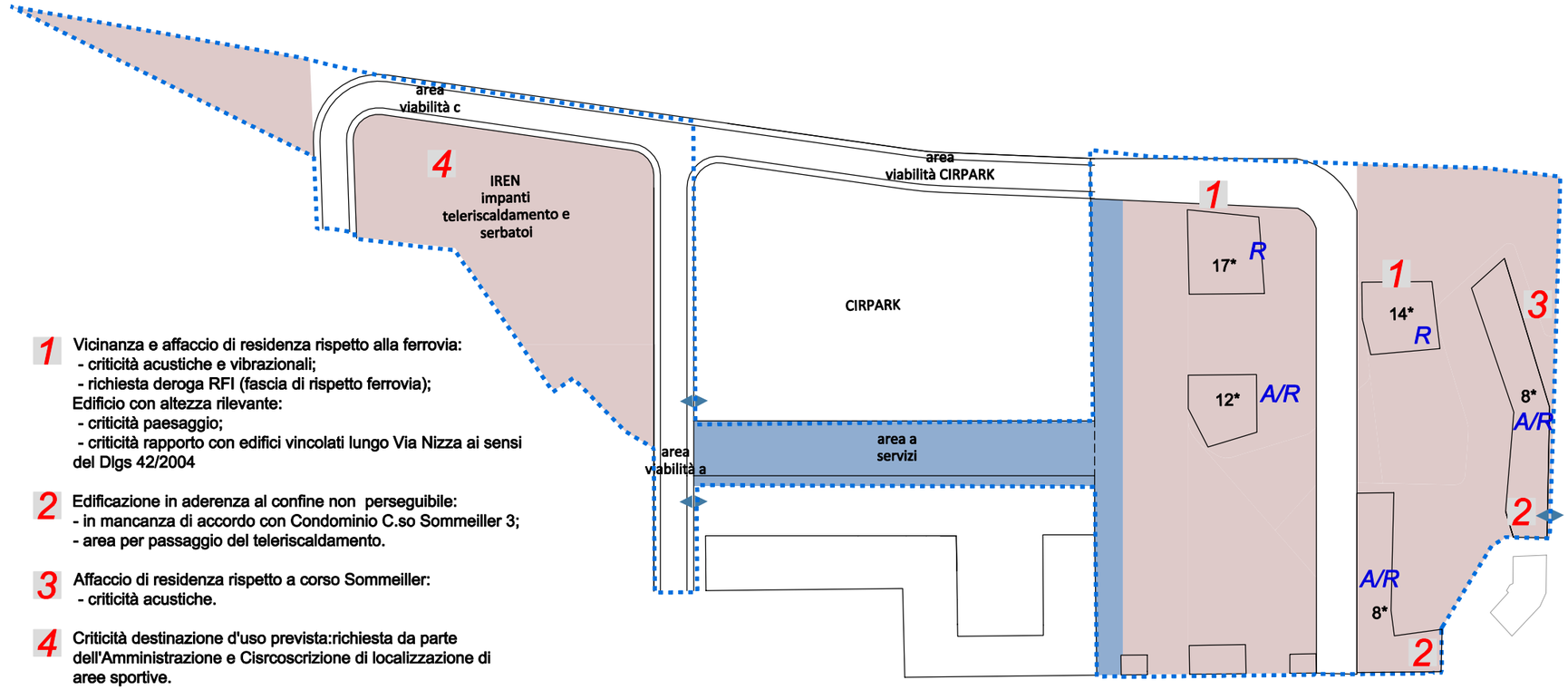
REVISIONE

Revisione I - data: 14/05/2021

SOLUZIONE 2012
AZZONAMENTO

Legenda

- perimetro PEC
- R — destinazione d'uso in progetto Residenza
- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree cedute per servizi pubblici
- 8 8* — indicazione numero dei piani fuori terra *: indicazione numero dei piani fuori terra con piano pilotis al piano terra



1 Vicinanza e affaccio di residenza rispetto alla ferrovia:
- criticità acustiche e vibrazionali;
- richiesta deroga RFI (fascia di rispetto ferrovia);

Edificio con altezza rilevante:
- criticità paesaggio;
- criticità rapporto con edifici vincolati lungo Via Nizza ai sensi del Dlgs 42/2004

2 Edificazione in aderenza al confine non perseguibile:
- in mancanza di accordo con Condominio C.so Sommeiller 3;
- area per passaggio del teleriscaldamento.

3 Affaccio di residenza rispetto a corso Sommeiller:
- criticità acustiche.

4 Criticità destinazione d'uso prevista:richiesta da parte dell'Amministrazione e Cisrcoscrizione di localizzazione di aree sportive.

SOLUZIONE 2012
VERIFICHE
CONSUMO DI SUOLO E
INVARIANZA IDRAULICA

Legenda

- perimetro PEC
- perimetro indicativo edificazione in interrato
- aree verdi su soletta (in mancanza di un progetto specifico, per la quantificazione delle aree è stato conteggiato il 60% della superficie indicata con retino).

VERIFICHE CONSUMO DI SUOLO:

Consumo di suolo permanente:

- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree pavimentate impermeabili
- aree verdi su capping impermeabile gestito con pozzi drenanti

