



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 Angelino LINAUDO



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

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

PROGETTISTI



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

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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000712 del 17/03/2022

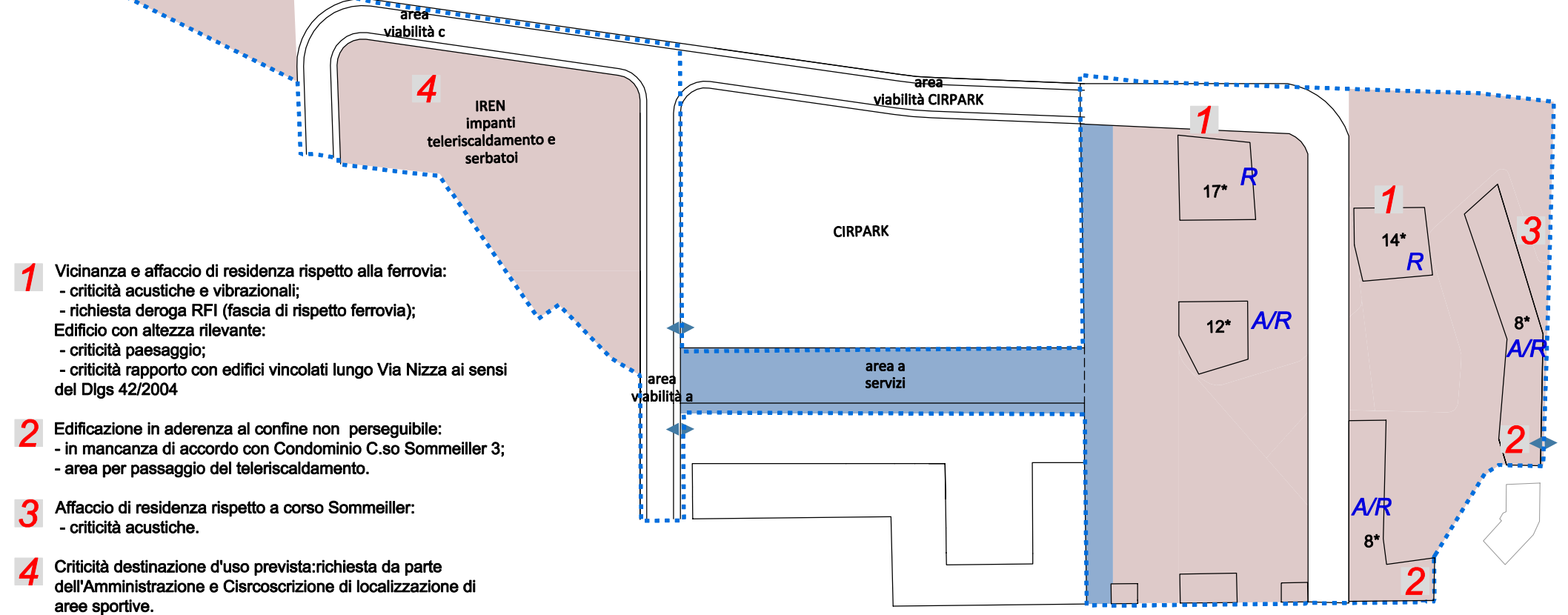
Rep. DD 06/04/2022.0001480.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da EMANUELA CANEVARO



**SOLUZIONE 2012
AZZONAMENTO**

Legenda

- perimetro PEC
- destinazione d'uso in progetto
Residenza
- aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico
- edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree cedute per servizi pubblici
- 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 Circostrizione di localizzazione di aree sportive.

