



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO
TERRITORIO E LAVORO
DIREZIONE URBANISTICA
VIA MEUCCI, 4



INTESA STATO REGIONE **ex art. 81 D.P.R. 616/1977 e s.m.i.**

Progettazione e Costruzione fabbricato per il potenziamento tecnologico rete ferroviaria (SCC -Sistema Comando e Controllo)- Stazione Torino San Paolo.
(Circoscrizione 3-Cenisia-San Paolo- Pozzo Strada- Cit Turin)

AMBITO 12.2 F.S. SAN PAOLO

DIRETTORE DELLA DIVISIONE URBANISTICA

Arch. Rosa Gilardi

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Marina Doria

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Pierfranco Rossin

Torino, ottobre 2012

Torino
Passion lives here

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il progetto relativo alla realizzazione del Fabbricato per il potenziamento tecnologico rete ferroviaria (SCC- Sistema Comando e Controllo)- Stazione Torino San Paolo, presentato in sede di Conferenza di Servizi ai sensi dell'articolo 81 del D.P.R. 616/1977 e s.m.i. è ubicato nella Circoscrizione amministrativa n. 3 (Cenisia-San Paolo- Pozzo Strada- Cit Turin) e più precisamente sito nell'area ferroviaria dello scalo San Paolo, tra corso Trapani, corso Tirreno, via Tolmino e corso Rosselli.

Gli edifici in progetto sono parte del complesso di interventi previsti da RFI- rete Ferroviaria Italiana per il potenziamento tecnologico lungo della Linea ferroviaria Torino-Milano- Padova. Tali interventi, nel tratto di linea compresa tra Torino e Milano e in particolare per il nodo di Torino, sono finalizzati a migliorare gli standard di sicurezza della circolazione ferroviaria, la regolarità e la qualità del servizio erogato e la razionalizzazione della gestione dei costi, prevedendo la trasformazione di quasi tutti gli impianti ferroviari in impianti telecomandati, senza più quindi la necessità della presenza dell'uomo.

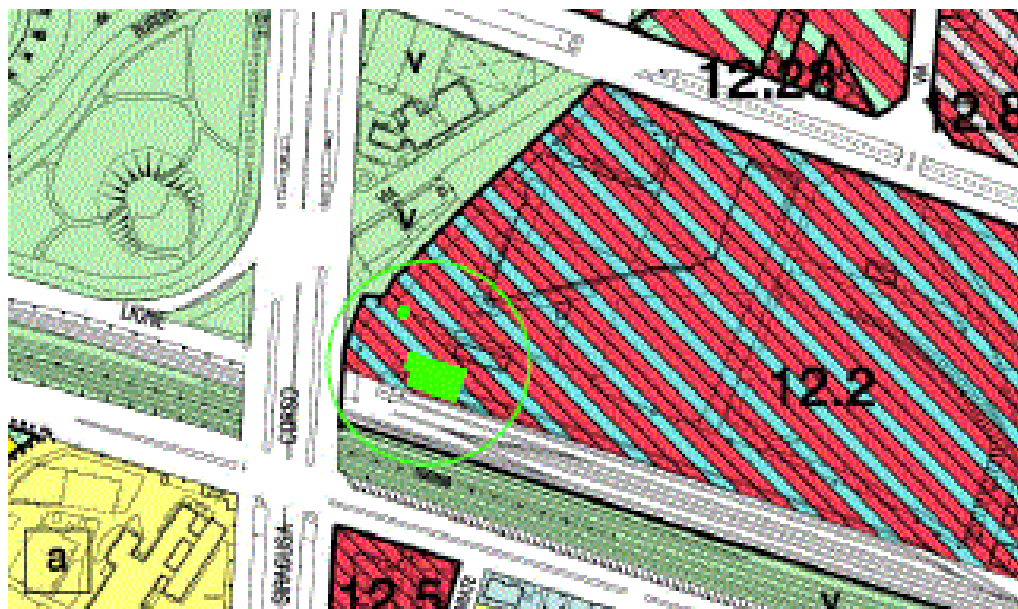
Il governo della circolazione nelle aree interessate viene affidato ad un sistema centrale computerizzato di comando e controllo ubicato a Milano Greco, adeguatamente presenziato da personale specializzato. La realizzazione di quanto detto necessita dell'installazione di apparecchiature elettroniche che devono trovare allocazione in opportuni fabbricati tecnologici diffusi sul territorio, le cui dimensioni sono adeguate alle apparecchiature che devono contenere.