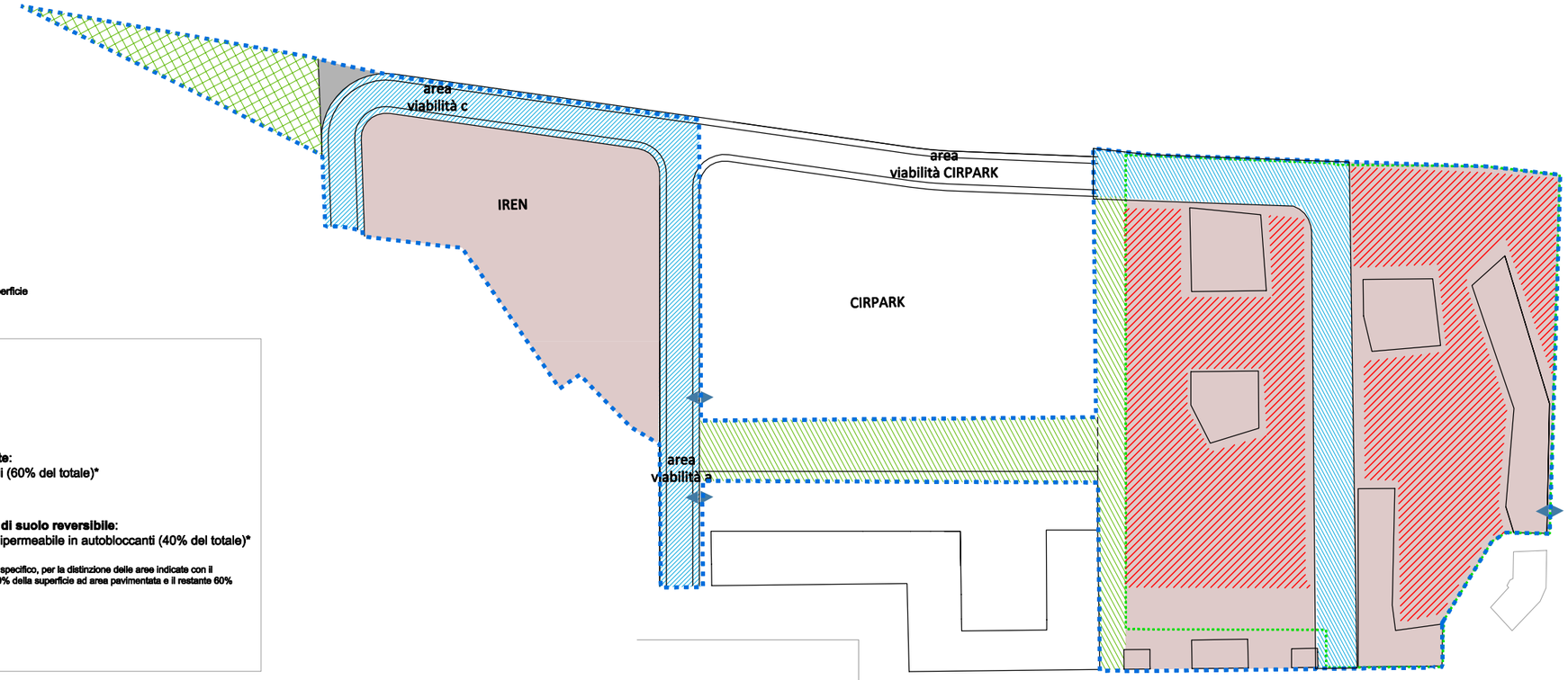
Aree non consumate:
Aree verdi permeabili (60% del totale)*

Aree con consumo di suolo reversibile:
Pavimentazione semipermeabile in autobloccanti (40% del totale)*

* In mancanza di un progetto specifico, per la distinzione delle aree indicate con il retino, è stato destinato il 40% della superficie ad area pavimentata e il restante 60% ad area verde.

Aree non considerate nel calcolo del consumo di suolo:
(per la dimostrazione della superficie si rimanda alla tavola specifica)

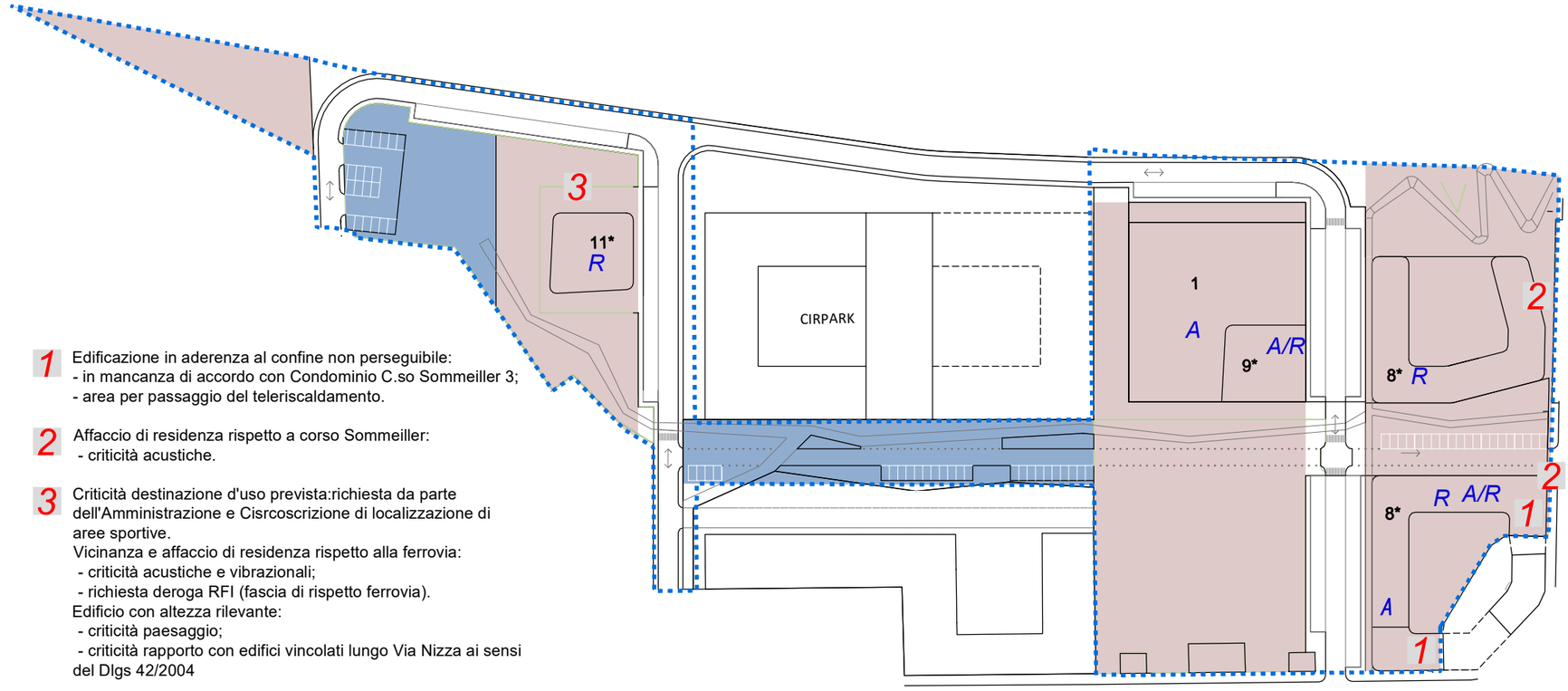
- viabilità pubblica prevista da PRGC



SOLUZIONE 2013
AZZONAMENTO

Legenda

- perimetro PEC
- R — destinazione d'uso in progetto Residenza
- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree cedute per servizi pubblici
- 8 8* — indicazione numero dei piani fuori terra *: indicazione numero dei piani fuori terra con piano pilotis al piano terra



1 Edificazione in aderenza al confine non perseguibile:
- in mancanza di accordo con Condominio C.so Sommeiller 3;
- area per passaggio del teleriscaldamento.