**SOLUZIONE 2012
VERIFICHE
CONSUMO DI SUOLO E
INVARIANZA IDRAULICA**

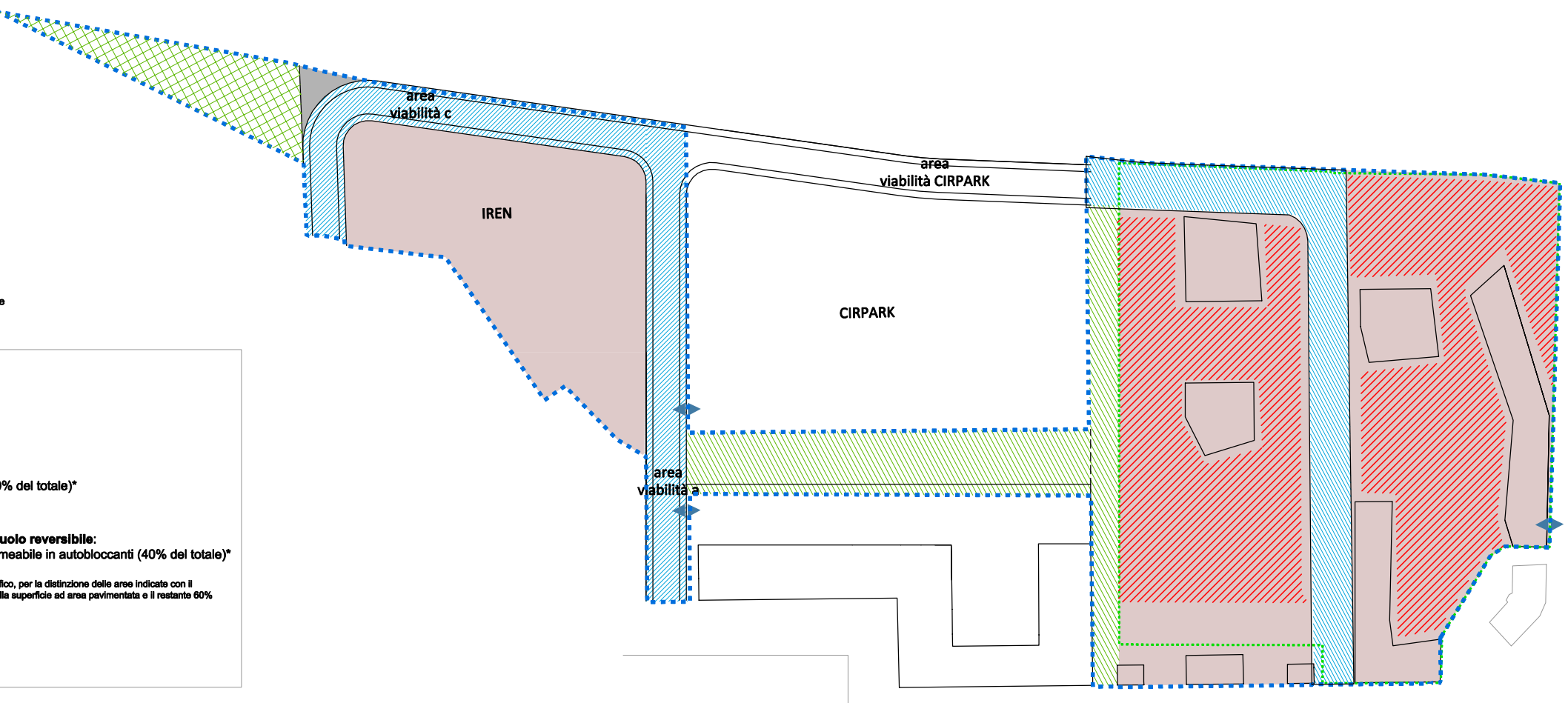
Legenda

- 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
 - viabilità pubblica prevista da PRGC
- 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)



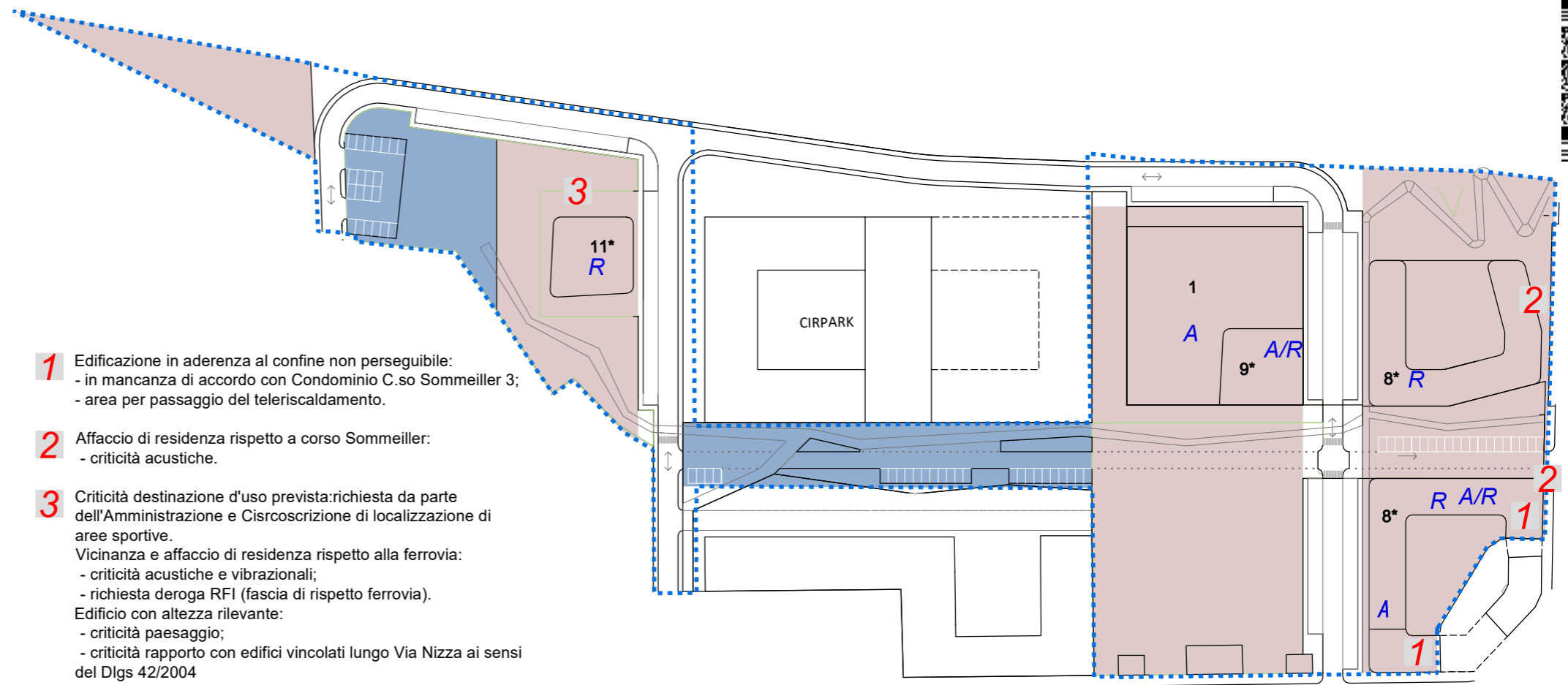


**SOLUZIONE 2013
AZZONAMENTO**

Legenda

- perimetro PEC
- destinazione d'uso in progetto
Residenza
- aree fondiarie/assoggette 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 Circostrizione 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/assoggette ad uso pubblico
- edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree pavimentate impermeabili
- aree verdi su capping impermeabile
gestito con pozzi drenanti

