

CAMPUS THE STUDENT HOTEL

Lungo Dora Firenze, Torino

COMMITTENTE

THE STUDENT HOTEL

TSH Turin PropCo S.r.l.
Via Ludovisi, 45 - 00187 Roma

PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO:



tectoo

TCTOO S.r.l. - Arch. Susanna Scarabicchi
Viale Italia, 572 - 20099 Sesto San Giovanni (MI)



PROGETTO ARCHITETTONICO
TECTOO S.r.l.
Viale Italia, 572 - 20099 Sesto San Giovanni (MI)
Arch. Susanna Scarabicchi



IMPIANTI E ACUSTICA
E.S.A. ENGINEERING S.r.l.
Piazza San Sepolcro, 1 - 20123 Milano
Ing. Francesco Gori



STRUTTURE
MILAN INGEGNERIA S.r.l.
Via Thaon di Revel, 21 - 20159 Milano
Ing. Maurizio Milan



Studio Bossolono

URBANISTICA
STUDIO BOSSOLONO S.r.l.
Via Villa Gori, 11/b - 10133 Torino
Arch. Ubaldo Bossolono



COST MANAGEMENT
B&B PROGETTI S.r.l.
Via L.B. Alberti, 12 - 20149 Milano
Arch. Ing. Giampiero Brioni



LANDSCAPE PLANNING
ERIKA SKABAR
Via Campo Marzio, 4 - 34123 Trieste
Arch. Erika Skabar



AMBIENTE E ACUSTICA
MONTANA S.p.a.
Via A.Fumagalli, 12 - 20143 Milano
Ing. Santina Maddè



PREVENZIONE INCENDI
GAE ENGINEERING S.r.l.
Corso Marconi, 20 - 10125 Torino
Ing. Giuseppe Amaro



LIGHT DESIGN
VOLTAIRE LIGHT DESIGN
Via F. Brioschi, 26 - 20136 Milano
Arch. Jacopo Acciari



GEOLOGIA E IDRAULICA
STUDIO IDROGEOTECNICO S.r.l.
Bastioni di Porta Volta, 7 - 20121 Milano
Dott. geol. Efrem Ghezzi



STUDIO VIABILISTICO
TRM Engineering srl con socio unico
Via Giuseppe Ferrari, 39 - 20900 Monza
Dott. Paolo Galbiati

- Rep. DEL 06/09/2022.0000590.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANGELONI ALBERTO Si attesta che la present
 e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informat
 ico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

All_21_VERIFICA_COMPATIB_PIANO_CLASS_ACUST

Verifica di compatibilità acustica con il Piano di Classificazione Acustica Comunale

Data	Descrizione	Terza Emissione	Revisione	02	Scala
Aprile 2021					
TSH	TSH	PEC	N	MNT	002
Codice Commessa	Codice Opera	Livello di Progettazione	Disciplina	Competenze	Tipo
					002
					02
					Revisione



Memorandum delle revisioni

Cod. Documento	Data	Tipo revisione	Redatto	Verificato	Approvato
All_21_VERIFICA_COMPATIB_PIANO_C LASS_ACUST.docx	04/2021	Terza emissione	EC	SM	A. Angeloni

Gruppo di lavoro

Nome e cognome	Ruolo nel gruppo di lavoro	N° ordine
Santina Maddè	PM	Ordine Ingegneri Provincia di Milano n. 21616
Elisa Crema	Tecnico Competente in Acustica	Iscrizione ENTECA n. 5641

Montana S.p.A.

Via Angelo Fumagalli 6, 20143 Milano
P.Iva 10414270156 - Cap. Soc. 600.000,00 € Tel. +39 02 54 11 81 73
Fax +39 02 54 12 98 90
www.montanambiente.com