2 Affaccio di residenza rispetto a corso Sommeiller:
- criticità acustiche.

3 Criticità destinazione d'uso prevista:richiesta da parte dell'Amministrazione e Cisrcoscrizione di localizzazione di aree sportive.
Vicinanza e affaccio di residenza rispetto alla ferrovia:
- criticità acustiche e vibrazionali;
- richiesta deroga RFI (fascia di rispetto ferrovia).
Edificio con altezza rilevante:
- criticità paesaggio;
- criticità rapporto con edifici vincolati lungo Via Nizza ai sensi del Dlgs 42/2004

SOLUZIONE 2013
VERIFICHE
CONSUMO DI SUOLO E
INVARIANZA IDRAULICA

Legenda

- perimetro PEC
- perimetro indicativo edificazione in interrato
- aree verdi su soletta (in mancanza di un progetto specifico, per la quantificazione delle aree è stato conteggiato il 60% della superficie indicata con retino).

VERIFICHE CONSUMO DI SUOLO:

Consumo di suolo permanente:

- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree pavimentate impermeabili
- aree verdi su capping impermeabile gestito con pozzi drenanti

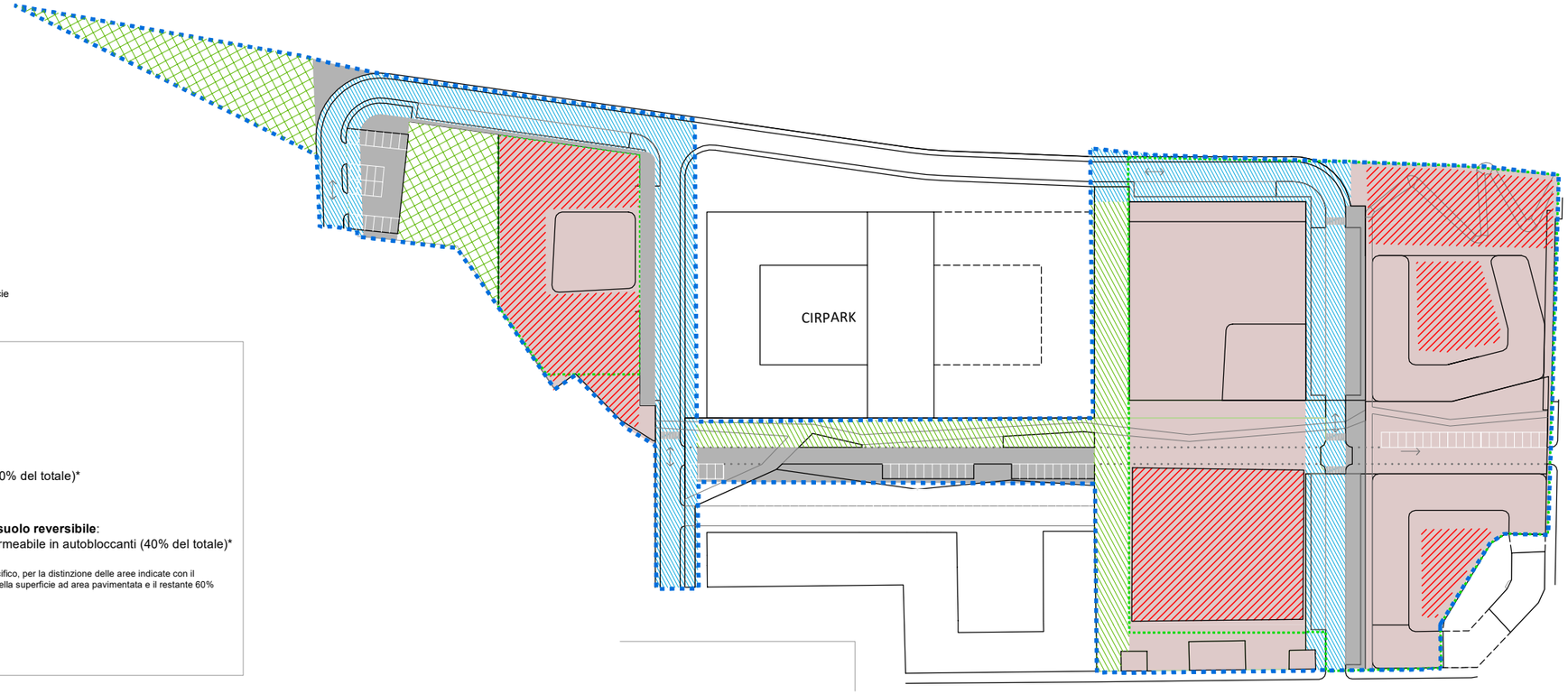
Aree non consumate:
Aree verdi permeabili (60% del totale)*

Aree con consumo di suolo reversibile:
Pavimentazione semipermeabile in autobloccanti (40% del totale)*

* In mancanza di un progetto specifico, per la distinzione delle aree indicate con il retino, è stato destinato il 40% della superficie ad area pavimentata e il restante 60% ad area verde.

Aree non considerate nel calcolo del consumo di suolo:
(per la dimostrazione della superficie si rimanda alla tavola specifica)