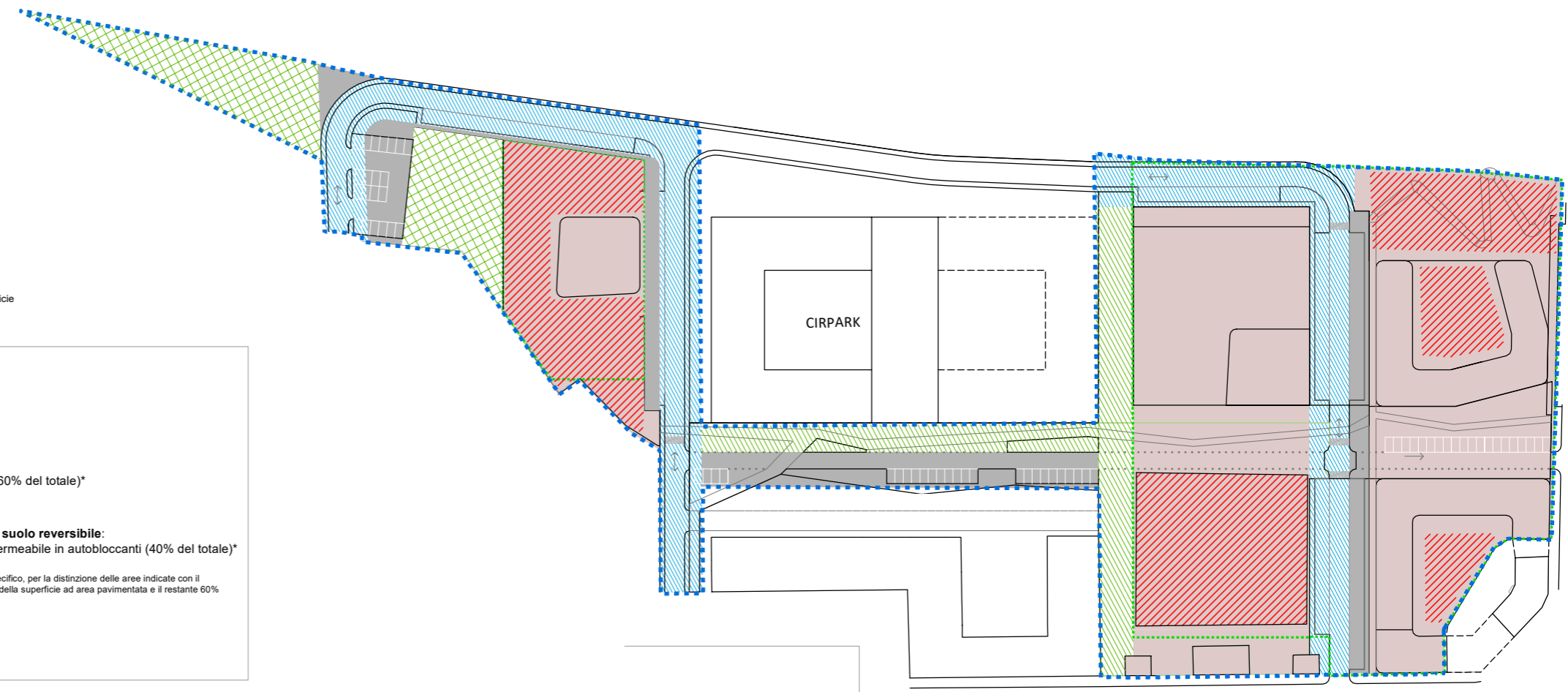
Aree non considerate nel calcolo del consumo di suolo:
(per la dimostrazione della superficie si rimanda alla tavola specifica)

- viabilità pubblica prevista da PRGC

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.



