



PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA  
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO  
“Isolato S. Croce” via Egidi - via della Basilica



Proponente

**PRELIOS**  
SGR





Progettazione

**AICOM**  
ENGINEERING SYSTEMS

Codice elaborato AR.A04\_rev00



**INDICAZIONI PER LA REDAZIONE  
DELLE VALUTAZIONI PREVISIONALI  
DI IMPATTO ACUSTICO DELLE ATTIVITA'  
DI FUTURO INSEDIAMENTO**

Febbraio 2020

Committente  	<b>PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO</b> <b>“ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica”</b> <b>- INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DELLE VALUTAZIONI PREVISIONALI DI IMPATTO ACUSTICO DELLE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO -</b>	Progettazione  
--	---	--

## INDICE

1	PREMESSA .....	2
1.1	Finalità del documento.....	2
1.2	Modalità di implementazione .....	2
1.3	Qualifica del tecnico estensore .....	2
2	INDICAZIONI PER LE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO.....	3
2.1	Indicazioni di carattere generale .....	3
2.2	Indicazioni per pubblici esercizi e circoli privati .....	4
2.3	Indicazioni per la realizzazione di nuovi impianti tecnologici .....	4

Committente  	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO</b>  <b>“ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica”</b>  <b>- INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DELLE VALUTAZIONI PREVISIONALI DI IMPATTO ACUSTICO DELLE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO -</b></p>	Progettazione  
--	--	--

## 1 PREMESSA

### 1.1 Finalità del documento

Scopo della seguente relazione tecnica è fornire indicazioni per la valutazione dell'impatto acustico delle attività che potranno insediarsi nell'isolato in conseguenza di quanto proposto nella richiesta di Variante riguardante il Piano Particolareggiato Esecutivo inerente l' "Isolato Santa Croce" approvato con D.G.C mecc. 2017-02318-009 del 16 giugno 2017 (attualmente vigente).

La proposta di Variante, di carattere esclusivamente "normativo", è volta a:

- togliere le limitazioni sull'uso residenziale nel Comparto 2 dell'isolato e ad introdurre, nel Comparto 4, la destinazione d'uso residenziale nei piani superiori al primo piano fuori terra;
- introdurre al primo piano fuori terra di tutti i comparti, la destinazione d'uso A.S.P.I. (Attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese).

Poiché l'estensione della destinazione d'uso ASPI potrebbe portare all'insediamento di una pluralità di attività in immobili storici ed architettonicamente complessi, in un contesto già caratterizzato dalla presenza di attività commerciali, di servizio e di pubblici esercizi, l'Amministrazione Comunale ha chiesto un approfondimento riguardante la possibile criticità sotto il profilo acustico derivanti dalla variante.

Il presente documento contiene una serie di indicazioni delle quali verrà tenuto conto al momento dell'insediamento delle attività A.S.P.I. consentite a seguito dell'approvazione della presente proposta di variante.



### 1.2 Modalità di implementazione

I contenuti del presente documento dovranno essere necessariamente portati a conoscenza e sottoscritti dai futuri locatari o acquirenti degli immobili interessati dalla variante proposta.

Gli acquirenti dovranno a loro volta impegnarsi ad estendere tale vincolo al momento dei successivi passaggi di proprietà.

### 1.3 Qualifica del tecnico estensore

L'elaborazione e la stesura del presente documento è stata effettuata da: ing. Giulio Pignatta, iscritto nell'albo degli Ingegneri della Provincia di Torino, Sezione A, dal 25/07/2001, matricola 8437F, iscritto nell'elenco dei Tecnici Competenti in Acustica Ambientale regionale (Piemonte) con D.D. 10/02/2003 n. 49 e nazionale (art.21 del d.lgs. 42/2001) con n. 4845.

Committente  	<b>PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO</b> <b>“ISOLATO S.CROCE Via Egidio - Via della Basilica”</b> <b>- INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DELLE VALUTAZIONI PREVISIONALI DI IMPATTO ACUSTICO DELLE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO -</b>	Progettazione  
--	--	--

## 2 INDICAZIONI PER LE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO

### 2.1 Indicazioni di carattere generale

Tutte le attività produttive sono assoggettate al rispetto dei limiti stabili dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore” e dal vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale.



Tuttavia, fermo restante tale obbligo, molte attività sono esentate dalla predisposizione di un documento di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico in quanto non rientranti nel campo di applicazione della D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616 “Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico” oppure in quanto esplicitamente esentate dal D.PR. 9 ottobre 2011, n. 227 “Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”.

Si stabilisce qui che per tutte le nuove attività che andranno ad insediarsi negli immobili nei quali la destinazione d'uso A.S.P.I. verrà consentita in conseguenza dell'approvazione della presente proposta di variante, il potenziale impatto acustico dovrà essere verificato in sede previsionale, almeno per quanto concerne l'impatto degli impianti tecnologici (es. impianti di climatizzazione e ventilazione).

Tale valutazione sarà finalizzata in particolar modo al rispetto dei limiti di immissione differenziale di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 14/11/1997.