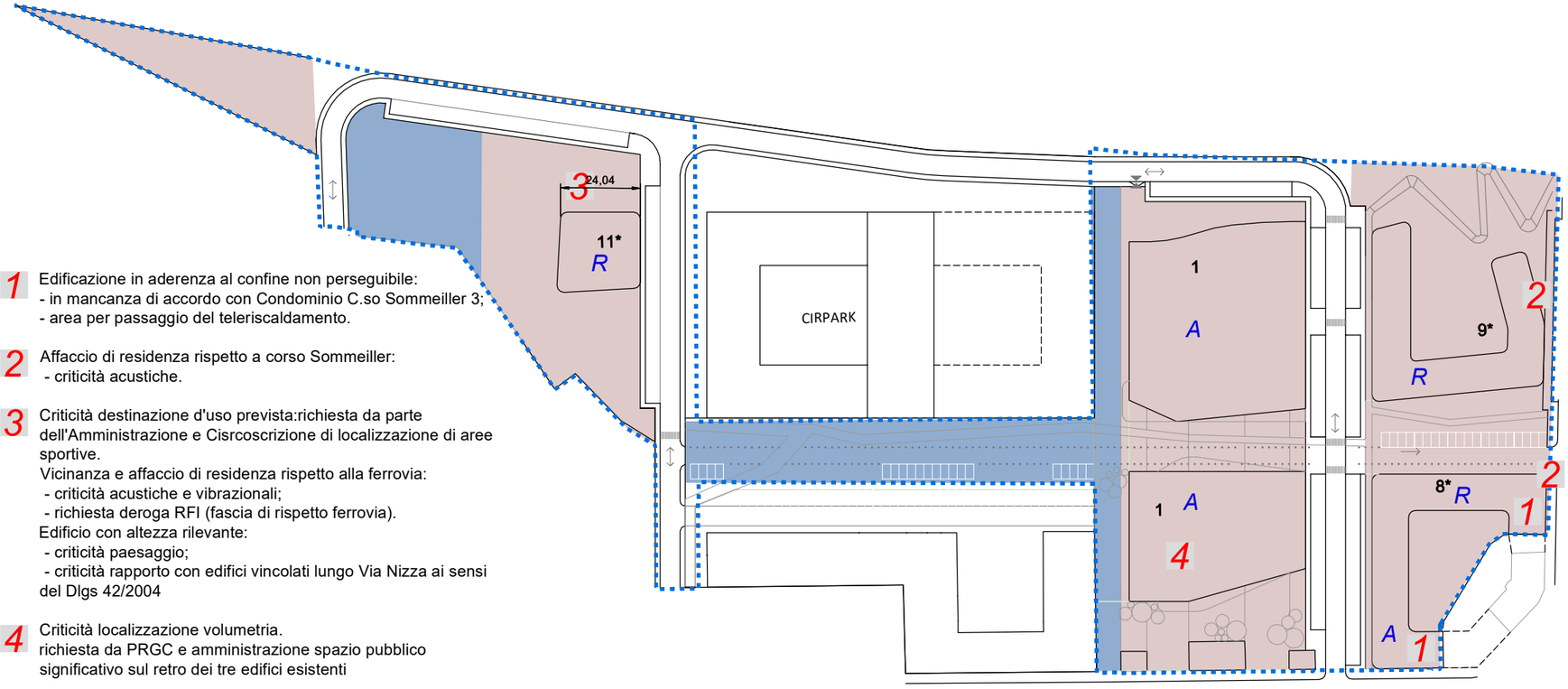
- viabilità pubblica prevista da PRGC



SOLUZIONE 2014
AZZONAMENTO

Legenda

- perimetro PEC
- R — destinazione d'uso in progetto Residenza
- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree cedute per servizi pubblici
- 8 8* — indicazione numero dei piani fuori terra *: indicazione numero dei piani fuori terra con piano pilotis al piano terra



1 Edificazione in aderenza al confine non perseguibile:
- in mancanza di accordo con Condominio C.so Sommeiller 3;
- area per passaggio del teleriscaldamento.

2 Affaccio di residenza rispetto a corso Sommeiller:
- criticità acustiche.

3 Criticità destinazione d'uso prevista:richiesta da parte dell'Amministrazione e Cisrcoscrizione di localizzazione di aree sportive.
Vicinanza e affaccio di residenza rispetto alla ferrovia:
- criticità acustiche e vibrazionali;
- richiesta deroga RFI (fascia di rispetto ferrovia).

Edificio con altezza rilevante:
- criticità paesaggio;
- criticità rapporto con edifici vincolati lungo Via Nizza ai sensi del Dlgs 42/2004

4 Criticità localizzazione volumetria.
richiesta da PRGC e amministrazione spazio pubblico significativo sul retro dei tre edifici esistenti

SOLUZIONE 2014
VERIFICHE
CONSUMO DI SUOLO E
INVARIANZA IDRAULICA

Legenda

- perimetro PEC
- perimetro indicativo edificazione in interrato
- aree verdi su soletta (in mancanza di un progetto specifico, per la quantificazione delle aree è stato conteggiato il 60% della superficie indicata con retino).

VERIFICHE CONSUMO DI SUOLO:

Consumo di suolo permanente:

- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree pavimentate impermeabili
- aree verdi su capping impermeabile gestito con pozzi drenanti

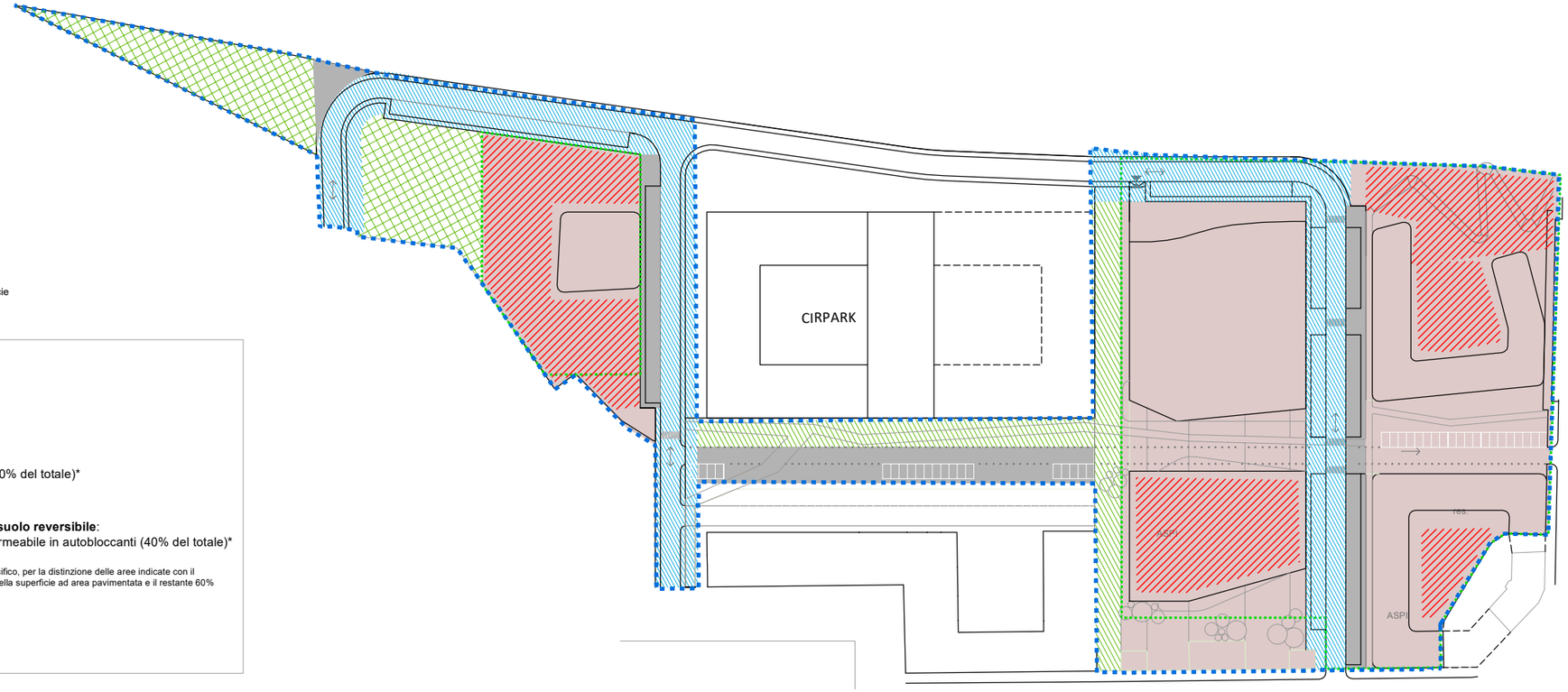
Aree non consumate:
Aree verdi permeabili (60% del totale)*

Aree con consumo di suolo reversibile:
Pavimentazione semipermeabile in autobloccanti (40% del totale)*

* In mancanza di un progetto specifico, per la distinzione delle aree indicate con il retino, è stato destinato il 40% della superficie ad area pavimentata e il restante 60% ad area verde.