Il progetto SCC è uno dei più grandi progetti avviati da RFI sia per importanza strategica che per valore economico, si tratta infatti di un impegno finanziario di oltre 700 milioni di euro. L'importanza del progetto traspare dal peso economico summenzionato oltre che dall'arco temporale necessario per

la sua realizzazione e conseguente utilizzo che consentirà di fruire di tutti i benefici di cui sopra.

In particolare nell'area dello Scalo San Paolo gli edifici in progetto hanno la funzione di contenere le apparecchiature di controllo e di servizio necessarie per la circolazione ferroviaria, precisamente si tratta di un fabbricato principale e di un edificio contenente il generatore elettrico, entrambi a due piani fuori terra.

L'area ove è previsto l'intervento è classificata dal Piano Regolatore vigente come "Zona urbana di Trasformazione" ZUT 12.2 FS San Paolo (per il D.M. 2/4/68 di ristrutturazione urbanistica di categoria C, comma 2, art. 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione – N.U.E.A). In particolare i suddetti fabbricati sono previsti nell'area di concentrazione edificatoria, e pertanto non risultano conformi alle previsioni del PRG vigente in quanto potrebbero compromettere la trasformazione futura.

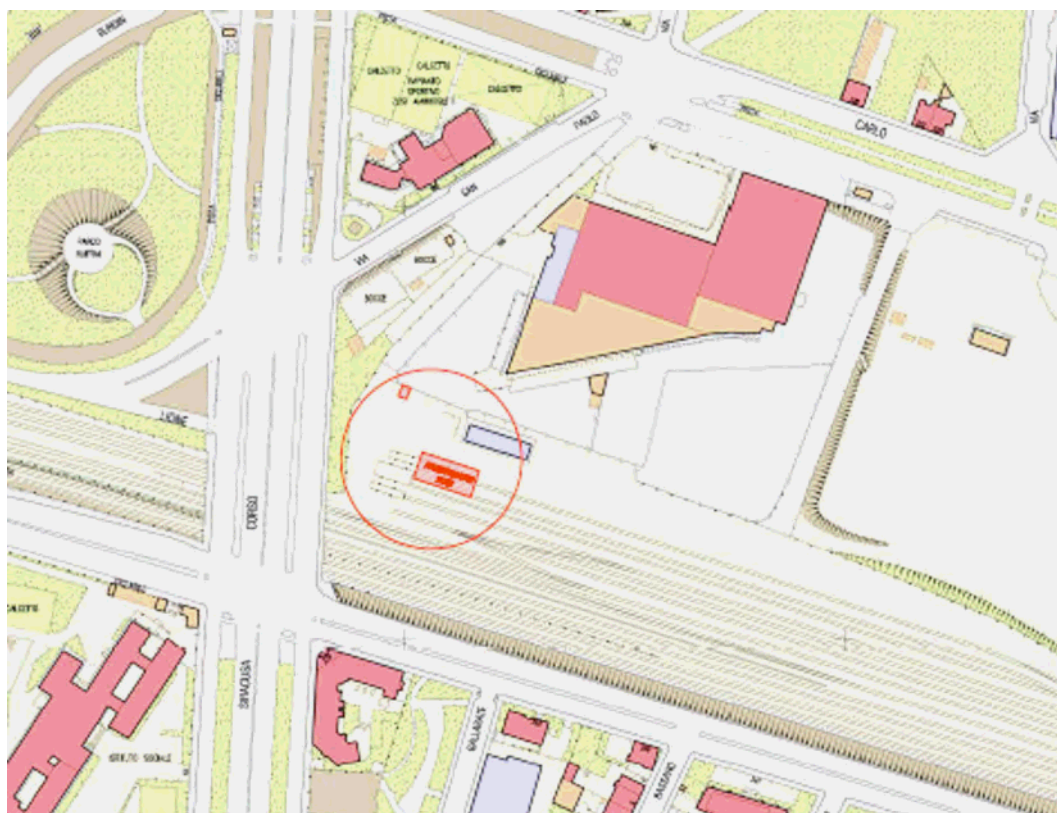


Inserimento su PRG vigente

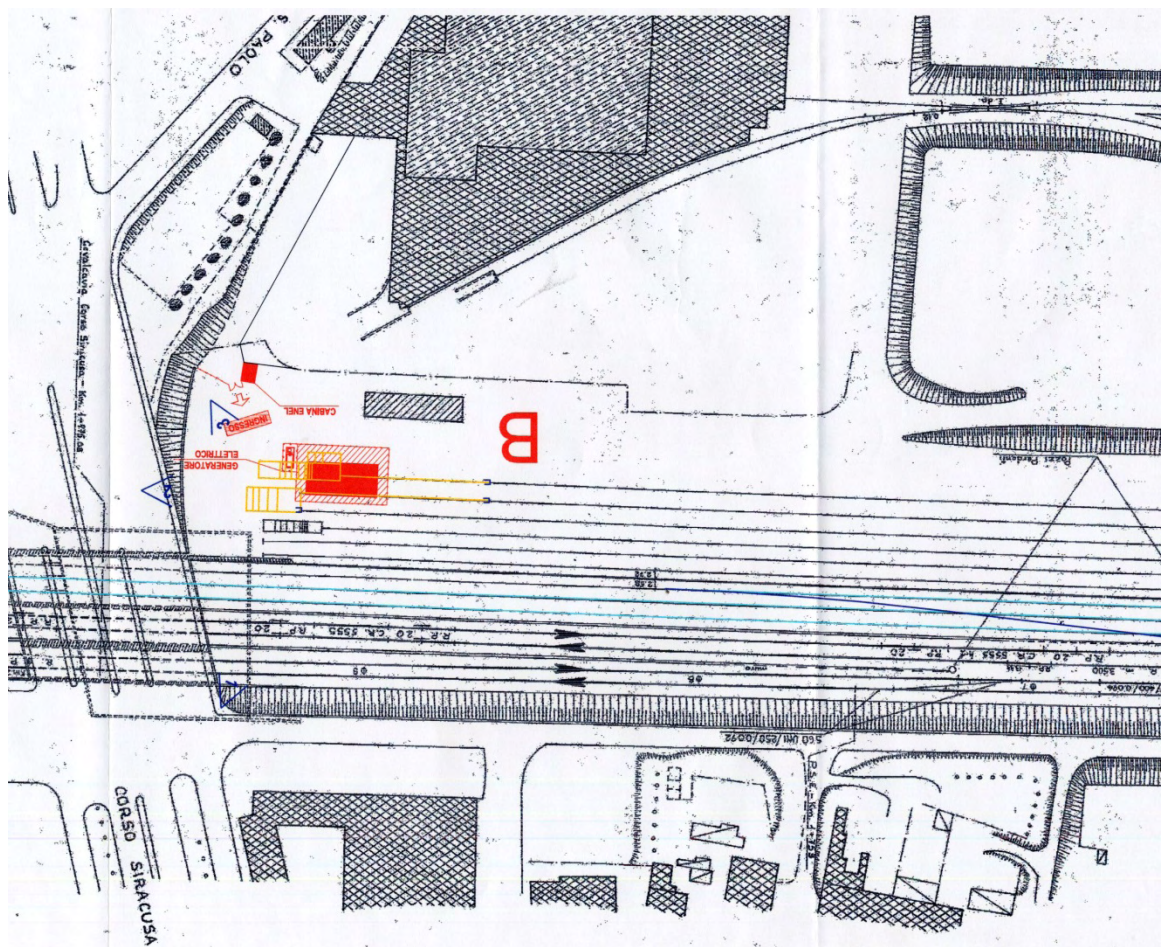
Il progetto in questione prevede la costruzione di nuovi fabbricati per l'alloggiamento di apparecchiature tecnologiche e più specificatamente:

- Fabbricato tecnologico per “apparati Centrali Computerizzati Multistazioni” (G.A. ACCM)
- Cabina di consegna energia elettrica ENEL (MT)
- Generatore elettrico

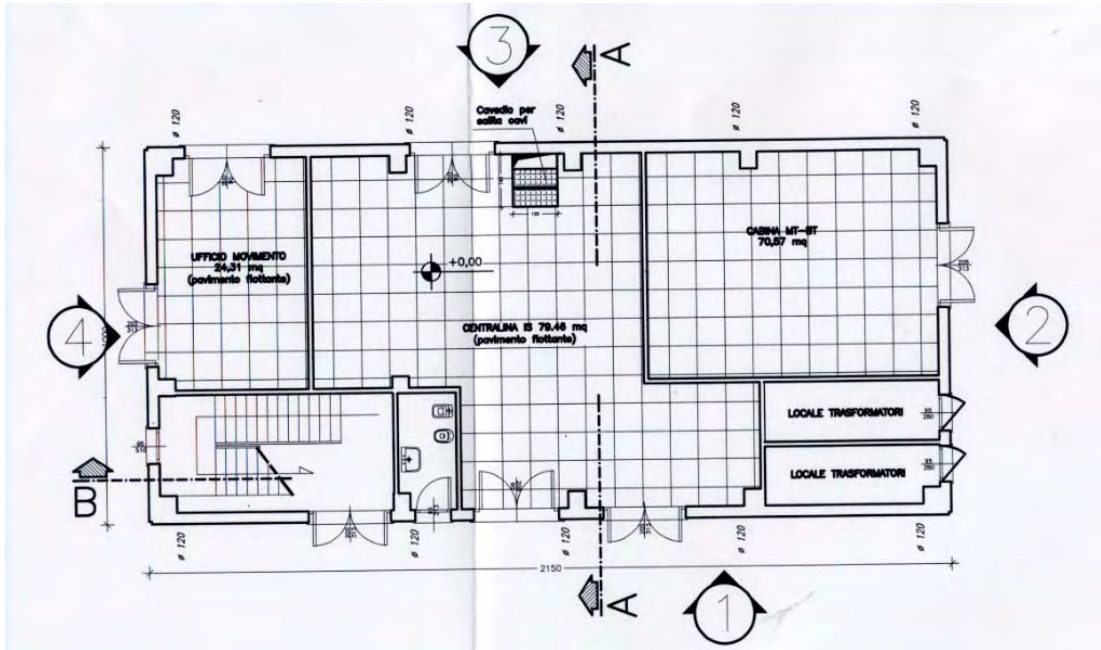
I fabbricati sono a due piani fuori terra da realizzarsi in calcestruzzo armato prefabbricato con copertura piana.



