

COMUNE DI TORINO

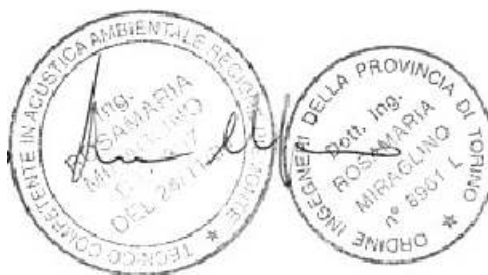
CORSO GRANDE TORINO, CORSO FERRARA,
VIA TRAVES, VIA DRUENTO

AREA CONTINASSA

PROTOCOLLO D'INTESA del 17/07/2012
DELIBERA DI GIUNTA MECC. N. 201203875/009

PROPOSTA DI VARIANTE
ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77

PROPOSTA DI P.E.C.
ex art. 43 L.R. 56/77



COMPATIBILITA' CON ZONIZZAZIONE ACUSTICA

consulenti

Opere di urbanizzazione + V.A.S.
AI STUDIO
via Lamarmora, 80
10128 Torino

Viabilità
Soc. TRENCO
ing. Roberto Garino
via Arborio, 5
10155 Torino

Paesaggio
ANDREAS KIPAR ARCHITETTO
LAND Milano S.r.l.
via Varese, 16
20121 Milano

DATA 06.11.2012

proponente

Amministratore Delegato
Dott. Aldo Mazzia

JUVENTUS F.C. S.p.A.
corso Galileo Ferraris, 32
10128 Torino



progettista

Ordine degli Architetti
Provincia di Torino

n° 1019

Architetto
Alberto Rolla

progetto

ALBERTO ROLLA ARCHITETTO

corso Galileo Ferraris, 26
10121 Torino
tel. 011.538841 534924
fax 011.5069690
segreteria@studiorolla.it



1	PREMESSA.....	2
2	DESCRIZIONE INTERVENTO.....	2
3	PROPOSTA DI VARIANTE.....	3
4	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA.....	4
4.1	Analisi delle norme urbanistiche e connessione con le classi acustiche (Fase II).....	6
4.2	Analisi dello stato attuale delle aree.....	7
4.3	Omogeneizzazione delle aree (Fase III).....	7
4.4	Classificazione definitiva (Fase IV).....	7
5	CONCLUSIONI.....	8



1 PREMESSA

La presente Verifica di Compatibilità Acustica contiene specifiche tecniche (introduzione di previsioni normative e/o aggiustamenti progettuali) atte a dimostrare la congruità della Proposta di Variante di Piano Regolatore relativa all'area denominata della "Continassa" con il Piano di Classificazione Acustica Comunale, approvato con D.C.C. n° 2010 06483/126 del 20/12/2010.

Con riferimento alla L.R. 52/2000 e alle "Linee guida per la Classificazione Acustica del territorio", la compatibilità della Variante Urbanistica è verificata a partire dal divieto di accostamento di classi non contigue dove non esistente già in fase di prima zonizzazione, nonché dalla compatibilità acustica della dimensione delle aree a destinazione variata.

La presente relazione è redatta dall'ing. Rosamaria Miraglino, riconosciuto tecnico competente in acustica ambientale ai sensi della Legge Quadro n. 447/95 con Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 397 del 24.11.2004.

2 DESCRIZIONE INTERVENTO

La proposta di Variante riguarda parte della zona urbana denominata "Area della Continassa" situata nell'area Nord-Ovest della città, al confine con il Comune di Venaria e delimitata dai Corso Ferrara, Via Traves, Via Druento e Corso Grande Torino; l'area ricade all'interno della Circoscrizione Amministrativa n. 5 – Vallette – Madonna di Campagna – Borgata Vittoria.

L'ampio ambito urbano risulta definito all'art. 19 comma 15 delle NUEA del P.R.G. come "Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa".

In particolare l'area oggetto della presente variante riguarda la definizione di un perimetro di circa 180.000 mq all'interno della suddetta area in cui resta individuato anche lo storico complesso della Cascina Continassa in area da trasformare per servizi privati secondo quanto indicato all'art. 20 delle NUEA di PRG.