INDICE

1. PREMESSA.....	4
2. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	5
2.1 LEGGE QUADRO SULL'INQUINAMENTO ACUSTICO N. 447/1995 E SS.MM.II.	5
2.2 DPCM 14.11.1997.....	5
2.3 LEGGE REGIONE PIEMONTE N. 52 DEL 10 OTTOBRE 2000 E SS.MM.II.....	6
2.4 DGR 85-3802 DEL 6 AGOSTO 2001 E LINEE GUIDA 2018.....	6
3. AREA D'INTERVENTO E SCELTE PROGETTUALI	7
3.1 DESCRIZIONE DELL'AREA	7
3.2 N.U.E.A. DI P.R.G. - ART. 8, COMMA 56 QUATER - SCHEDA TE CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI: "PONTE MOSCA"	8
3.3 SCELTE PROGETTUALI	9
4. ANALISI URBANISTICA.....	11
4.1 P.R.G. VIGENTE.....	11
4.2 PEC PROPOSTO.....	11
5. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PEC PROPOSTO CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE DELLA CITTÀ DI TORINO.....	12
5.1 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE DELLA CITTÀ DI TORINO	12
6. CONCLUSIONI	17
ALLEGATO 1.....	18
ISCRIZIONE ENTECA.....	18



1. PREMESSA

Il presente documento fornisce la verifica di compatibilità con il vigente Piano di Classificazione Acustica del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al progetto di riqualificazione dell'area "Ponte Mosca" in comune di Torino

La compatibilità acustica del P.E.C. sarà verificata con riferimento alla L.R. 52/2000, alle "Linee guida per la Classificazione Acustica del territorio" e alle "Linee Guida per la verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica" del Luglio 2018.

La presente verifica è svolta dal Tecnico Competente in Acustica Dott.ssa Elisa Crema (Iscrizione ENTECA n. 5641).

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

La Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico n. 447 del 26 Ottobre 1995 e ss.mm.ii. stabilisce le competenze in relazione al rilascio delle concessioni edilizie: in particolare essa attribuisce le funzioni di controllo ai Comuni, oltre a fare riferimento ad una serie di decreti attuativi cui spetta il compito di fissare i limiti di riferimento per le differenti casistiche relative al rumore.

I riferimenti normativi che interessano direttamente la valutazione in oggetto sono:

- Legge n. 447 del 26 Ottobre 1995 "*Legge quadro sull'inquinamento acustico*" e ss.mm.ii.,
- DPCM del 14.11.1997 "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*",
- Legge della Regione Piemonte n. 52 del 10.10.2000 "*Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*",
- Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino,
- "*Piano di Classificazione Acustica - Linee Guida per la verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica*" della Città Metropolitana di Torino, datate Luglio 2018.

2.1 LEGGE QUADRO SULL'INQUINAMENTO ACUSTICO N. 447/1995 E SS.MM.II.

La Legge n. 447 del 26.10.1995 e ss.mm.ii. "*Legge Quadro sull'inquinamento acustico*" stabilisce dei principi, oltre a definire il quadro delle competenze e l'articolato degli strumenti attuativi necessari all'applicazione di tali principi.

Le caratteristiche e le tipologie delle zone in cui il territorio deve essere classificato sono identiche a quelle già introdotte dal DPCM 01.03.1991: la legge quadro associa ad ogni zona valori limite, valori di attenzione e valori di qualità distinti per il periodo diurno e notturno.

Compete inoltre al Comune la verifica del rispetto dei limiti di zonizzazione acustica comunale nelle istanze di concessione edilizia relative a impianti e infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive o ricreative, per servizi commerciali polifunzionali, nonché all'atto del rilascio dei conseguenti provvedimenti abilitativi all'uso degli immobili e delle licenze o autorizzazioni all'esercizio delle attività.

Il D. Lgs n. 42 del 17.02.2017 ha introdotto alcune significative modifiche alla Legge Quadro e, oltre a ridefinire la figura del Tecnico competente in Acustica, ha modificato e/o integrato la disciplina delle emissioni sonore di diverse tipologie di sorgenti.

2.2 DPCM 14.11.1997

Il DPCM 14 novembre 1997 "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*" attua alcune delle indicazioni normative in tema di disturbo da rumore espresse in principi dalla *Legge Quadro n. 447 del 26 ottobre 1995*: il decreto determina i valori limite di emissione, i valori limite di immissione, i valori di attenzione e di qualità, riferendoli alle classi di destinazione d'uso del territorio riportate nella Tabella A dello stesso decreto.

I limiti ammissibili in ambiente esterno sono basati su uno strumento urbanistico territoriale, il piano di zonizzazione acustica, la cui redazione e adozione attraverso delibera è di competenza comunale. La zonizzazione acustica deve essere sviluppata sulla base di indicatori urbanistici (densità di popolazione, presenza di attività produttive, presenza di infrastrutture di trasporto...), tenendo conto dei livelli di rumorosità ambientale esistenti.

