



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

VARIANTE PARZIALE N. 239 AL PRG
ai sensi dell'art. 17 comma 7 del L.U.R.

BORSA VALORI

AREE COMPRESSE IN VIA SAN FRANCESCO DA PAOLA N. 28,
VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR,
VIA GIUSEPPE POMBA
E VIA NINO COSTA

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

1.1 RELAZIONE DESCRITTIVA

Premessa

Il provvedimento urbanistico oggetto di Verifica riguarda l'immobile già sede della Borsa Valori, situato tra le vie Camillo Benso, Giuseppe Pomba, Nino Costa e Francesco da Paola, Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta).

A seguito della dismissione delle attività inerenti alle operazioni di Borsa, parte degli spazi risultano in totale disuso; l'immobile necessita di interventi di riqualificazione e riuso visto il processo di progressivo degrado e abbandono. Il progetto presentato prevede la ristrutturazione dell'edificio Borsa Valori e interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'adiacente giardino.

Per la realizzazione di tali interventi tuttavia si rende necessaria una modifica al Piano Regolatore in quanto la disciplina normativa risulta limitativa a riguardo dei tipi di intervento ammessi.

L'immobile oggetto della variante è destinato dal Piano Regolatore Generale vigente ad area per il Terziario "TE"- Figura 1.

Il Piano di Classificazione Acustica assegna all'area, sulla base delle destinazioni e degli usi, la classe acustica IV (aree di intensa attività umana), confermata nel processo di omogeneizzazione; l'area non presenta accostamenti critici residui.

Le nuove previsioni urbanistiche assegnano all'area la destinazione ad "Area da Trasformare" nella Zona Urbana Centrale Storica - Figura 2.

La destinazione è terziaria - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria. Sono consentite le attività espositive e congressuali e turistico. Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono inoltre consentite: attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio.