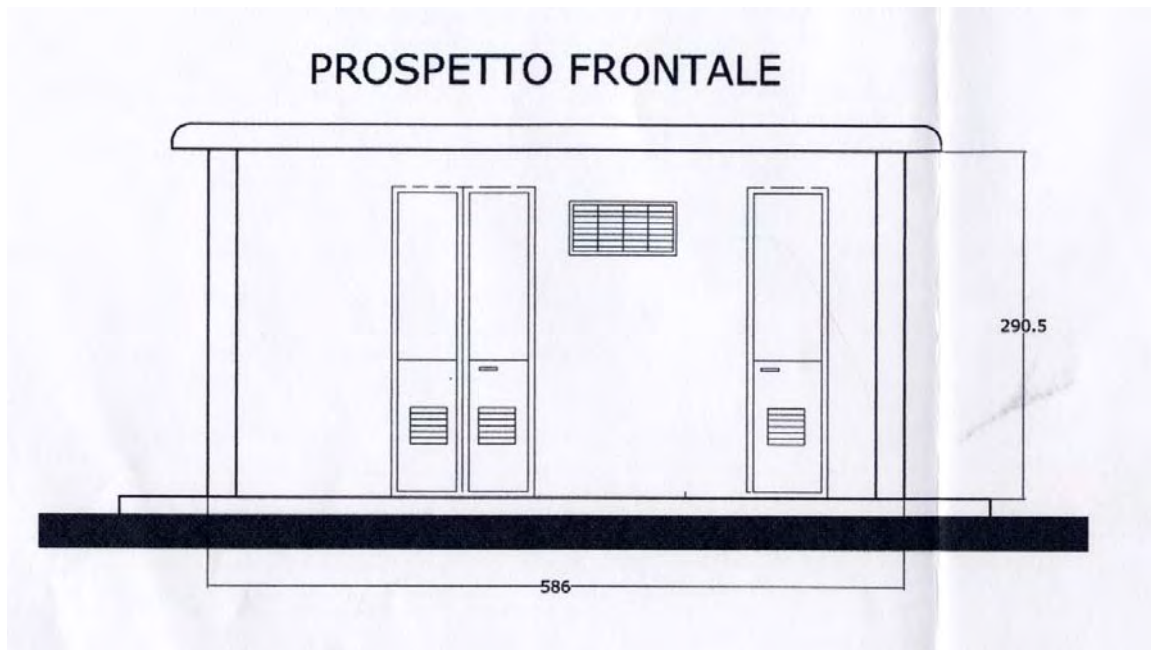
Inserimento su carta tecnica



Il Fabbricato Tecnologico principale è l' "Apparato Centrale Computerizzato Multistazioni - G.A. ACCM" (lunghezza 21.5m, larghezza 10 m, altezza 9,70 m), cui sono affiancati due fabbricati minori funzionali al primo: la cabina di consegna Energia elettrica ENEL (lunghezza 5.86 m, larghezza 4.28 m , altezza 2.90 m) e il Generatore Elettrico (lunghezza 4.00 m, larghezza 2.50 m , altezza 2.50 m).



Planimetria del fabbricato principale



Prospetto cabina elettrica

Sotto il profilo archeologico, l'area non è gravata da vincolo, così come risulta dall'Allegato tecnico n. 15 del P.R.G. – “Aree di interesse archeologico e paleontologico”.