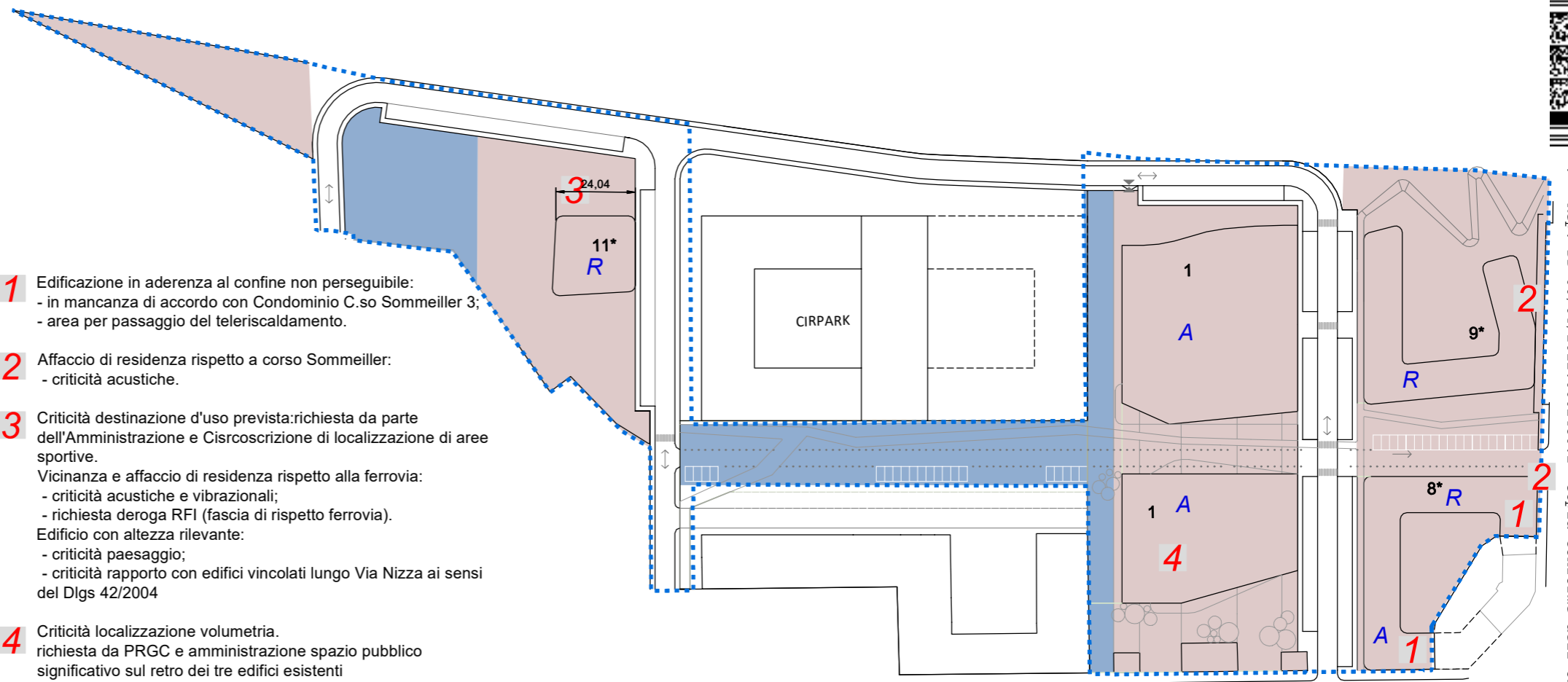


**SOLUZIONE 2014
AZZONAMENTO**

Legenda

- perimetro PEC
- 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 Cirscrizione 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 volumetrica.
richiesta da PRGC e amministrazione spazio pubblico significativo sul retro dei tre edifici esistenti



**SOLUZIONE 2014
VERIFICHE
CONSUMO DI SUOLO E
INVARIANZA IDRAULICA**

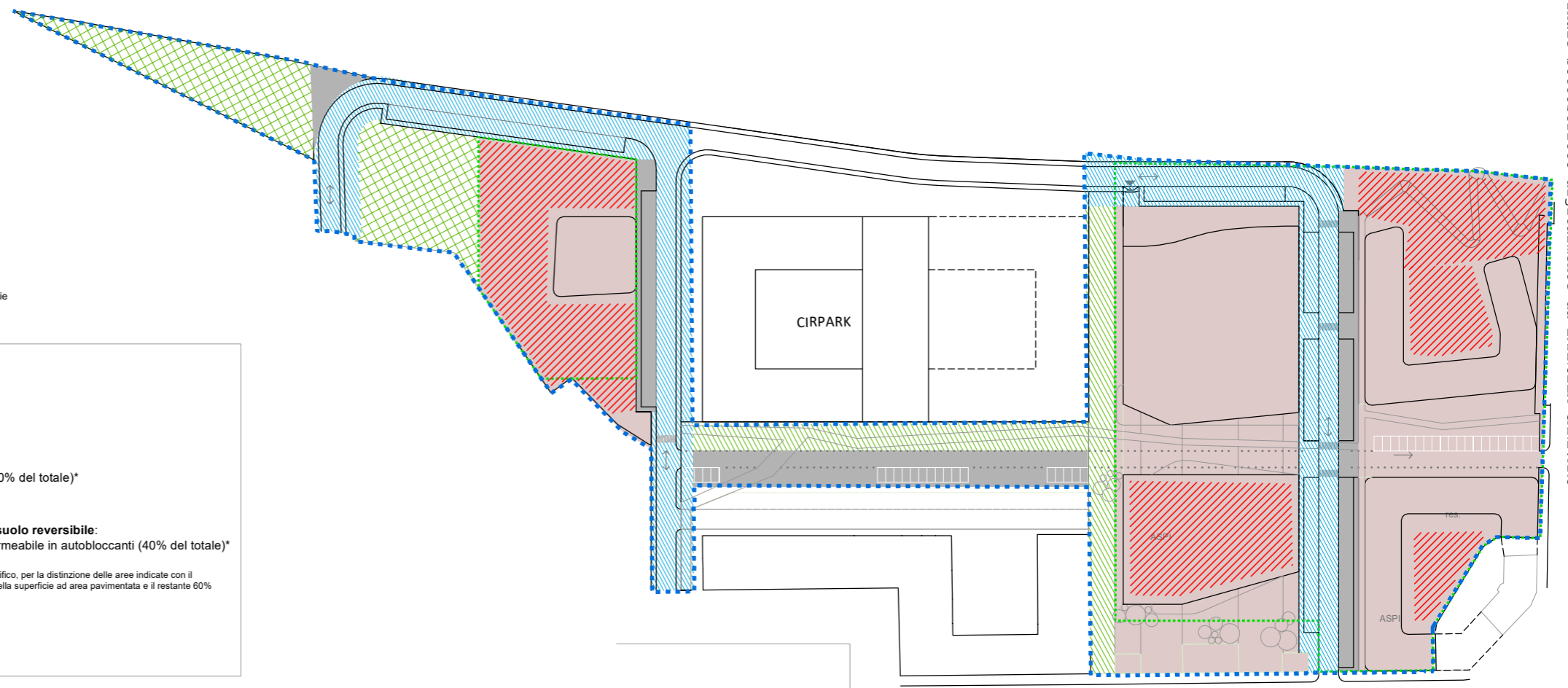
Legenda

- 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
 - viabilità pubblica prevista da PRGC
- 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)