Aree non considerate nel calcolo del consumo di suolo:
(per la dimostrazione della superficie si rimanda alla tavola specifica)

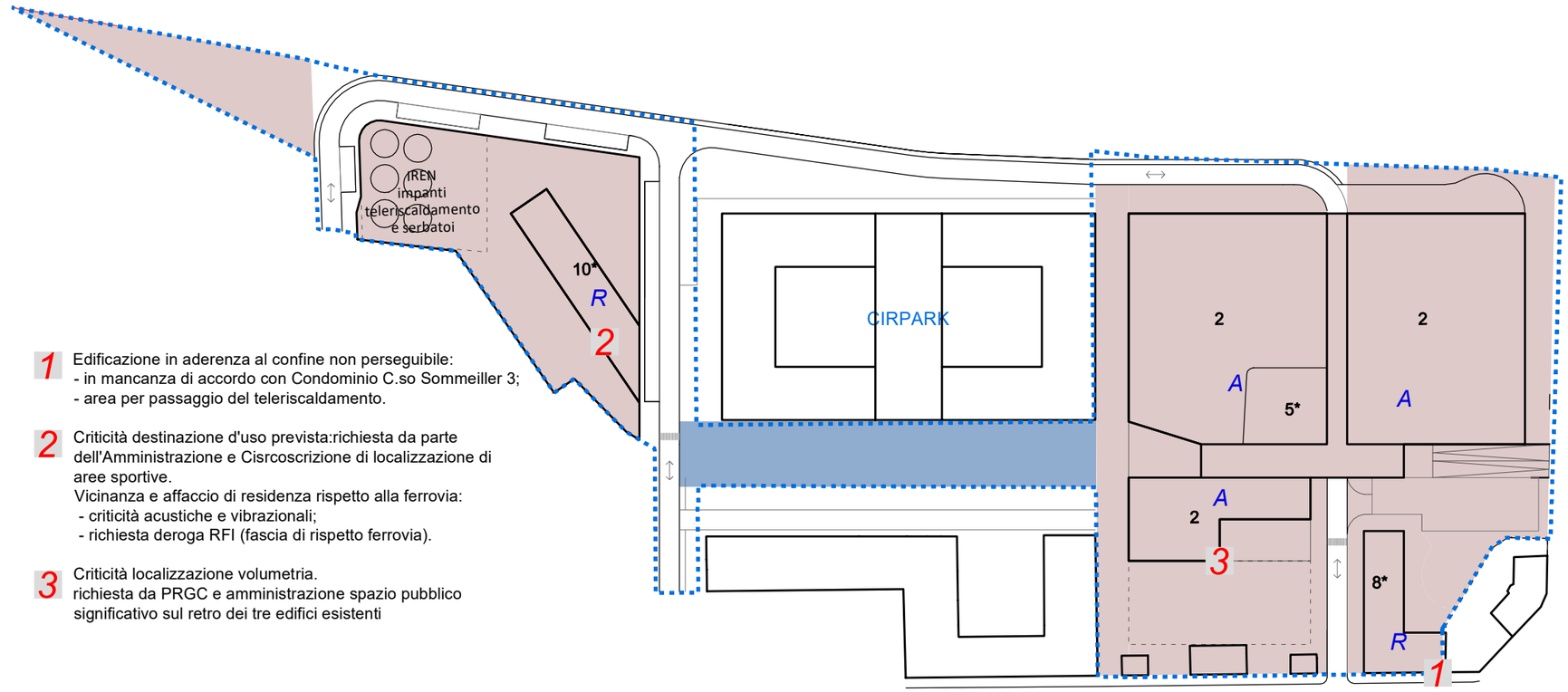
- viabilità pubblica prevista da PRGC



SOLUZIONE 2015
AZZONAMENTO

Legenda

- perimetro PEC
- R — destinazione d'uso in progetto Residenza
- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree cedute per servizi pubblici
- 8 8* — indicazione numero dei piani fuori terra *: indicazione numero dei piani fuori terra con piano pilotis al piano terra



1 Edificazione in aderenza al confine non perseguibile:
- in mancanza di accordo con Condominio C.so Sommeiller 3;
- area per passaggio del teleriscaldamento.

2 Criticità destinazione d'uso prevista:richiesta da parte dell'Amministrazione e Cisrcoscrizione di localizzazione di aree sportive.
Vicinanza e affaccio di residenza rispetto alla ferrovia:
- criticità acustiche e vibrazionali;
- richiesta deroga RFI (fascia di rispetto ferrovia).

3 Criticità localizzazione volumetria.
richiesta da PRGC e amministrazione spazio pubblico significativo sul retro dei tre edifici esistenti

SOLUZIONE 2015
VERIFICHE
CONSUMO DI SUOLO E
INVARIANZA IDRAULICA

Legenda

- perimetro PEC
- perimetro indicativo edificazione in interrato
- aree verdi su soletta (in mancanza di un progetto specifico, per la quantificazione delle aree è stato conteggiato il 60% della superficie indicata con retino).

VERIFICHE CONSUMO DI SUOLO:

Consumo di suolo permanente:

- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree pavimentate impermeabili
- aree verdi su capping impermeabile gestito con pozzi drenanti