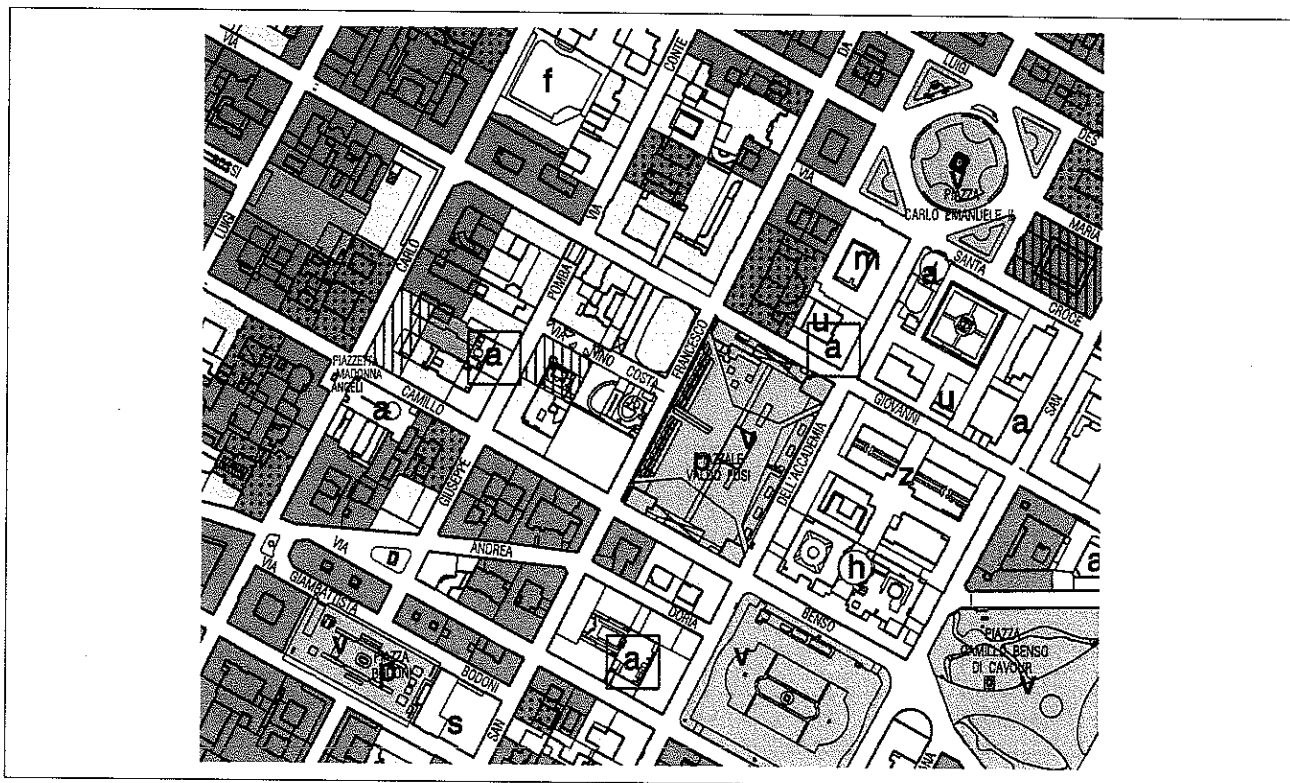


Figura 1: ambito territoriale oggetto della variante n. 239, estratto tavole PRG vigente

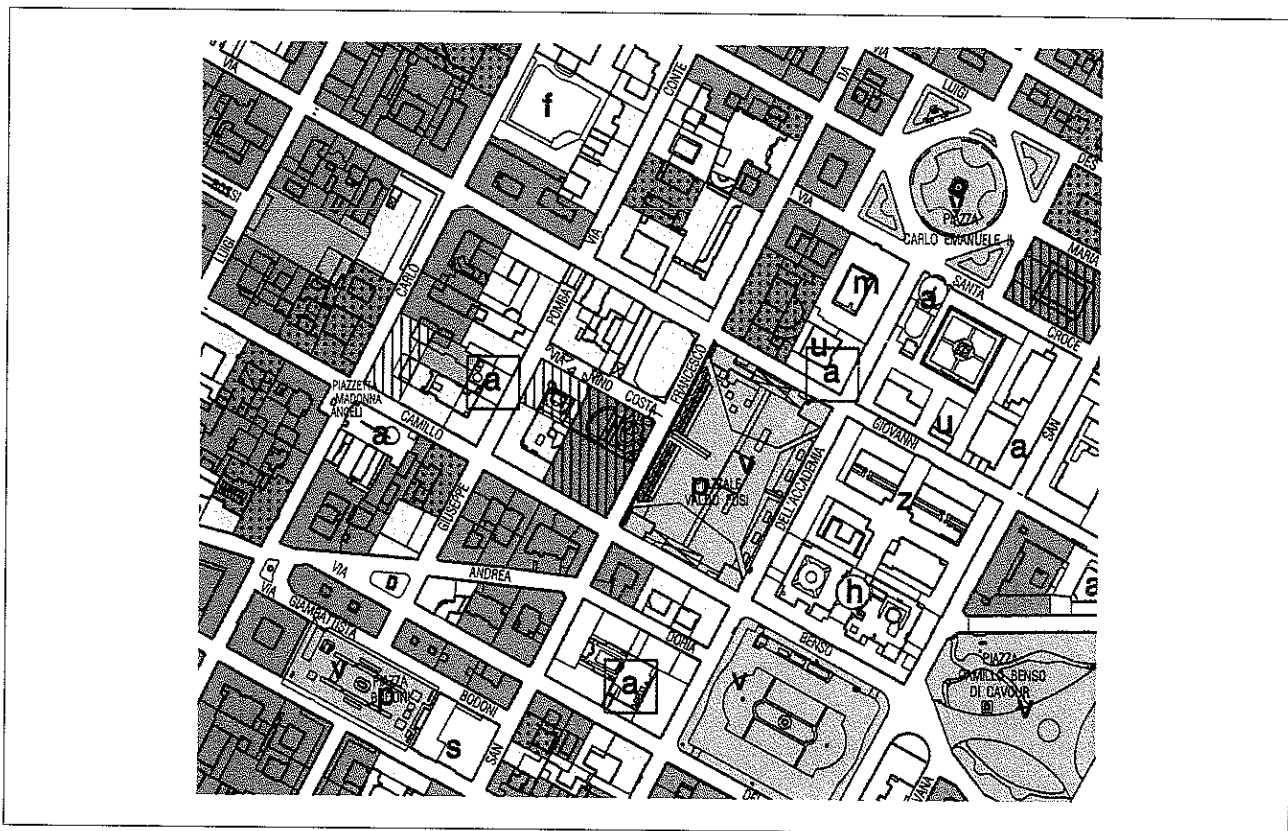


Figura 2: ambito territoriale oggetto della variante n. 239, estratto della proposta di variante

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

destinazioni d'uso	classi acustiche
<i>AT</i>	<i>alla luce dei criteri regionali e delle Norme Tecniche di Attuazione, non si procede ad assegnare univocamente una classe acustica durante la FASE I</i>

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 l'area di variante non è possibile assegnare una classe acustica univoca da fase I. Alla luce delle specifiche destinazioni previste e degli usi previsti, si ipotizza quindi di assegnare all'area la classe acustica IV (aree di intensa attività umana),

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).