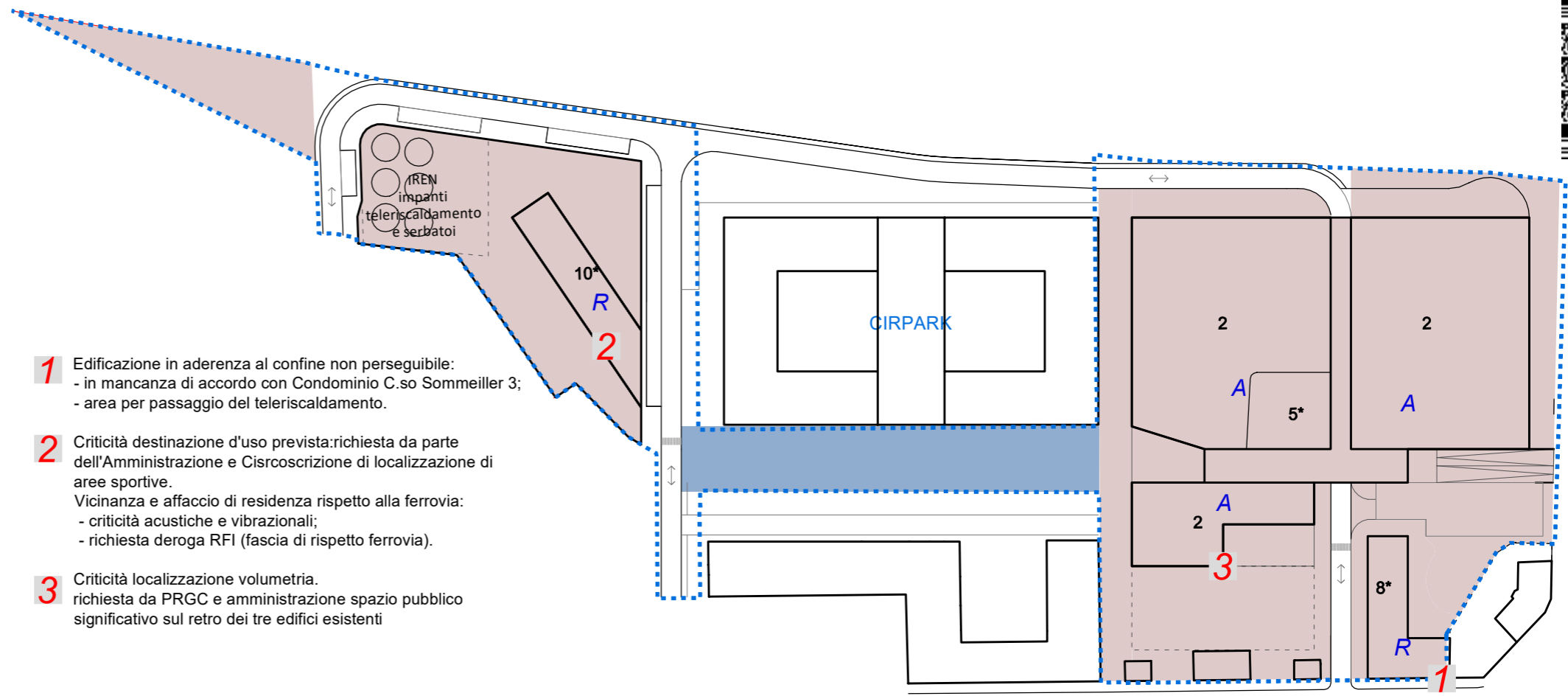


**SOLUZIONE 2015
AZZONAMENTO**

Legenda

- perimetro PEC
- destinazione d'uso in progetto
Residenza
- aree fondiarie/assoggette 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 Circostrizione di localizzazione di aree sportive.
Vicinanza e affaccio di residenza rispetto alla ferrovia:
- criticità acustiche e vibrazionali;
- richiesta deroga RFI (fascia di rispetto ferroviaria).
- 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/assoggette ad uso pubblico
- edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree pavimentate impermeabili
- aree verdi su capping impermeabile
gestito con pozzi drenanti

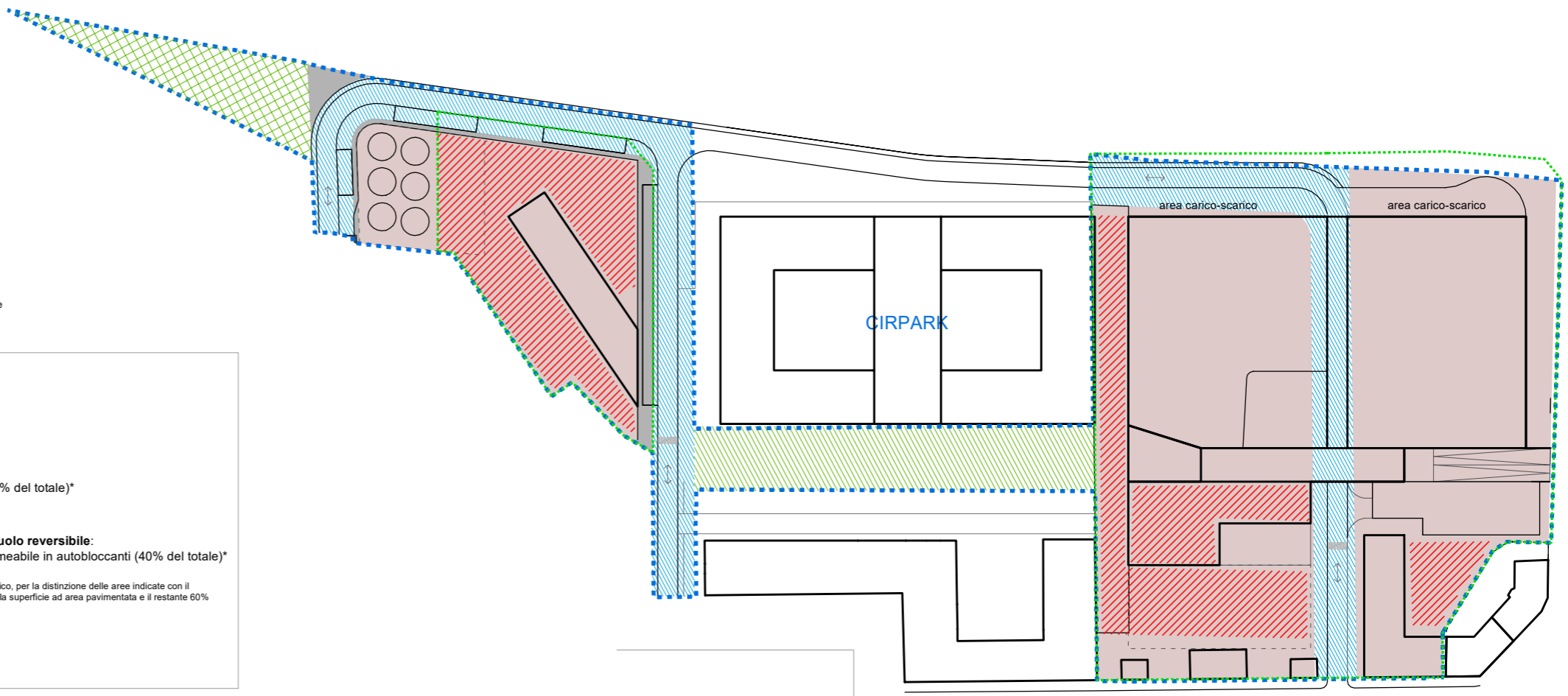
Aree non considerate nel calcolo del consumo di suolo:
(per la dimostrazione della superficie si rimanda alla tavola specifica)