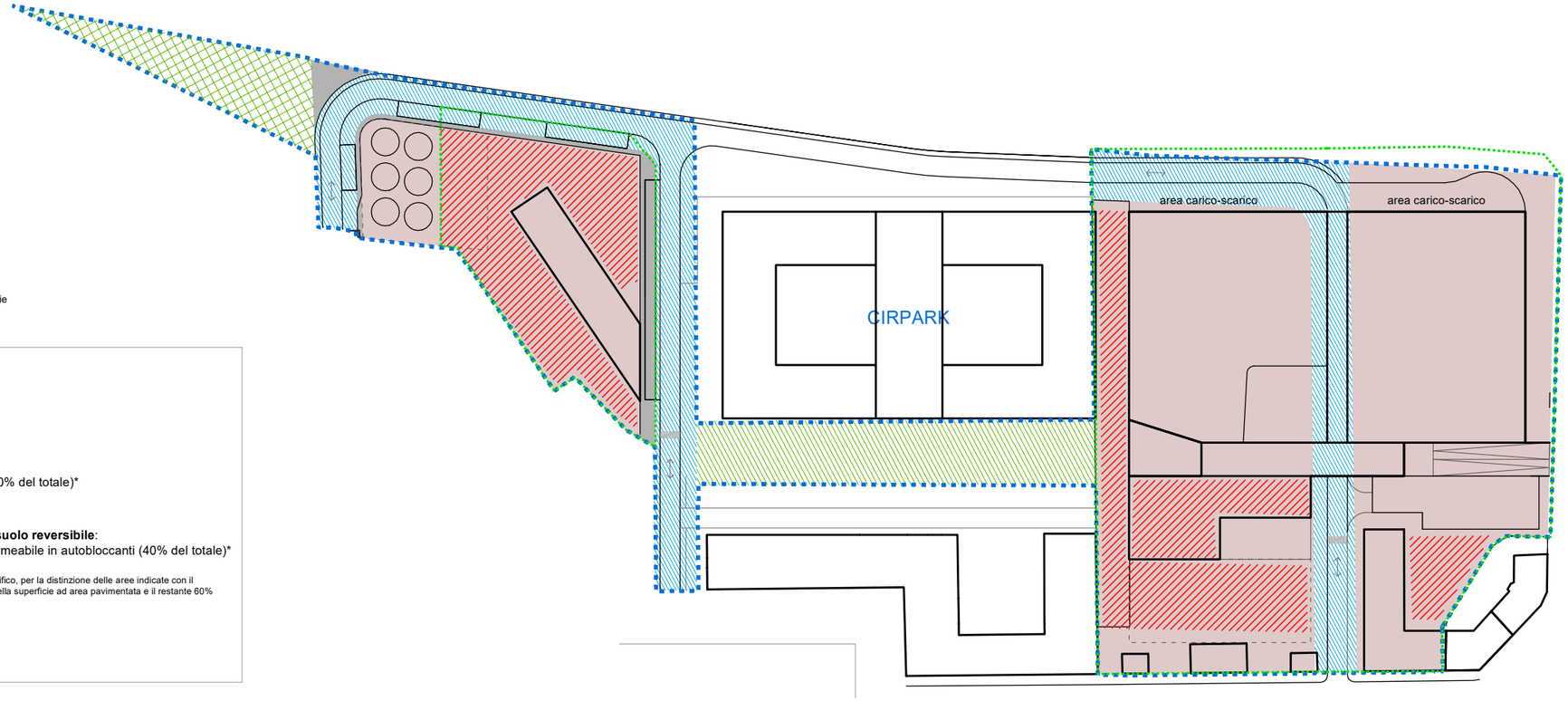
Aree non consumate:
Aree verdi permeabili (60% del totale)*

Aree con consumo di suolo reversibile:
Pavimentazione semipermeabile in autobloccanti (40% del totale)*

* In mancanza di un progetto specifico, per la distinzione delle aree indicate con il retino, è stato destinato il 40% della superficie ad area pavimentata e il restante 60% ad area verde.

Aree non considerate nel calcolo del consumo di suolo:
(per la dimostrazione della superficie si rimanda alla tavola specifica)

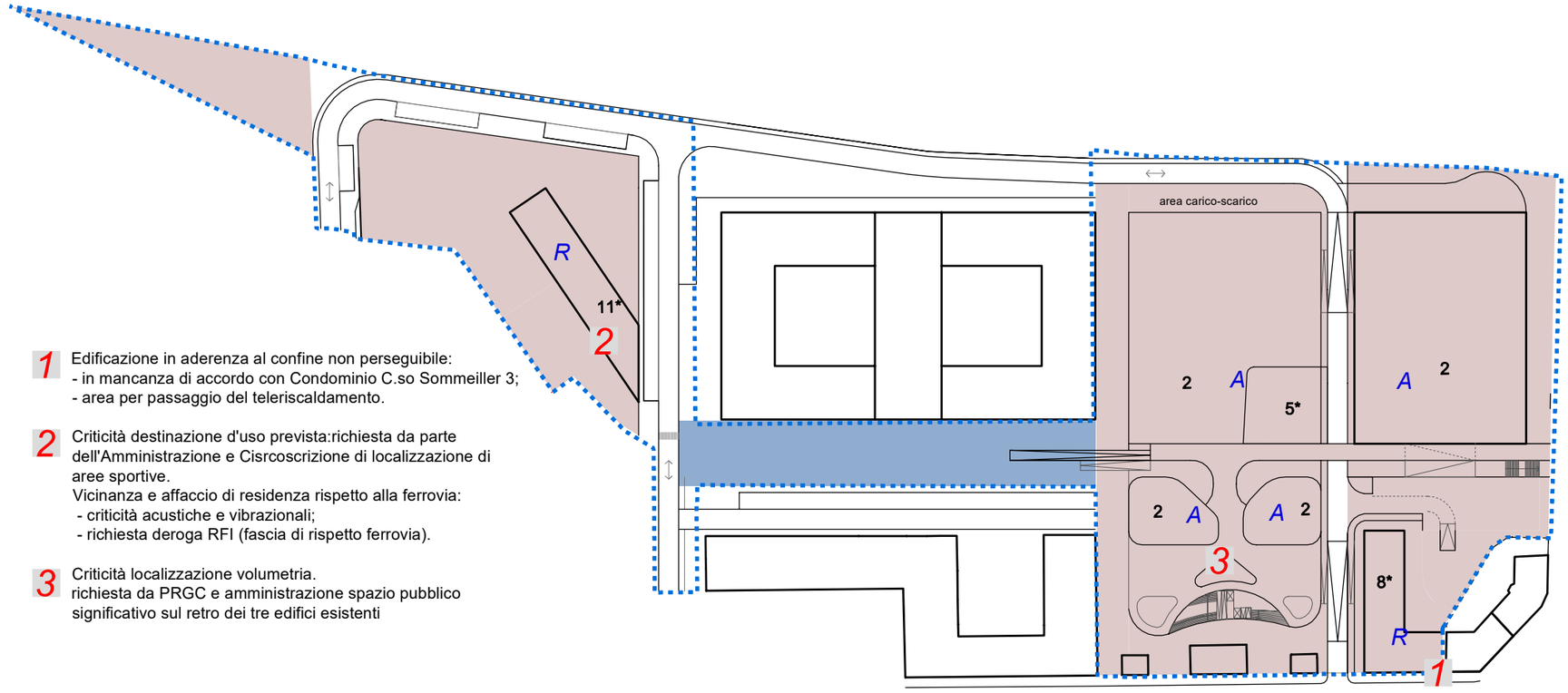
- viabilità pubblica prevista da PRGC



SOLUZIONE 2016
AZZONAMENTO

Legenda

- perimetro PEC
- R — destinazione d'uso in progetto Residenza
- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree cedute per servizi pubblici
- 8 8* — indicazione numero dei piani fuori terra *: indicazione numero dei piani fuori terra con piano pilotis al piano terra



1 Edificazione in aderenza al confine non perseguibile:
- in mancanza di accordo con Condominio C.so Sommeiller 3;
- area per passaggio del teleriscaldamento.