Non si evidenziano accostamenti critici presenti tra aree del medesimo isolato.

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 poiché la superficie dei poligoni che costituiscono l'isolato è inferiore a 12000 m². Le verifiche sono riportate in Tabella 2.

Tabella 2: verifica del processo di omogeneizzazione;

<i>Area</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>Classe acustica</i>
<i>AR</i>	1219	III
<i>TE</i>	1526	IV
<i>AT</i>	3531	IV
<i>Totale</i>	7266	Omogeneizzato: IV

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.

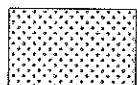
1.2 ESTRATTI CARTOGRAFICI

Si riportano:

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

LEGENDA

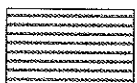
CLASSE ACUSTICA



I - Aree particolarmente protette



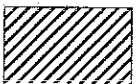
II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana



V - Aree prevalentemente industriali

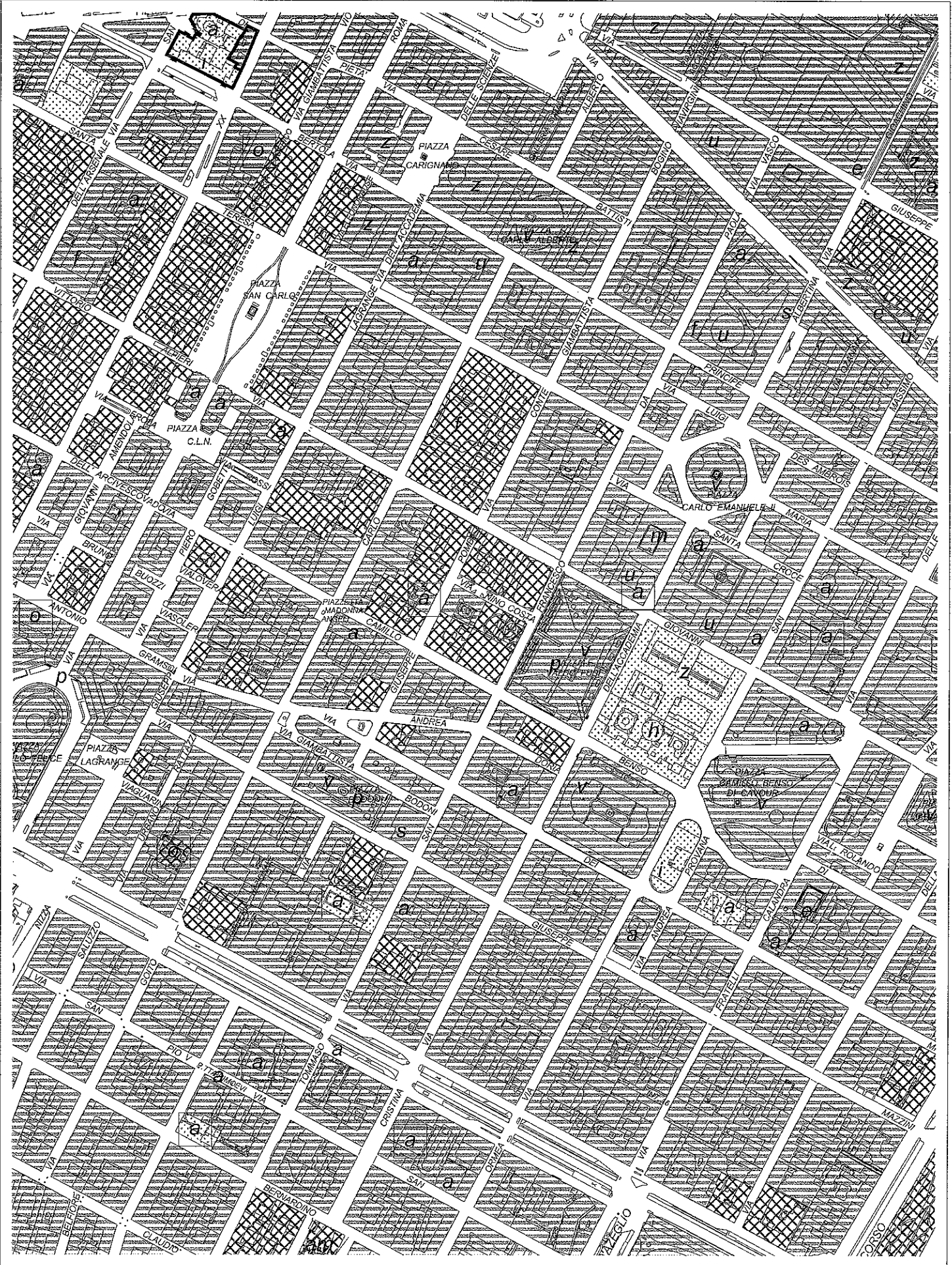


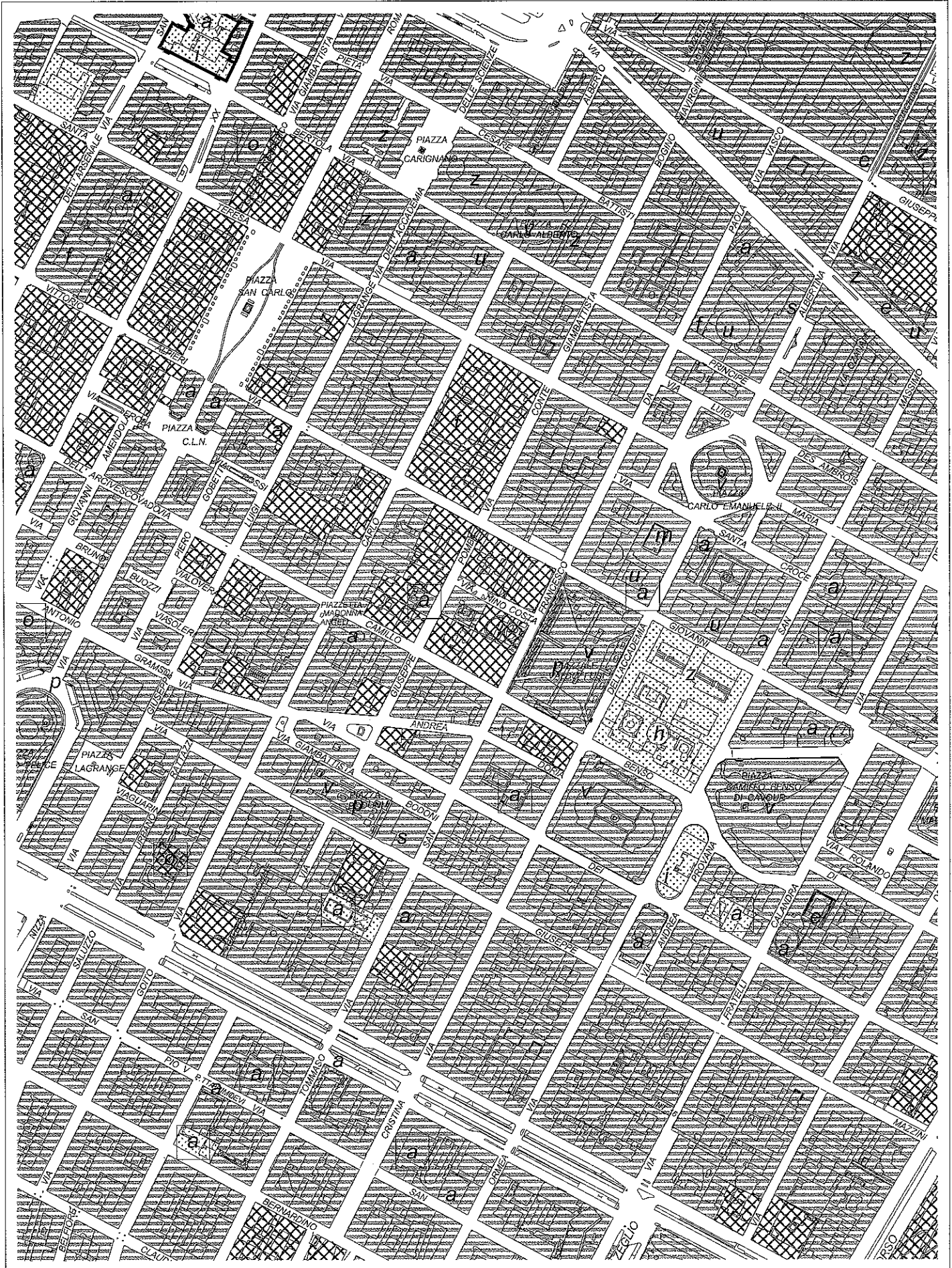
VI - Aree esclusivamente industriali

ACCOSTAMENTI CRITICI



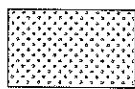
Perimetro delle aree in accostamento critico
nell'ambito della fase II e oggetto di
omogeneizzazione e rimozione dell'accostamento
nell'ambito della fase III