- viabilità pubblica prevista da PRGC

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.



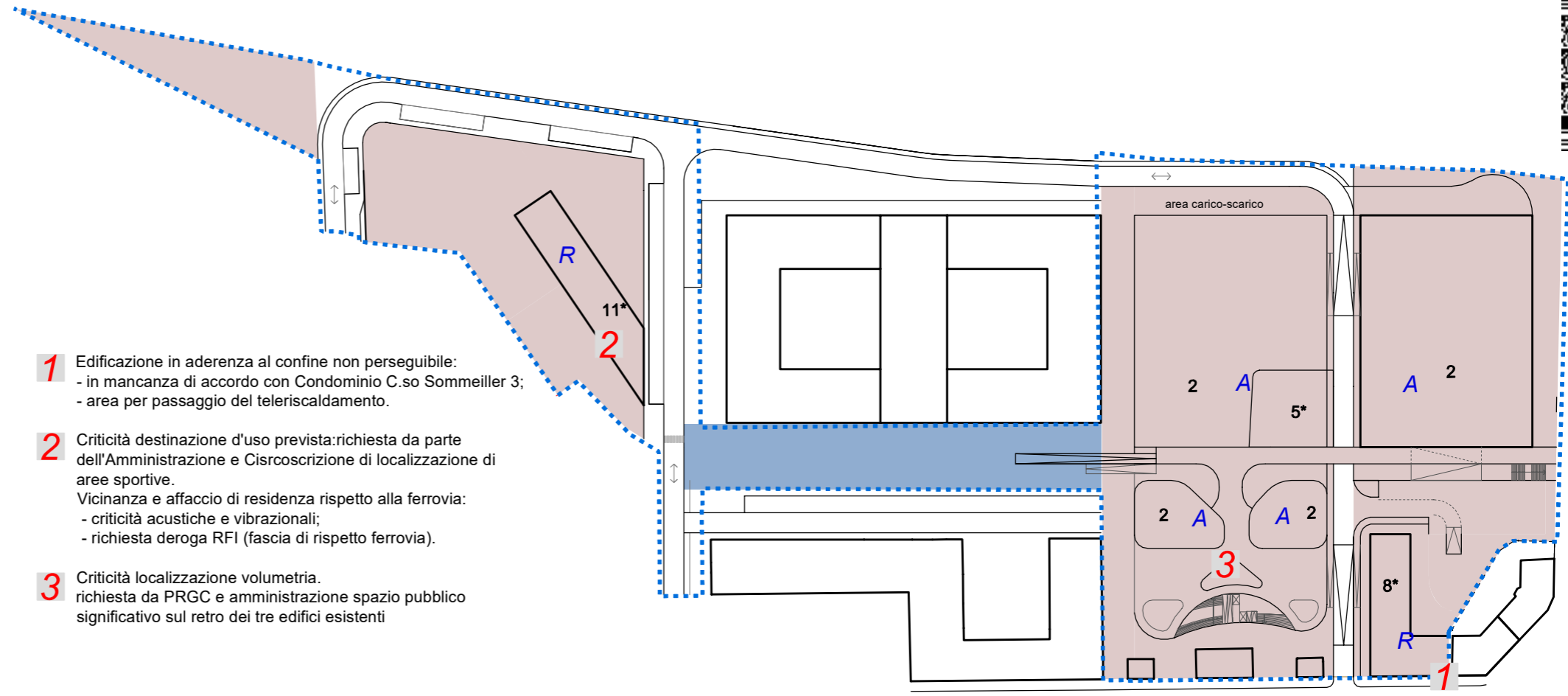


**SOLUZIONE 2016
AZZONAMENTO**

Legenda

- perimetro PEC
- destinazione d'uso in progetto
Residenza
- aree fondiarie/assoggette 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 Circostrizione 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 volumetrica.
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/assoggette ad uso pubblico
- edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree pavimentate impermeabili
- aree verdi su capping impermeabile
gestito con pozzi drenanti