2 Criticità destinazione d'uso prevista:richiesta da parte dell'Amministrazione e Cisrcoscrizione di localizzazione di aree sportive.
Vicinanza e affaccio di residenza rispetto alla ferrovia:
- criticità acustiche e vibrazionali;
- richiesta deroga RFI (fascia di rispetto ferrovia).

3 Criticità localizzazione volumetria.
richiesta da PRGC e amministrazione spazio pubblico significativo sul retro dei tre edifici esistenti

SOLUZIONE 2016
VERIFICHE
CONSUMO DI SUOLO E
INVARIANZA IDRAULICA

Legenda

- perimetro PEC
- perimetro indicativo edificazione in interrato
- aree verdi su soletta (in mancanza di un progetto specifico, per la quantificazione delle aree è stato conteggiato il 60% della superficie indicata con retino).

VERIFICHE CONSUMO DI SUOLO:

Consumo di suolo permanente:

- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree pavimentate impermeabili
- aree verdi su capping impermeabile gestito con pozzi drenanti

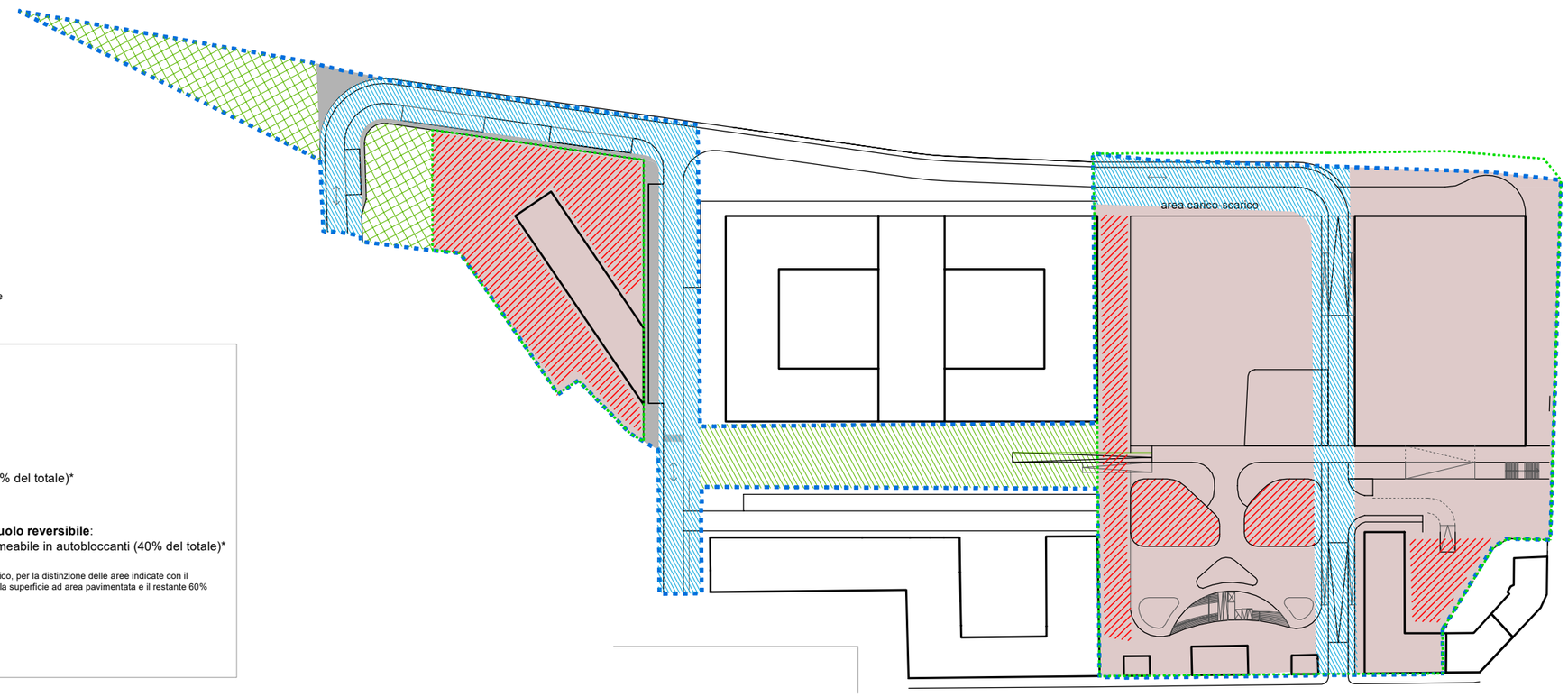
Aree non consumate:
Aree verdi permeabili (60% del totale)*

Aree con consumo di suolo reversibile:
Pavimentazione semipermeabile in autobloccanti (40% del totale)*

* In mancanza di un progetto specifico, per la distinzione delle aree indicate con il retino, è stato destinato il 40% della superficie ad area pavimentata e il restante 60% ad area verde.

Aree non considerate nel calcolo del consumo di suolo:
(per la dimostrazione della superficie si rimanda alla tavola specifica)