Per quanto attiene l'aspetto l'idrogeomorfologico, dall'esame dell'Allegato n. 3 al P.R.G. “Carta di Sintesi della Pericolosità Idrogeologica e dell'Idoneità all'utilizzazione urbanistica”, l'area risulta compresa nella classe I(P): porzioni di territorio a pericolosità geomorfologica modesta, tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. In tale sottoclasse gli interventi edilizi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008.

Si rimanda, in ogni caso, per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B “Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.” delle N.U.E.A.. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle disposizioni riportate al capitolo 1 “Norme geologiche generali di tutela, PAI e vincolo idrogeologico”.

Tutto ciò premesso, la Città ritiene di esprimere parere favorevole al progetto approvato nella Conferenza di Servizi conclusiva nell'ambito della procedura dell'Intesa Stato Regione ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i., pertanto devono essere apportate le modeste modifiche al PRG vigente. In particolare, nella scheda normativa Ambito 12.2 F.S. San Paolo viene richiamato il procedimento di cui all'art.81 e nella tavola illustrativa di seguito allegata viene evidenziata l'area interessata dal progetto.

Il presente provvedimento si compone dei seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa con relativa documentazione fotografica e tavola illustrativa ;

- b) estratto della situazione fabbricativa in scala 1:1.000 con evidenziazione dell'area oggetto degli interventi – elaborato a titolo illustrativo;
- c) estratto della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Legenda”, Foglio 0 (parte);
- d) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso”, Foglio 8A , 8B, 12° e 12B (parte), STATO ATTUALE, in scala 1:5.000;
- e) Estratto N.U.E.A. – Volume II- N.U.E.A. – Scheda normativa - STATO ATTUALE;
- f) Estratto N.U.E.A. – Volume II- N.U.E.A. – Scheda normativa– VARIANTE;
- g) estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico n. 3 del P.R.G. “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica”, Foglio 13 (parte), STATO ATTUALE, in scala 1:5.000 e relativa legenda;

La variazione urbanistica in oggetto entrerà in vigore con l'emissione del provvedimento autorizzativo finale dell'Intesa Stato Regione ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i.; pertanto successivamente si procederà all'aggiornamento degli elaborati del P.R.G.