Il piano di zonizzazione acustica suddivide il territorio in zone a diversa vocazione acustica, alle quali sono associati dei livelli massimi assoluti del rumore diurno e notturno, espressi in termini di livello



equivalente continuo rappresentativo di condizioni medie e ponderato con la curva A, oltre che corretto per l'eventuale presenza di componenti impulsive o tonali.

La normativa identifica i valori limite assoluti di emissione e di immissione e i valori limite differenziali, stabilendo per questi ultimi anche l'ambito e le condizioni di applicazione.

2.3 LEGGE REGIONE PIEMONTE N. 52 DEL 10 OTTOBRE 2000 E SS.MM.II

La Legge della Regione Piemonte n. 52 del 10 Ottobre 2000 e ss.mm.ii. *"Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"* recepisce i principi della Legge Quadro n. 447 del 26.10.1995 e li contestualizza all'interno della realtà piemontese.

Le linee guida per le valutazioni di impatto acustico sono contenute all'interno della DGR 9-11616 del 2 Febbraio 2004; le linee guida per le valutazioni di clima acustico sono contenute all'interno della DGR 46-14762 del 14 Febbraio 2005.

2.4 DGR 85-3802 DEL 6 AGOSTO 2001 E LINEE GUIDA 2018

La DGR Piemonte n. 85-3802 del 6.08.201 *"Linee Guida per la classificazione acustica del territorio"* contiene i criteri per l'analisi del territorio e l'assegnazione delle classi acustiche: le successive *"Linee Guida per la verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica"* danno ulteriori indicazioni sulla corretta applicazione dell'iter di analisi territoriale per un'adeguata attribuzione della classe acustica e sulle fasi operative successive, necessarie per perfezionare la zonizzazione (ad es. laddove sia difficile l'assegnazione univoca della classe) o evitare un'eccessiva frammentazione territoriale oppure laddove ci sia la presenza di accostamenti potenzialmente critici tra classi.

3. AREA D'INTERVENTO E SCELTE PROGETTUALI

3.1 DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area di progetto, avente un'estensione di 17.436 m², è ubicata nella Circoscrizione Amministrativa n. VII, nell'isolato compreso tra Corso Giulio Cesare, Lungo Dora Firenze, Via Aosta e Corso Brescia.



Figura 3.1: Localizzazione Area Ponte Mosca (fonte Google Earth)

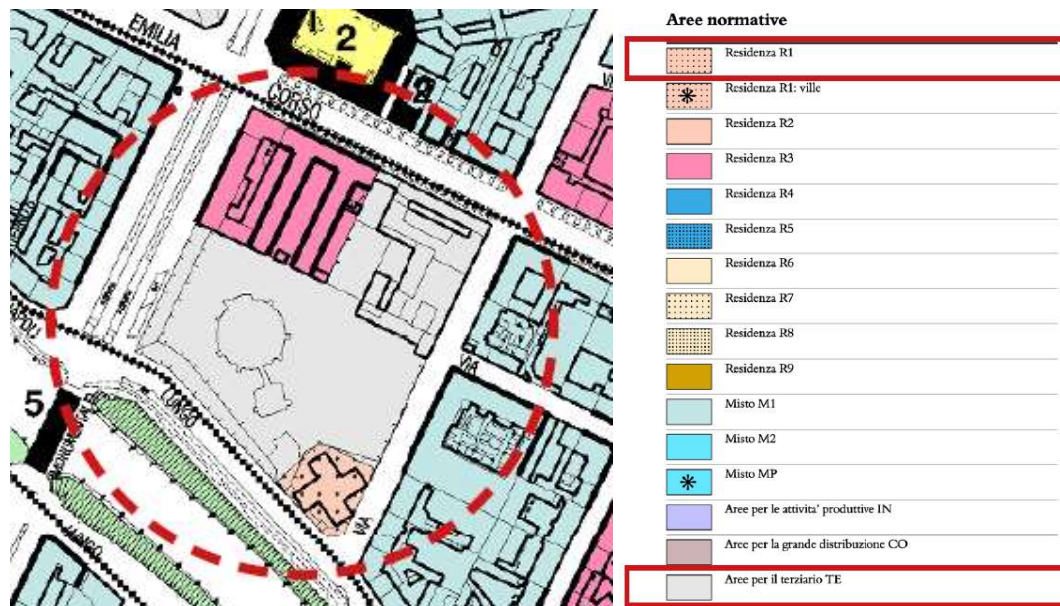
L'area è chiusa a nord da un alto muro di confine con un complesso residenziale realizzato nel 1912 dall'impresa Grassi, caratterizzato da un sistema planimetrico "a pettine", con il fronte continuo su Via Brescia e maniche interne perpendicolari che affacciano su cortili stretti e lunghi, paralleli a corso Giulio Cesare.