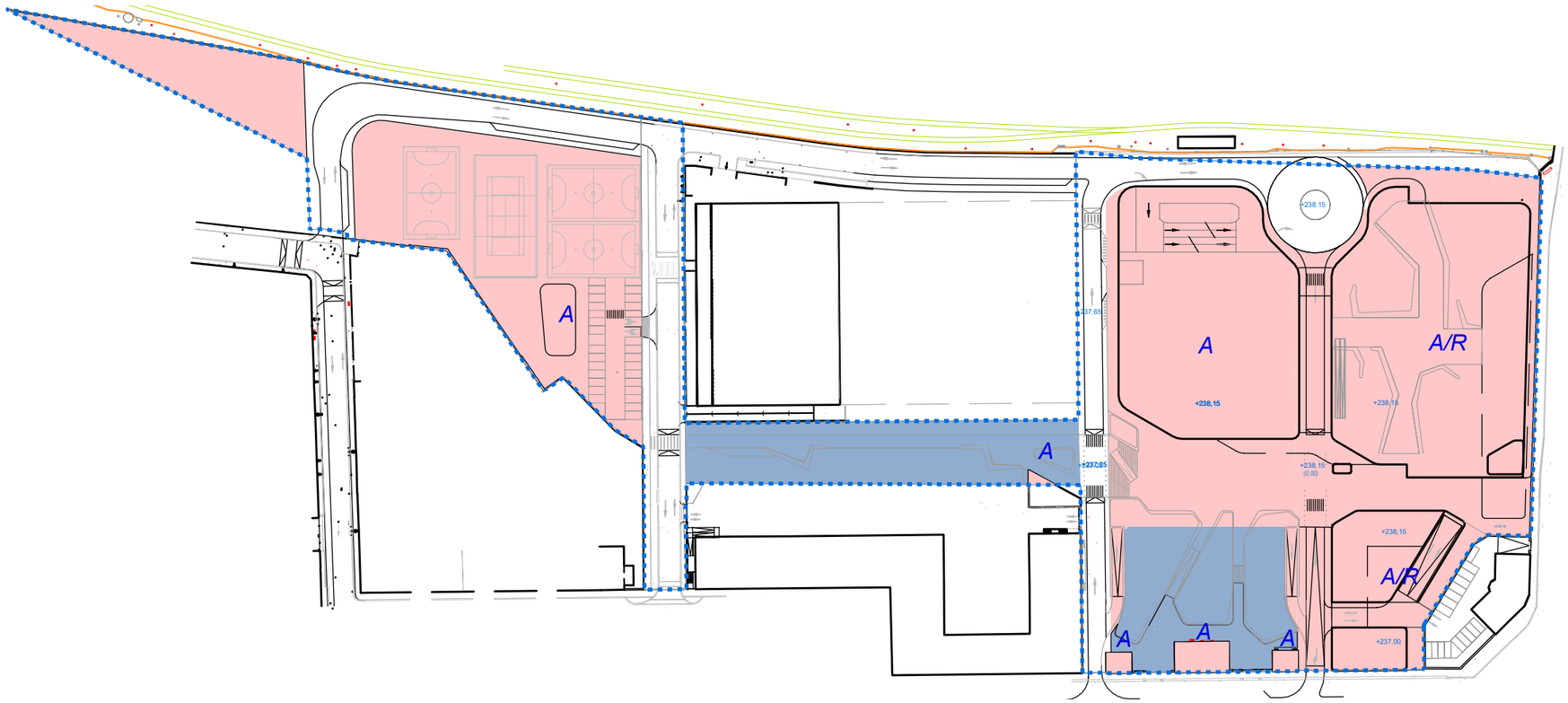
- viabilità pubblica prevista da PRGC



SOLUZIONE 2019
PROGETTO
AZZONAMENTO

Legenda

- perimetro PEC
- R — destinazione d'uso in progetto Residenza
- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree cedute per servizi pubblici
- 8 8* — indicazione numero dei piani fuori terra *: indicazione numero dei piani fuori terra con piano pilotis al piano terra



SOLUZIONE 2019
PROGETTO
VERIFICHE
CONSUMO DI SUOLO E
INVARIANZA IDRAULICA

Legenda

- perimetro PEC
- perimetro indicativo edificazione in interrato
- aree verdi su soletta

VERIFICHE CONSUMO DI SUOLO:

Consumo di suolo permanente:

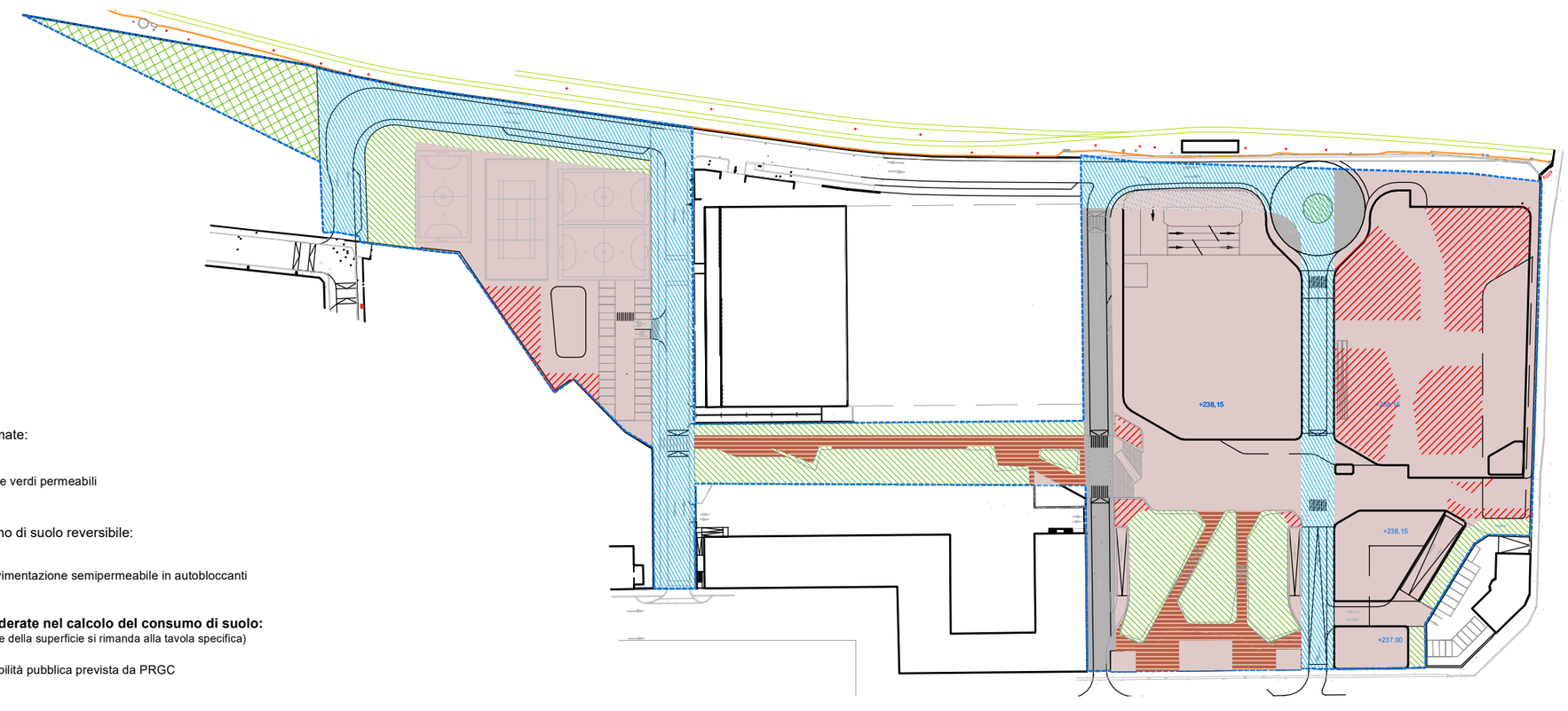
- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree pavimentate impermeabili
- aree verdi su capping impermeabile gestito con pozzi drenanti

Aree non consumate:

- aree verdi permeabili

Aree con consumo di suolo reversibile:

- pavimentazione semipermeabile in autobloccanti

Aree non considerate nel calcolo del consumo di suolo:
(per la dimostrazione della superficie si rimanda alla tavola specifica)

- viabilità pubblica prevista da PRGC