TAVOLA ILLUSTRATIVA AMBITO 12.2 FS SAN PAOLO



Individuazione ambito

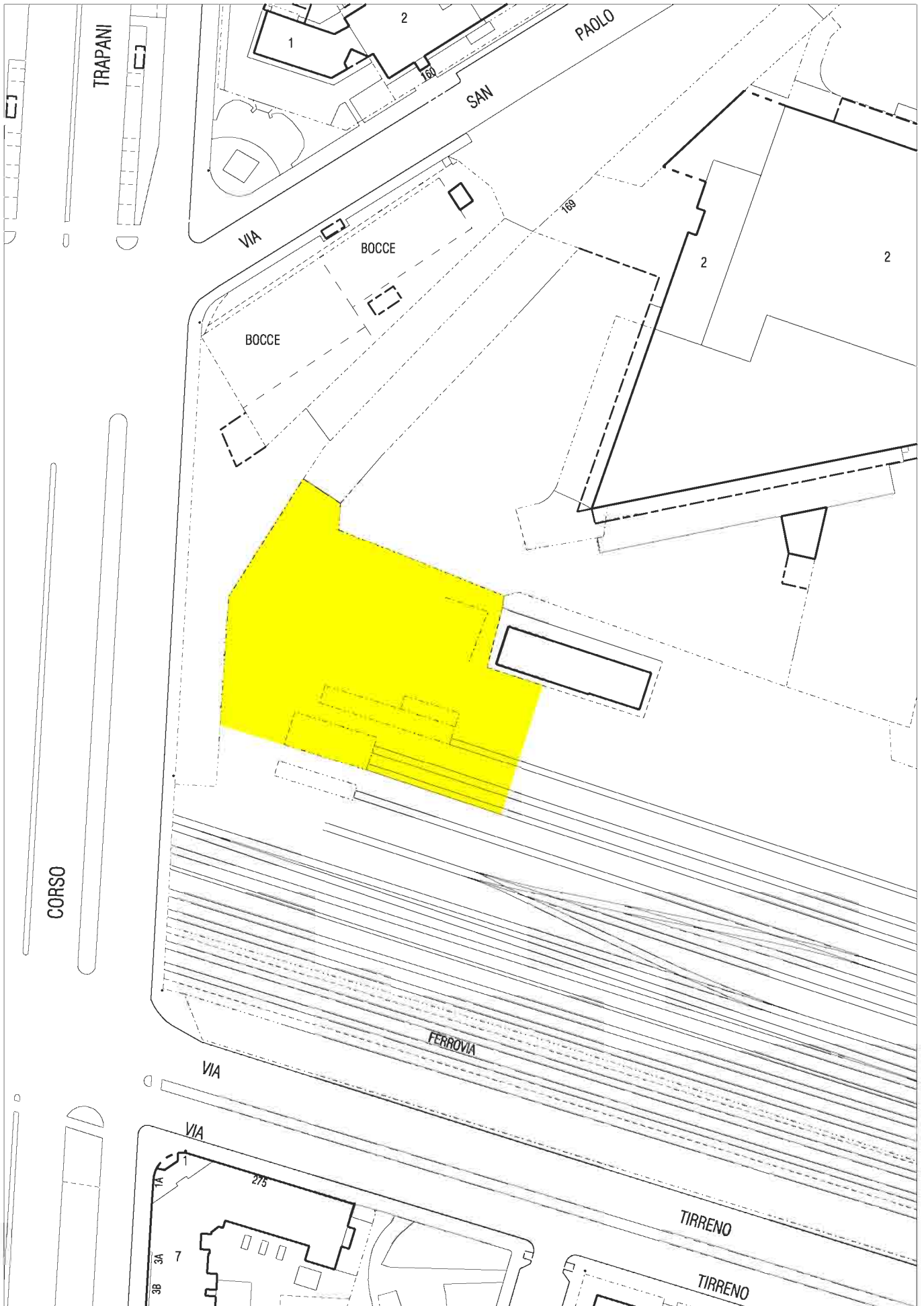


Perimetro area oggetto di applicazione della disciplina di cui all' art.81 D.P.R. 616/77 e s.m.i.

Estratto scala 1:5.000

**Estratto planimetrico della
situazione fabbricativa
alla scala 1:1.000**

SITUAZIONE FABBRICATIVA

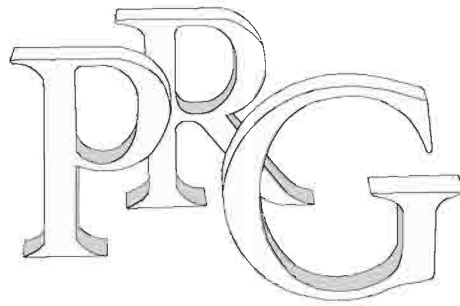


 Area oggetto di variante

Estratto scala 1:1000

Piano Regolatore Generale di Torino

Estratti planimetrici Tavola n. 1



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

Foglio n. 0

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2011

ESTRATTO

Aree normative



Zone urbane di trasformazione:
(denominazione ambito)



Viabilità'



Eurotorino - Parco tecnologico





Estratto TAVOLA 1, fogli (8A, 8B, 12A e 12B) parte del P.R.G. STATO ATTUALE

Piano Regolatore Generale di Torino

Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

Estratto a titolo illustrativo

VOLUME II

SCHEDE NORMATIVE

STATO ATTUALE

Ambito 12.2 FS SAN PAOLO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% per attività commerciali) max 20%

H. Eurotorino: di cui almeno il 50% Attività produttive (3A1, 3A2, 3B) min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

Eurotorino (H) (100% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie dell'ambito 12.3 F.S. TIRRENO pari a 4.915 mq di SLP.

VIABILITÀ URBANA:

Realizzazione, sulla copertura delle attrezzature ferroviarie, del nuovo corso Tirreno (asse Est-Ovest da C.so Marche a Via Zini) in conformità ai tracciati individuati nella cartografia del piano.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, parcheggio di interscambio in prossimità della nuova fermata F.S. San Paolo e del C.so Trapani al fine di generare nell'area un polo di interscambio dedicato ai flussi di traffico provenienti dalla direttrice Ovest - C.so Allamano.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq.153.204

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 76.602

PRESCRIZIONI:

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla redazione di un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica o privata. In sede di redazione del Piano Esecutivo dovrà essere studiata la realizzazione della Stazione F.S. San Paolo - in corrispondenza di C.so Siracusa (linee forti del trasporto pubblico urbano) - opportunamente supportata da quota parte delle superfici con destinazione ASPI. L'utilizzo dei diritti edificatori provenienti dall'ambito 12.3 TIRRENO è subordinato alla copertura della trincea ferroviaria.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli

abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

[*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale , approvata il 18/03/2002 , mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: id 97, var. n. 38 - Comparto Produttivo , approvata il 13/04/2006



[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE

Ambito 12.2 F.S. SAN PAOLO

Ambito 12.3 F.S.TIRRENO

LEGENDA

I.T.	DENOMINAZIONE AREE	AMBITO DI APPARTENENZA
	0,5 G - H - I	ZUT 12.2 F.S. SAN PAOLO
	0,5/3 A - B - C - D - E - F	ZUT 12.3 F.S. TIRRENO



Piano Regolatore Generale di Torino

Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

Estratto a titolo illustrativo

VOLUME II

SCHEDE NORMATIVE

VARIANTE

Ambito 12.2 FS SAN PAOLO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,5

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% per attività commerciali) max 20%

H. Eurotorino: di cui almeno il 50% Attività produttive (3A1, 3A2, 3B) min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

Eurotorino (H) (100% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito si realizzano anche le utilizzazioni edificatorie dell'ambito 12.3 F.S. TIRRENO pari a 4.915 mq di SLP.