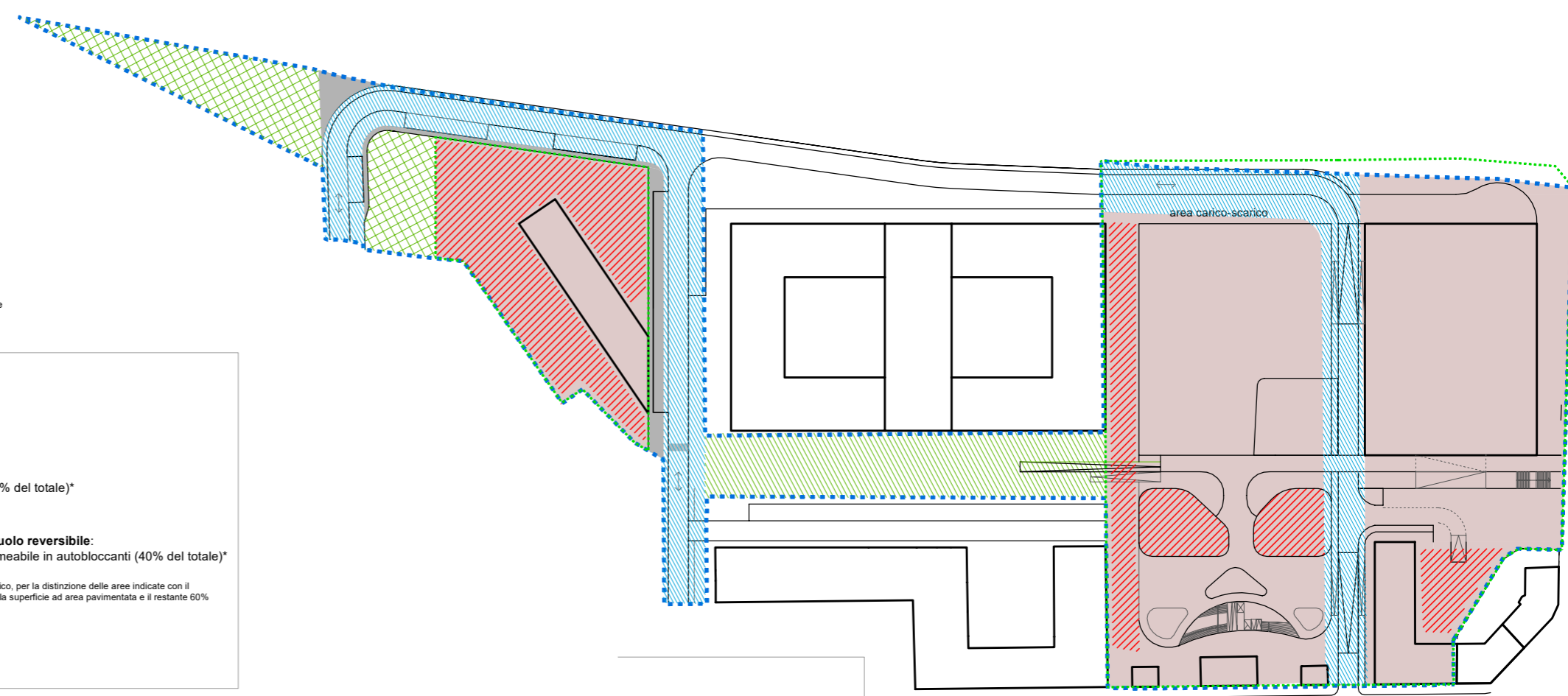
Aree non considerate nel calcolo del consumo di suolo:
(per la dimostrazione della superficie si rimanda alla tavola specifica)

- viabilità pubblica prevista da PRGC

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.








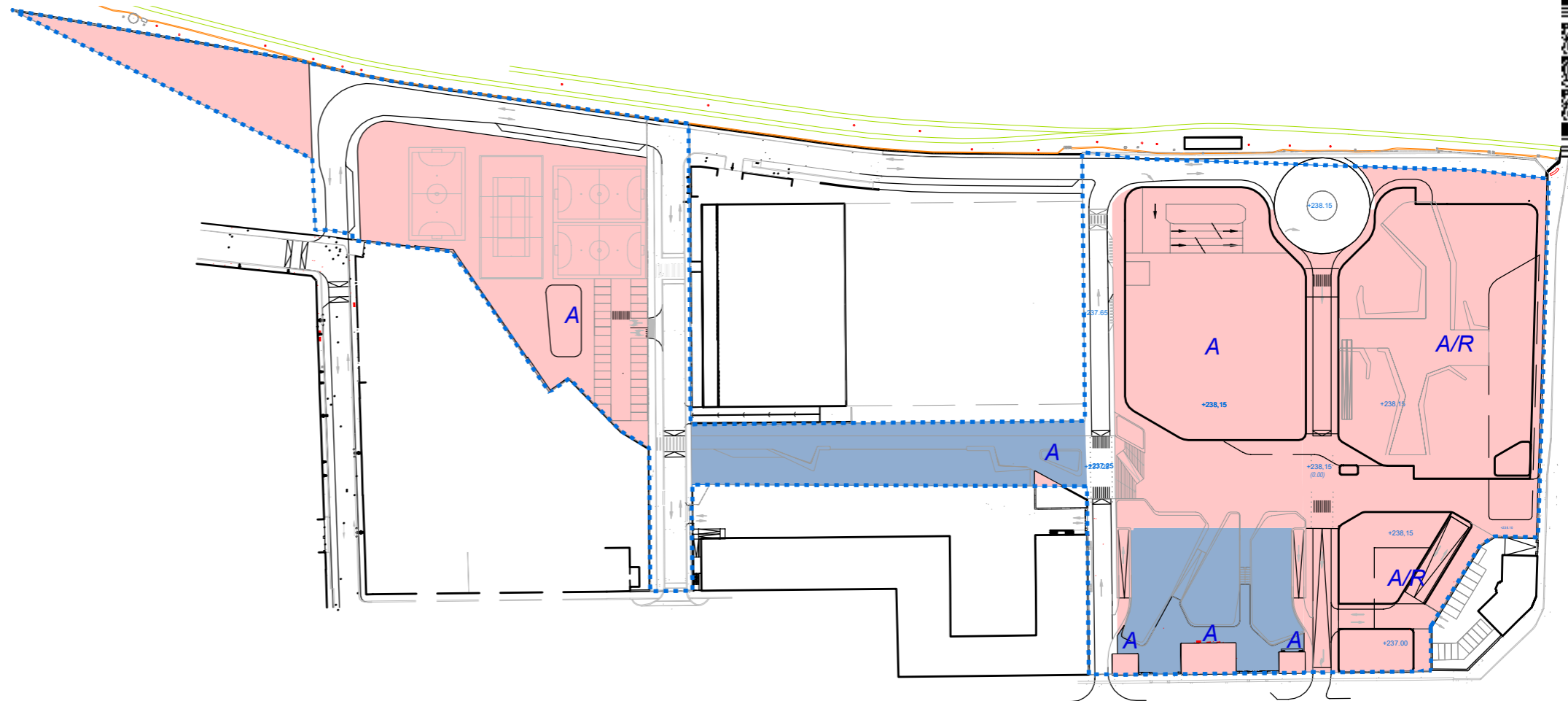
- Rep. DD 06/04/2022.0001480.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da EMANUELA CANEVARO