Il vigente P.R.G. destina l'Area Continassa ad area per servizi pubblici "S", in particolare, secondo le definizioni dell'art.3 – Destinazioni d'uso delle N.U.E.A., a:

- v) giardini, aree verde per la sosta ed il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo, attrezzature sportive al coperto ed all'aperto, attrezzature per il tempo libero;
- t) impianti tecnologici e relativi servizi (depositi, autorimesse, centri di lavoro ed uffici amministrativi funzionalmente connessi);
- ac) spazi attrezzati per i campeggi;
- as) aree attrezzate per spettacoli viaggianti, manifestazioni temporanee, (culturali, sportive, ricreative, fieristico espositive);

All'interno delle destinazioni a servizi pubblici sopraelencate la Cascina risulta compresa in area a "v"; nello specifico, l'edificio costituito da più corpi di fabbrica è attualmente classificato tra gli edifici di particolare interesse storico ai gruppi di appartenenza 3 "edifici di valore storico ed ambientale" e 4 "edifici di valore documentario" così come definiti ai commi 5 e 6 dell'art. 26 delle N.U.E.A., gruppi per i quali sono ammesse le tipologie di intervento riportate nell'apposita tabella dello stesso art. 26 (risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia).



In considerazione però dell'avanzato stato di degrado in cui attualmente versa lo storico edificio della Cascina, dovuto all' incuria e all'occupazione illecita di cui è stata oggetto negli ultimi anni si pone una necessaria revisione degli interventi ammissibili sul complesso della cascina, dal momento per porzioni considerevoli di edificato non è di fatto possibile il recupero.

L'utilizzo improprio in termini abusivi e irrispettosi della preesistenza ha infatti portato ad una compromissione sostanziale di gran parte della struttura originaria della Cascina, anche nella parti di maggior interesse architettonico.

L'irreversibilità dei danni ha evidenziato infine il problema della fattibilità del recupero conservativo sul fabbricato storico, dal momento che la mancata sussistenza di parti consistenti dell' immobile dovuta a crolli e degrado avanzato rende di fatto impossibile questa tipologia di intervento.

Nella figura seguente è riportato lo stralcio del PRG vigente.



Figura 2.1 – Stralcio PRG

3 PROPOSTA DI VARIANTE

La presente proposta di Variante al PRG è stata formulata in conseguenza ed in ossequio a una serie di impegni concordati fra Città di Torino e società Juventus F.C. S.p.A.; in particolare i contenuti principali della trasformazione sono stati concordati nel Protocollo d'Intesa firmato in data 25.07.2012, approvato con delibera di giunta mecc. 201203875/009 del 17.07.2012.

L' area oggetto della trasformazione sarà destinata a una serie di nuovi interventi, in particolare la società Juventus ha recentemente confermato l'intenzione di localizzare in adiacenza al nuovo



stadio di proprietà tutte le attività maggiormente rappresentative, confermando non solo l'intenzione di realizzare la propria sede sociale nella cascina Continassa (come già anticipato nella proposta di variante 259, e nei due protocolli di Intesa firmati con la Città in data 11.06.2010 e 24.07.2012) ma anche spostando in adiacenza alla futura sede tutte le attività relative alla prima squadra.

In tal modo nell'area Continassa sarà realizzato il primo esempio a livello italiano ed europeo di quartiere calcistico legato alle attività di una squadra di eccellenza, con tutte le ricadute che la presenza di tale società potrà avere sull'area.

I contenuti della variante n. 277 prevedono la creazione di una nuova ZUT denominata Ambito 4.25 Continassa, in conformità a quanto già stabilito per l'Ambito 4.23 Stadio delle Alpi.

L'area della ZUT include la superficie di circa mq 180.000 che saranno destinati all'acquisizione della società Juventus (nella quale è situata anche la Cascina Continassa) e una rimanente area di mq 81.600 a destinazione servizi pubblici che rimarrà di proprietà della città.