VIABILITÀ URBANA:

Realizzazione, sulla copertura delle attrezzature ferroviarie, del nuovo corso Tirreno (asse Est-Ovest da C.so Marche a Via Zini) in conformità ai tracciati individuati nella cartografia del piano.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, parcheggio di interscambio in prossimità della nuova fermata F.S. San Paolo e del C.so Trapani al fine di generare nell'area un polo di interscambio dedicato ai flussi di traffico provenienti dalla direttrice Ovest - C.so Allamano.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq.153.204

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 76.602

PRESCRIZIONI:

l'attuazione dell'ambito è subordinata alla redazione di un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica o privata. In sede di redazione del Piano Esecutivo dovrà essere studiata la realizzazione della Stazione F.S. San Paolo - in corrispondenza di C.so Siracusa (linee forti del trasporto pubblico urbano) - opportunamente supportata da quota parte delle superfici con destinazione ASPI. L'utilizzo dei diritti edificatori provenienti dall'ambito 12.3 TIRRENO è subordinato alla copertura della trincea ferroviaria.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.



All'interno dell'ambito è ammesso l'intervento per la realizzazione del fabbricato per il potenziamento tecnologico rete ferroviaria SCC - Stazione Torino San Paolo, consentito con specifica intesa Stato-Regione ai sensi dell' art.81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i. (D.M. n... del)