LEGENDA

CLASSE ACUSTICA



I - Aree particolarmente protette



II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana

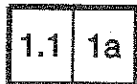


V - Aree prevalentemente industriali

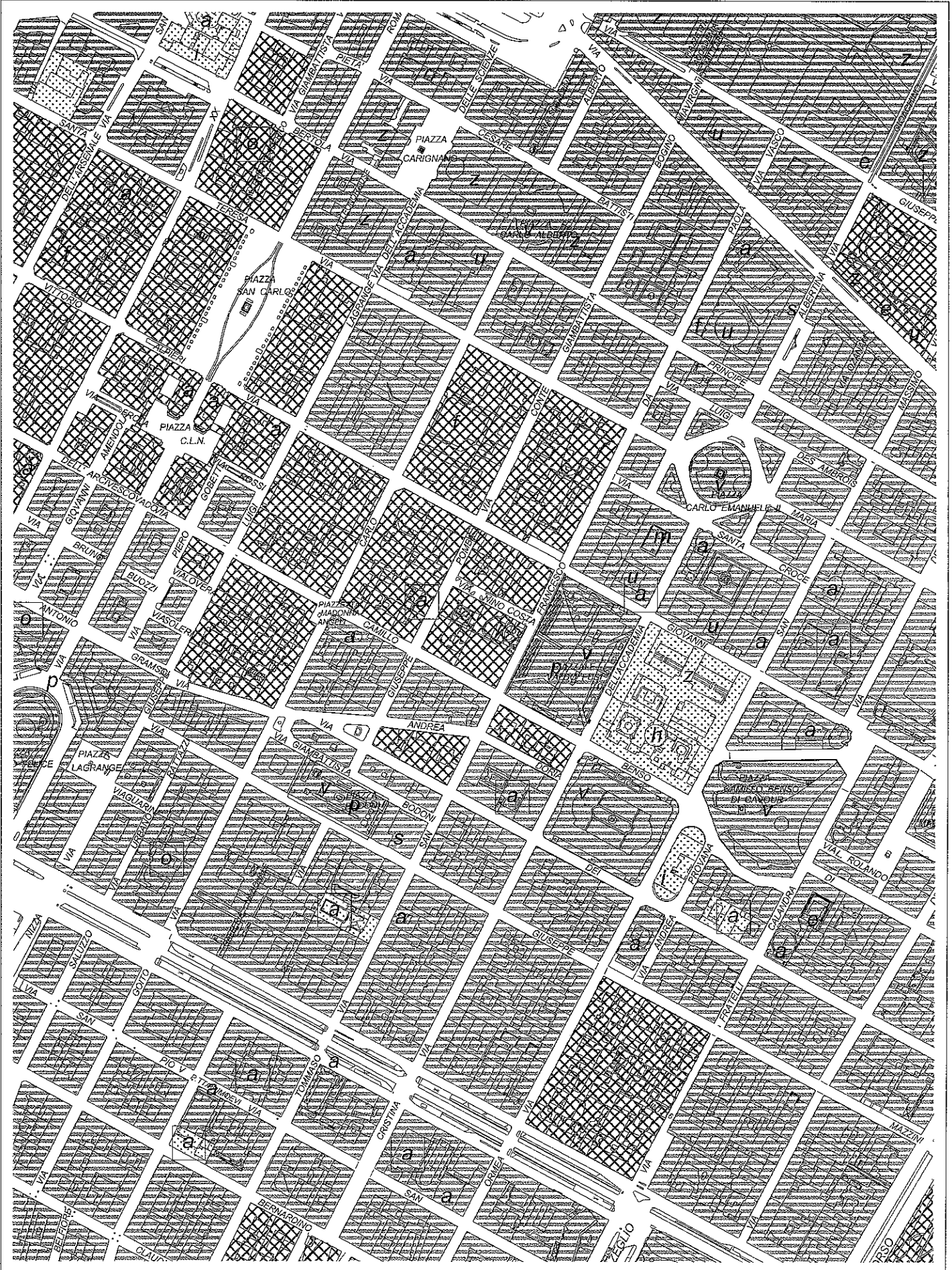