L'area a servizi pubblici è quella localizzata al di sotto della futura nuova viabilità, attualmente in essa sono presenti l'area giostrai e il Palatorino

La Cascina farà parte dell'area di futura proprietà della società Juventus F.C. S.p.A. per cui la società ha previsto una SLP totale pari a mq 33.000 con un mix funzionale che Sede sociale a parte (5.000 mq nel complesso della Cascina Continassa come diritti edificatori già in possesso della società Juventus F.C. S.p.A. e provenienti dall'adiacente Ambito 4.23.) può essere così indicativamente individuato:

- una quota di ASPI pari a mq 21.000 indicativamente suddivisa nelle seguenti destinazioni:
 - mq 4.000 attività sportive (Juventus Training Center)
 - mq 4.000 destinati a attività per il tempo libero (wellness)
 - mq 7.000 destinati ad attività per lo spettacolo (multisala cinematografica, etc)
 - mq 6.000 destinati ad attività turistico - ricettiva
- mq 12.000 destinati a residenziale

4 VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

L'area oggetto di Variante (in rosso) è ascritta alla classe IV (aree ad intensa attività umana) con limiti di immissione pari a 65 dB(A) diurni e 55 dB(A) notturni.

Ad est del lotto, su Corso Grande Torino, sorge il nuovo Stadio della Juventus F.C., anch'esso ascritto alla classe IV così come l'area ad ovest del lotto oltre via Traves.

A sud del lotto, oltre Corso Ferrara, gli isolati ad uso prevalentemente residenziale, sono ascritti alla classe II/III.

Lo stralcio della zonizzazione acustica del Comune di Torino è riportata in figura seguente.

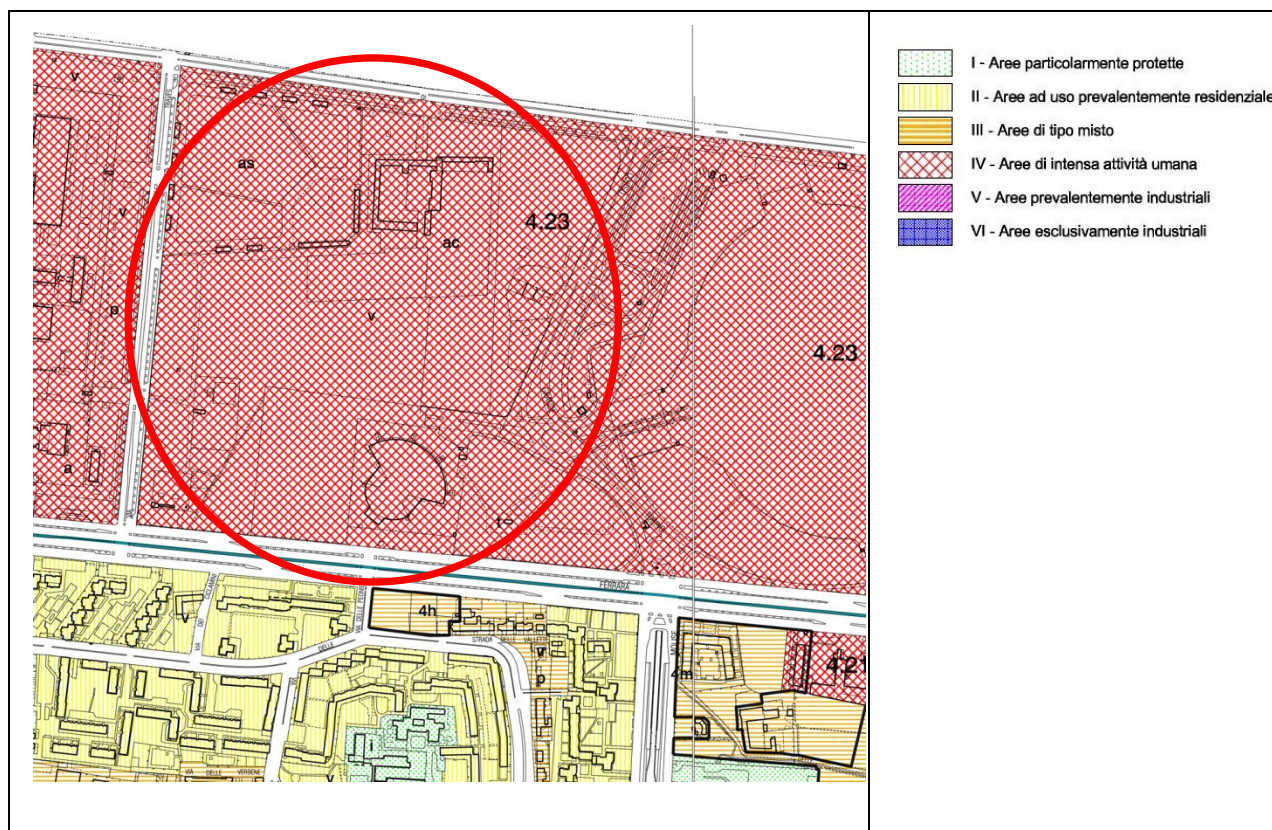


Figura 4.1 – Stralcio del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino

L'area oggetto di Proposta di Variante, confina a Nord con il Comune di Venaria Reale.