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000712 del 17/03/2022

SOLUZIONE 2019
 PROGETTO
 AZZONAMENTO




Legenda

-  perimetro PEC
-  destinazione d'uso in progetto
Residenza
-  aree fondiarie/assoggetate ad uso pubblico
- edificazione fuori terra e/o in interrato
-  aree cedute per servizi pubblici
-  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:

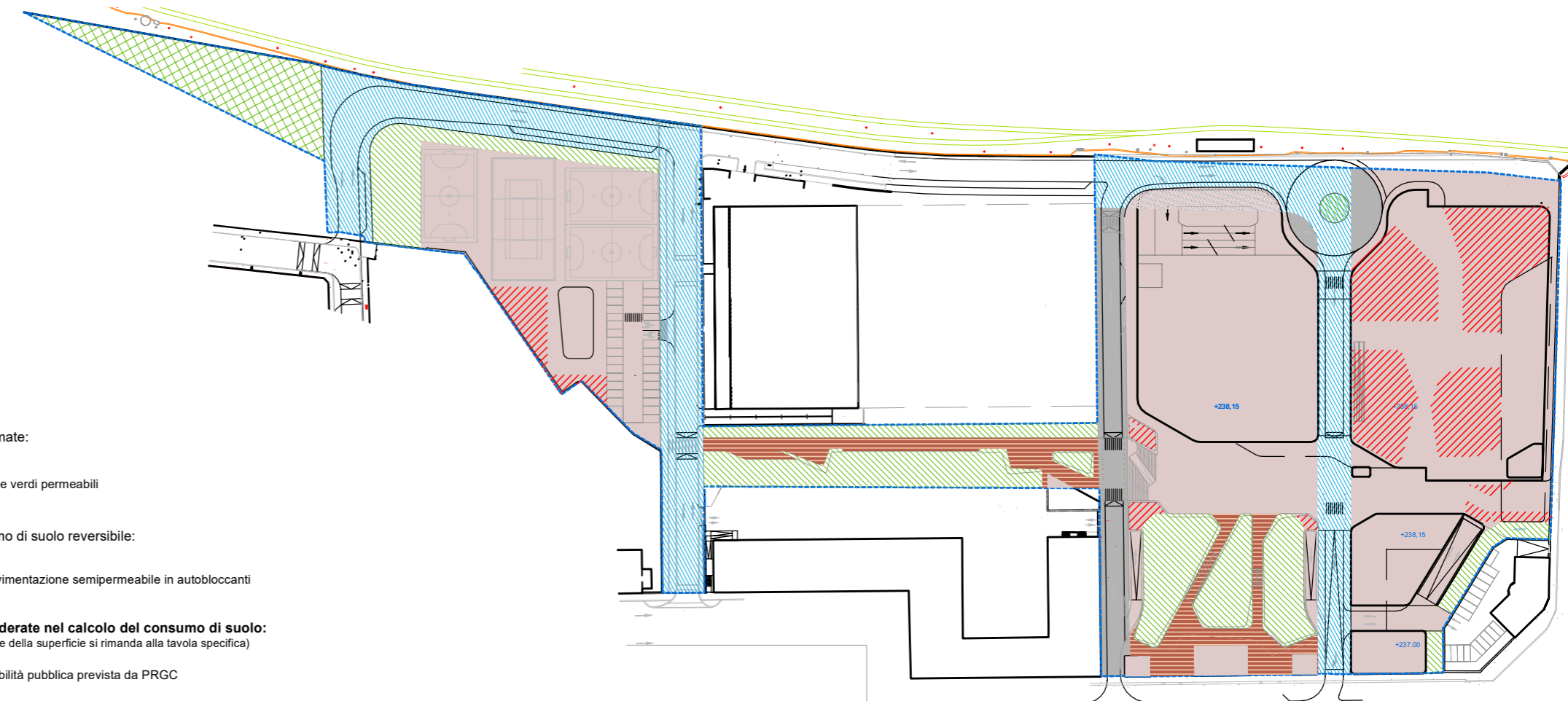
-  aree verdi permeabili

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



Rep. DD 06/04/2022. 0001480. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da EMANUELA CANEVARO

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000712 del 17/03/2022