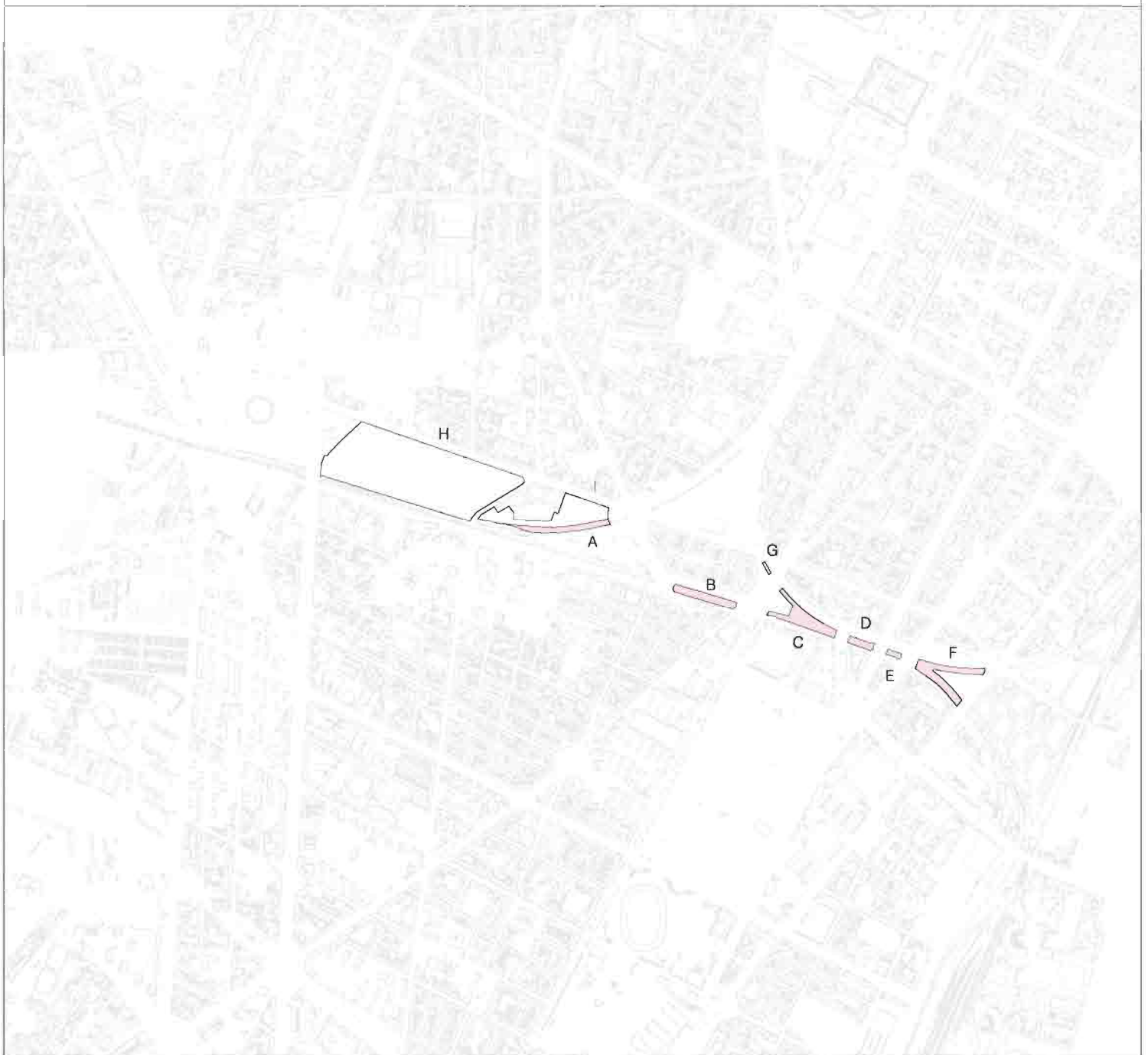
SCHEDA NORMATIVA MODIFICATA

Ambito 12.2 F.S. SAN PAOLO

Ambito 12.3 F.S.TIRRENO







LEGENDA








I.T.	DENOMINAZIONE AREE	AMBITO DI APPARTENENZA
	0,5 G - H - I	ZUT 12.2 F.S. SAN PAOLO
	0,5/3 A - B - C - D - E - F	ZUT 12.3 F.S. TIRRENO









ALLEGATI TECNICI

LEGENDA

Parte Piana Classi e sottoclassi	Parte Collinare Classi e sottoclassi
 I (P)	
 II (P)	 II1 (C)
 IIIa (P)	 II2 (C)
 IIIa1 (P)	 II3 (C)
 IIIb2 (P)	 IIIa (C)
 IIIb2a (P)	 IIIa1 (C)
 IIIb2b (P)	 IIIb1 (C)
 IIIb3 (P)	 IIIb2 (C)
 IIIb4 (P)	 IIIb3 (C)
 IIIb4a (P)	 IIIb4 (C)
 IIIc (P)	 III4 (C) - Eel

-  Corsi d'acqua soggetti a fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale
-  Processi di dissesto lineare: intensità/pericolosità molto elevata (EeL) comportante una fascia di rispetto di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale
-  Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al deflusso della portata liquida di progetto
-  Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti ai sensi della direttiva di attuazione dell'art. 15 del PSFF (Agosto 1999) [già indicati con una stella rossa]
-  Limite dell'area soggetta all'onda di piena per collasso dei bacini artificiali
-  Perimetro di frana attiva
-  Perimetro di frana stabilizzata

-  Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/05/2001 e s.m.i.
-  Limite tra la fascia A e la fascia B
-  Limite tra la fascia B e la fascia C
-  Limite esterno della fascia C
-  Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C

-  Dividente tra le classi geologiche dell'area di pianura e dell'area di collina

Città di Torino



Piano Regolatore Generale

Allegati Tecnici

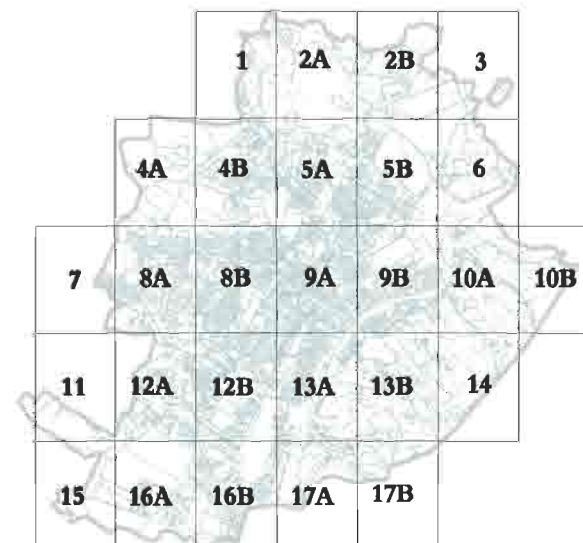
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

Tavola n. 3

Foglio n.

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 6 Novembre 2008.
Carta di sintesi: elaborazione Marzo 2008



Scala 1:5000

Cartografia numerica
Aggiornamento Anno 1997 a cura del C.S.I. - Piemonte

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica
e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica



Con D.G.R. N. 21-9903 del 27.10.2008 la variante n. 100 è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n. 45 del 6.11.2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del PRG vigente.

Estratto scala 1:5.000