In particolare gli ambiti confinanti sono ad uso prevalentemente artigianale/industriale e sono ascritti alla classe VI (aree esclusivamente industriali) nel Piano di Classificazione Acustica del Comune di Venaria. Reale.

Nella seguente figura 4.2 si riporta lo stralcio del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Venaria.

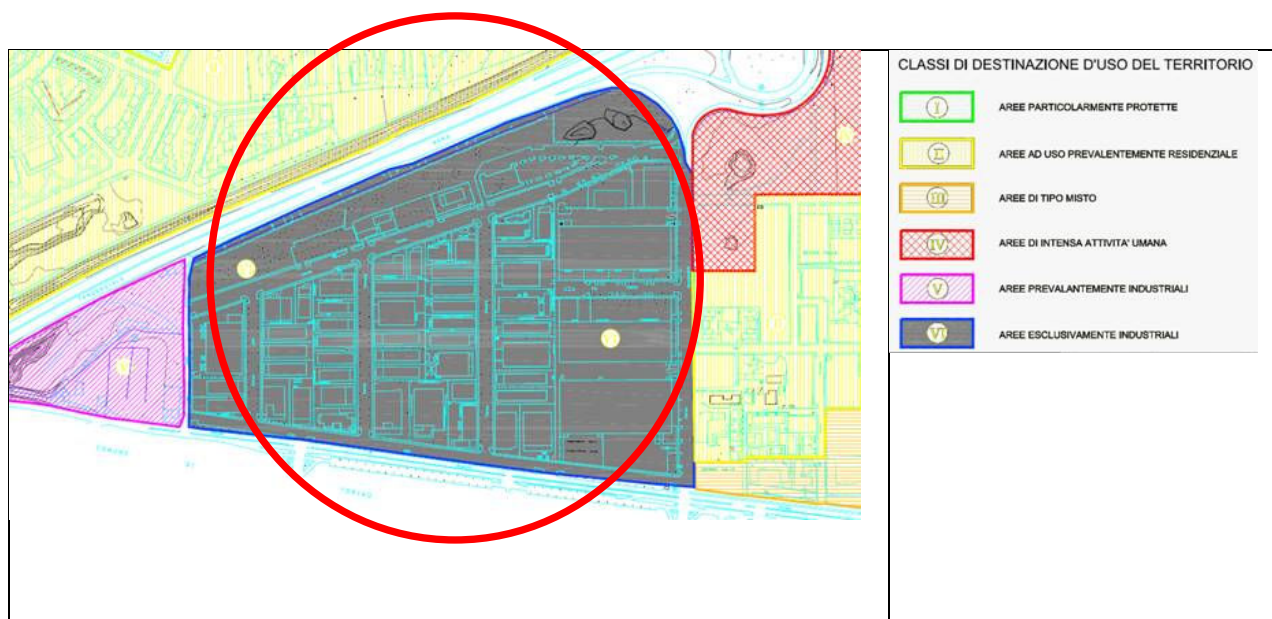


Figura 4.2 – Stralcio del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Venaria Reale



Ai sensi dell'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino, l'elaborato della Verifica di Compatibilità rispetto al Piano di Classificazione Acustica, deve essere redatto in conformità a quanto previsto dal punto 5 della D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 38021, “Criteri per la classificazione acustica del territorio”, e deve presentare:

1) Relazione descrittiva contenente:

- l'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;
- l'elenco delle aree cui non è stato possibile assegnare univocamente una classe acustica durante la Fase I e la classe attribuita a ciascuna,
- l'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;
- gli accostamenti critici rimossi durante la fase di omogeneizzazione;
- la 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 – 38021 “Criteri per la classificazione acustica del territorio”;

2) gli estratti cartografici del Piano di Classificazione Acustica vigente delle aree oggetto di verifica e delle aree ad esse confinanti nelle Fasi II, III e IV;

3) gli estratti cartografici rappresentanti l'ipotesi di classificazione acustica delle aree oggetto di verifica e delle aree ad esse confinanti riferita alle Fase II, III e IV.