La valutazione dovrà tenere conto di quanto stabilito in proposito dal Regolamento Comunale per la Tutela dall'inquinamento Acustico della Città di Torino:

- **Articolo 6 - Rumore prodotto dagli impianti tecnologici interni agli edifici “6. Gli impianti tecnologici [...] in quanto sorgenti sonore determinanti impatto acustico nei confronti dell'ambiente circostante, sono soggetti anche al rispetto dei limiti differenziali di cui all'articolo 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 [...] in corrispondenza dei ricettori esterni all'edificio, indipendentemente dalla data di installazione. 7. Gli impianti tecnologici a servizio di attività produttive o di servizio devono rispettare gli orari di ufficio o di esercizio, fatto salvo specifiche esigenze tecniche.”**
- **Articolo 7 - Applicazione del criterio differenziale in presenza di più sorgenti disturbanti “1. Nei casi in cui diverse sorgenti di rumore dovute a impianti tecnologici di cui all'articolo 6, comma 1, anche appartenenti a soggetti differenti, insistano su un'area circoscritta contribuendo nel loro complesso a generare una situazione di disagio per la popolazione, il rispetto dei limiti differenziali di cui all'articolo 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 [...] deve essere verificato per ciascuna sorgente in riferimento al livello di rumore residuo ottenuto al netto dei contributi degli altri impianti.”**

Committente  	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO</b>  <b>“ISOLATO S.CROCE Via Egidio - Via della Basilica”</b>  <b>- INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DELLE VALUTAZIONI PREVISIONALI DI IMPATTO ACUSTICO DELLE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO -</b></p>	Progettazione  
--	---	--

Alla luce dell'obbligo di rispetto collettivo del limite, dovrà essere verificato che ciascuna singola attività non esaurisca la massima immissione specifica nei confronti dei ricettori esposti, pregiudicando così l'insediamento successivo di altre attività.

## 2.2 Indicazioni per pubblici esercizi e circoli privati



Il vigente Regolamento Condominiale del condominio “Galleria Umberto 1°”, come stabilito nell'assemblea straordinaria del /11/2009, stabilisce che:

- “a) le attività che dovessero insediarsi ed operare in orari notturni o festivi dovranno operare nel completo rispetto del regolamento di Polizia Urbana della Città di Torino;
- b) i costi aggiuntivi per sorveglianza, pulizia, illuminazione ed adattamento degli spazi al nuovo utilizzo dovranno essere sostenuti esclusivamente dai commerci che ne usufruiscono;
- c) gli orari notturni devono tassativamente essere compresi tra le ore 20,00 e le ore 01,00 dei giorni infrasettimanali e le ore 02,00 di venerdì, sabato e prefestivi con relativa chiusura degli accessi;
- d) negli orari ammessi le attività che vi si insedieranno non dovranno arrecare nessuna forma di disturbo ai residenti attraverso emissioni acustiche, emissione di odori fastidiosi o quant'altro possa arrecare disturbo alla comunità dei residenti. Divieto assoluto di emissioni sonore all'esterno dei locali di proprietà verso la Galleria.”

## 2.3 Indicazioni per la realizzazione di nuovi impianti tecnologici

Per la realizzazione di impianti di riscaldamento, climatizzazione e ventilazione per le nuove attività che andranno ad insediarsi negli immobili nei quali la destinazione d'uso A.S.P.I. verrà consentita in conseguenza dell'approvazione della proposta di variante, verranno installati, a titolo di esempio, impianti ad uso collettivo e impianti privi di unità esterne, nei limiti della fattibilità tecnica ed economica di tale opzione, ipotizzando la realizzazione di centrali termiche e frigorifere centralizzate a servizio degli immobili, eventualmente anche all'interno dei locali ubicati al piano interrato sempre di proprietà della proponente. I locali potrebbero essere resi idonei all'installazione, oltre che di caldaie, anche di pompe di calore o gruppi frigoriferi provvedendo alla realizzazione di nuove superfici di areazione nei limiti delle norme tecniche ed igienico sanitarie vigenti. L'impatto verso l'esterno delle unità sarà contenuto tramite posizionamento di eventuali baffle fonoassorbenti.

Si sottolinea come tale esempio sia unicamente finalizzato ad esplorare la fattibilità delle indicazioni proposte, e che non debba escludere l'eventuale installazione degli impianti sopra indicati, anche in altre posizioni (copertura manica bassa), sempre nel rispetto dei limiti di legge in termini di emissione sonora e in accordo con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana Di Torino.

Committente  	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSTA PER UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO</b>  <b>"ISOLATO S.CROCE Via Egidi - Via della Basilica"</b>  <b>- INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DELLE VALUTAZIONI PREVISIONALI DI IMPATTO ACUSTICO DELLE ATTIVITA' DI FUTURO INSEDIAMENTO -</b></p>	Progettazione  
--	--	--

L'esempio sopra descritto non rappresenta pertanto in nessun modo un vincolo preciso alla realizzazione degli impianti a servizio degli immobili, i quali dovranno essere oggetto di apposita progettazione e istanza autorizzativa.

Il Tecnico