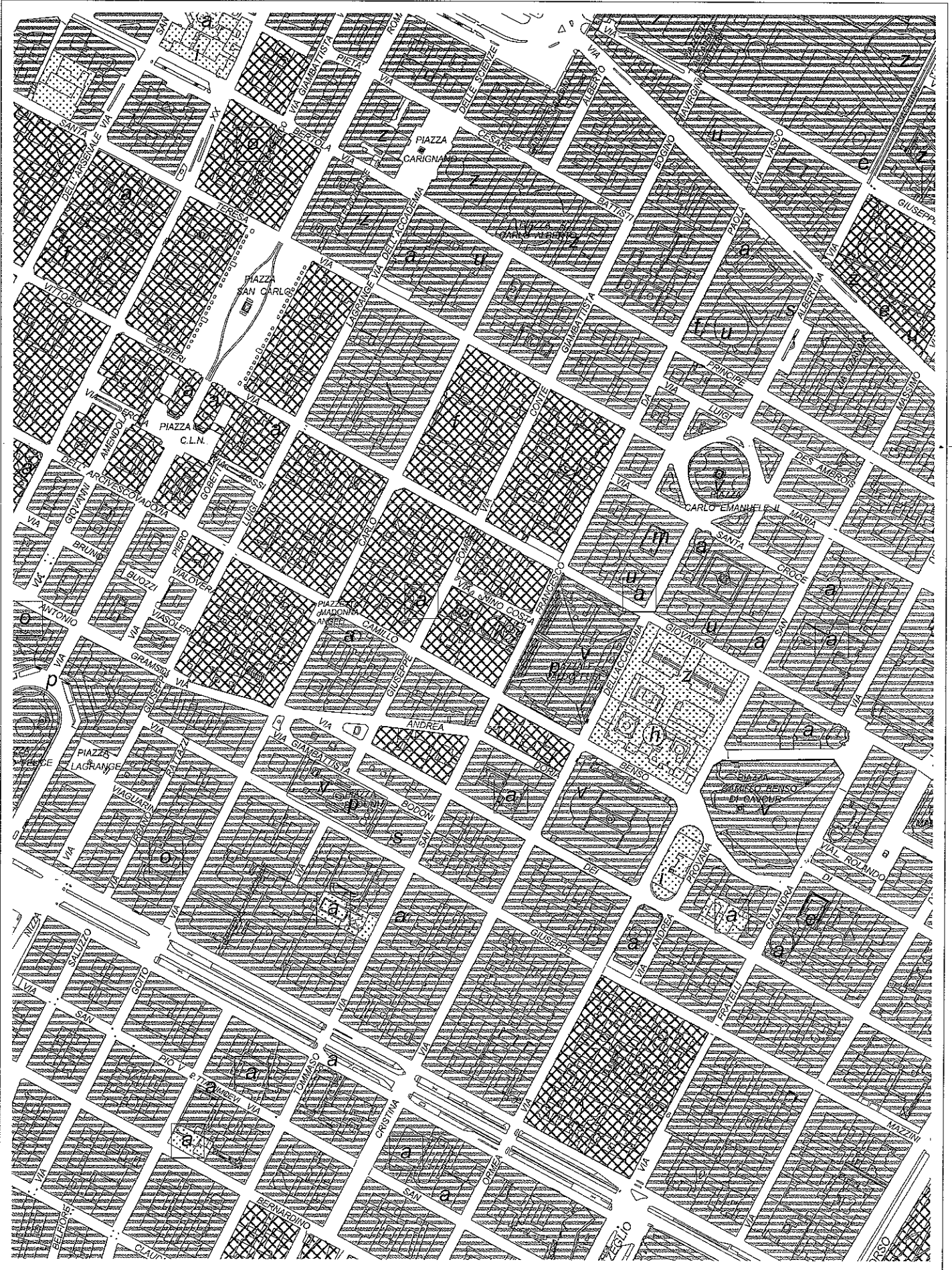
VI - Aree esclusivamente industriali

AREE A CLASSIFICAZIONE PARTICOLARE



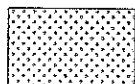
Perimetro degli Ambiti da Trasformare
soggetti a norme specifiche