4.1 Analisi delle norme urbanistiche e connessione con le classi acustiche (Fase II)

Le norme urbanistiche ed acustiche a cui si fa riferimento per redarre la presente verifica di compatibilità acustica per l'istanza di variante parziale in oggetto sono le seguenti:

- Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995 e aggiornamenti;
- Testo coordinato delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (giugno 2006);
- D.G.R. 6 agosto 2001, n.85-3802 “Criteri per la classificazione acustica del territorio”;
- Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino – Relazione illustrativa;
- Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino – Norme tecniche di Attuazione

Durante questa fase si procede all'elaborazione di una prima bozza di classificazione acustica del territorio a partire dall'analisi delle aree normative del P.R.G.C. individuando una connessione diretta con le definizioni delle classi acustiche del D.P.C.M. 14/11/1997.

Attraverso tale procedura si stabilisce una classe acustica (o un intervallo di classi) per le destinazioni d'uso previste dalla Proposta di Variante.



Nell'analisi, così come previsto dai “Criteri per la classificazione acustica del territorio” emanati dalla Regione Piemonte, non viene considerata la presenza di infrastrutture dei trasporti in quanto soggette a specifiche norme.

La seguente Tabella 4.1.1 mostra la connessione individuata tra le destinazioni d'uso previste dalla Proposta di Variante con la corrispondente classificazione acustica per la Fase I.

Tabella 4.1.1– Corrispondenze tra Destinazioni d'uso e Classi Acustiche

Destinazione d'uso	Classe Acustica
Residenziale	III/IV
ASPI	III/IV
Attività sociali	III/IV

4.2 Analisi dello stato attuale delle aree

L'Ambito di intervento si inserisce in un tessuto già antropizzato e caratterizzato dalla presenza del nuovo Stadio Juventus, delle attività commerciali collegate allo stadio e da attività artigianali/industriali localizzate su Strada Druento nel Comune di Venaria Reale.

La proposta di Variante prevede la realizzazione di una minima parte di residenza e di una quota rilevante di ASPI; visto il tessuto urbano circostante si ritiene che la classe idonea per l'area in oggetto sia la classe IV – aree ad intensa attività umana.

4.3 Omogeneizzazione delle aree (Fase III)

Al fine di evitare un Piano di Classificazione Acustica eccessivamente parcellizzato e quindi non attuabile in pratica, si applica la procedura di omogeneizzazione definita all'interno delle Linee Guida regionali. Attraverso tale criterio metodologico si procede ad uniformare la classe acustica delle aree a diversa destinazione d'uso costituenti l'isolato (unità territoriale minima di riferimento), applicando questo processo solo a quelle superfici che hanno una dimensione inferiore a 12.000 m².

Poiché nel Piano di Classificazione Acustica le aree oggetto di istanza di Variante sono già ascritte alla classe IV non si rende necessaria la fase di omogeneizzazione.

Per lo stesso motivo non sono stati rimossi gli accostamenti critici già previsti all'interno del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino.

4.4 Classificazione definitiva (Fase IV)

La Fase IV prevede l'inserimento di fasce cuscinetto di 50 m per evitare gli accostamenti critici tra le classi qualora non esistenti in fase di prima zonizzazione.



Il piano di Classificazione Acustica contiene già degli accostamenti critici tra la classe IV dell'area di studio, la classe VI delle aree appartenenti al Comune di Venaria Reale e le aree di classe II presenti su Corso Ferrara.

Essendo il territorio già urbanizzato non è possibile inserire fasce cuscinetto per rimuovere gli accostamenti critici presenti.

5 CONCLUSIONI

La Proposta di Variante prevista per l'area denominata della "Continassa" nel Comune di Torino risulta compatibile con il Piano di Classificazione Acustica adottato in quanto la classe acustica risulta invariata (classe IV – Aree ad intensa attività umana).

Ciò non comporta variazioni e/o modifiche al Piano di Classificazione Acustica approvato dal Comune di Torino.