LEGENDA

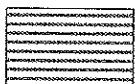
CLASSE ACUSTICA



I - Aree particolarmente protette



II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana

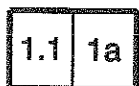


V - Aree prevalentemente industriali



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

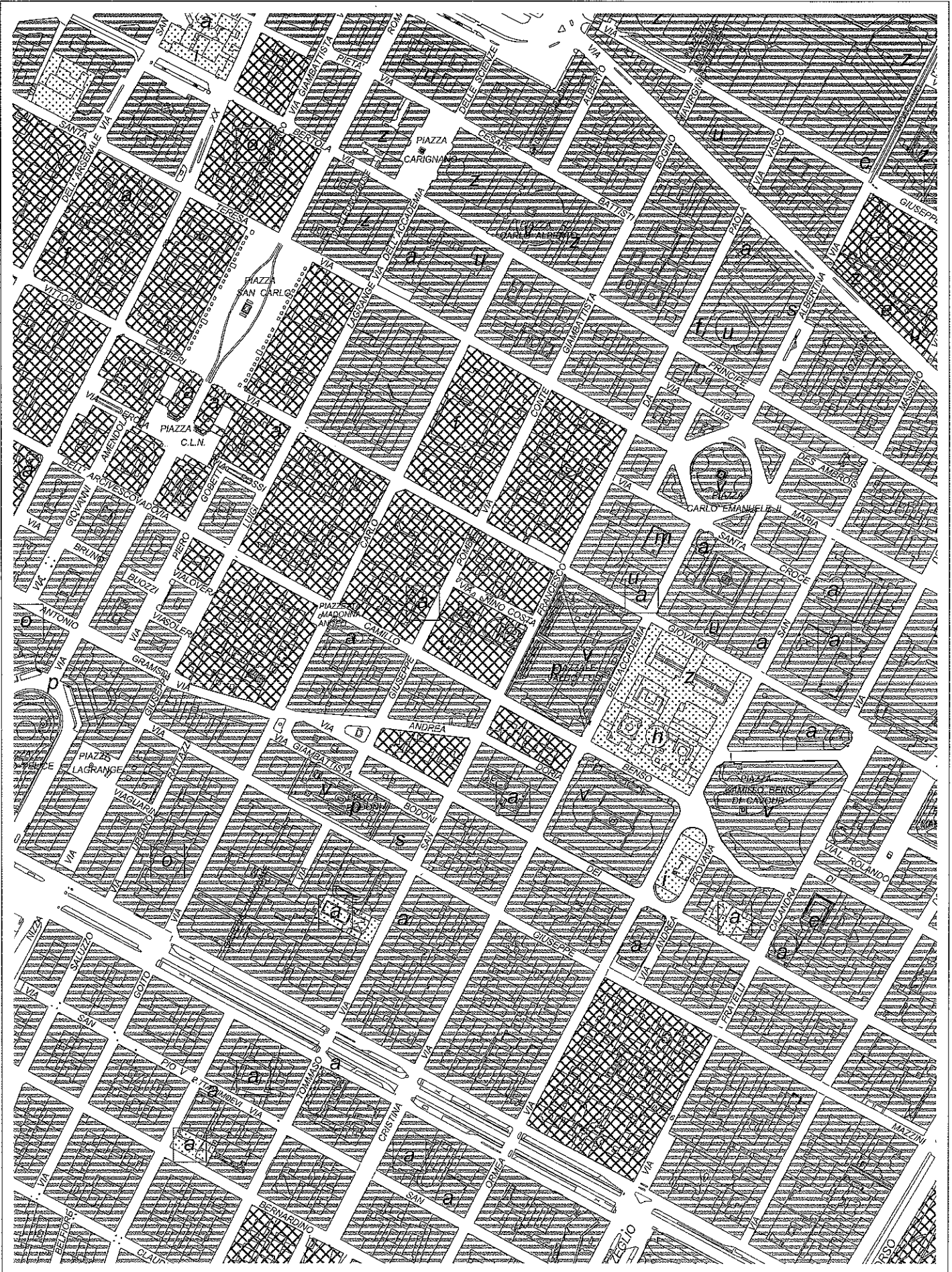


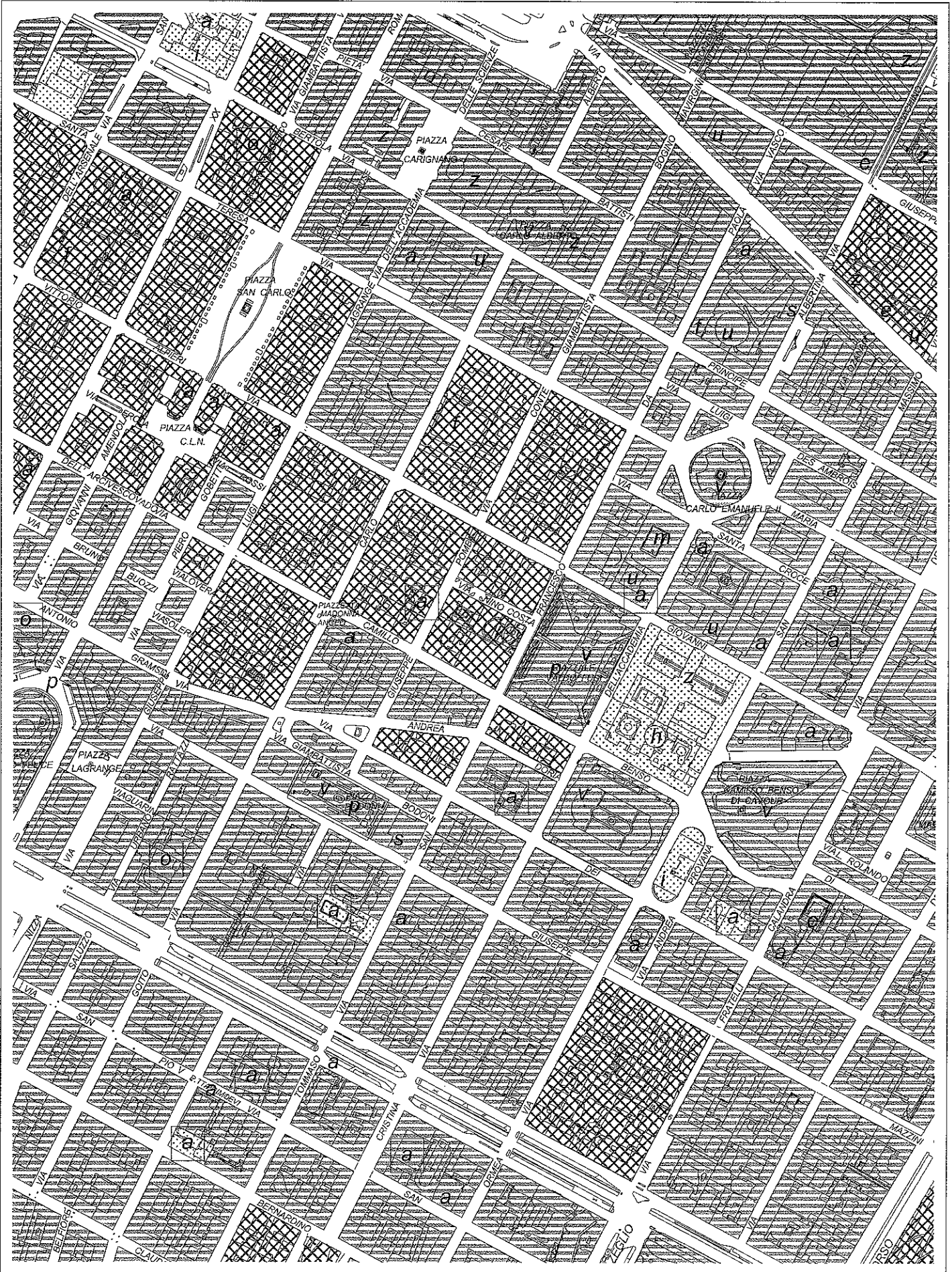
D - urbana di scorrimento - urbana interquartiere ad
alta capacità

INFRASTRUTTURE FERROVIARIE



Infrastruttura esistente





1.3 GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ

È stata condotta la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della variante n. 239, 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. 239 risulta già coerente con il Piano di Classificazione Acustica; non si evidenzia pertanto l'esigenza di procedere ad una revisione del Piano. È necessario tuttavia procedere con un aggiornamento informatico/grafico ai confini delle zone omogenee interessate.

TECNICO COMPETENTE

La redazione della verifica di compatibilità è stata condotta dall'ing. Enrico Gallo, funzionario tecnico del Settore Ambiente e Territorio; tale attività è equiparata ad attività svolta in collaborazione con altro tecnico competente in acustica ambientale già riconosciuto, ai sensi dell'art. 16, comma 4 della L.R. 52/2000.

Enrico Gallo