Sul lato sud del lotto, all'angolo tra Lungo Dora Firenze e Via Aosta, è sorto in tempi più recenti un condominio di otto piani f.t., con pianta a croce, totalmente avulso dal contesto degli edifici circostanti.

Sotto l'aspetto morfologico, va rilevato il forte dislivello tra la quota media del lotto e il piano stradale di Corso Giulio Cesare: il corso risulta "sopraelevato" di circa 5 m rispetto al piano medio dell'area, che si presenta invece sostanzialmente in linea con la quota stradale della opposta Via Aosta; l'area risulta di conseguenza delimitata, lungo i due lati sud e ovest, da una "scarpata" via via digradante sul fronte del Lungo Dora Firenze, fino a scomparire del tutto in prossimità dell'incrocio con Via Aosta.

3.2 N.U.E.A. DI P.R.G. - ART. 8, COMMA 56 QUATER - SCHEDA TE CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI: "PONTE MOSCA"

L'area di intervento include la totalità dell'area TE e una piccola porzione di area a classificazione R1.



Le previsioni di riqualificazione dell'area sono già state oggetto della variante parziale al P.R.G. n. 252, che ha previsto il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area da servizi pubblici ad area normativa terziaria.

Il PEC proposto è vincolato alle indicazioni della variante N.U.E.A. di P.R.G - Art. 8, comma 56quater - Scheda TE con prescrizioni particolari, di cui viene riportato l'estratto di interesse.

Sarà redatto un Piano esecutivo unitario di iniziativa privata per la riqualificazione dell'isolato con la realizzazione di un complesso a terziario e a servizi dotato di adeguato numero di aree a parcheggio.

<omissis>

L'intervento di costruzione di nuovi volumi sarà preceduto dalla demolizione degli edifici di proprietà provinciale esistenti a nord est dell'isolato (all'incrocio tra corso Brescia e via Aosta).

Parametri urbanistico - edilizi:

Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 17.308

Indice Territoriale= mq/mq 1,35

Superficie Lorda di Pavimento generata (SLP): mq 17.308 x 1,35 = mq 23.366

Prescrizioni particolari:

i parcheggi pubblici andranno realizzati separati ed indipendenti da quelli pertinenziali.

Orientamenti progettuali:

le aree di concentrazione sono distribuite con la seguente modalità:

- *le utilizzazioni edificatorie private nella parte sud e ovest dell'isolato (individuato dal Corso G. Cesare e il Lungo Dora Firenze)*

- le aree per i servizi pubblici prevalentemente nella parte nord ed est dell'isolato.

<omissis>

Viabilità:

prevedere una nuova viabilità interna a servizio degli insediamenti previsti, che potrà essere anche pedonale. Valutare con attenzione la sistemazione dei percorsi di connessione tra le varie parti del complesso dal punto di vista sia dell'accessibilità sia della fruizione visuale.

Allineamento e distribuzione planivolumetrica:

Dovrà essere privilegiato il limite perimetrale lungo il corso e l'affaccio sul fiume. La soluzione progettuale dovrà confrontarsi con l'edificio a torre posto nella parte sud - est dell'isolato e con il complesso dell'impresa Grassi, per il quale dovrà essere progettata una confrontanza che non precluda possibili aperture verso sud.

Numero max. di piani:

Le altezze della nuova costruzione devono confrontarsi con l'attuale edificio di 10 piani f.t. insistente lungo corso Giulio Cesare e degli edifici presenti nel contesto urbano circostante. In sede di piano esecutivo potranno valutarsi le altezze massime in rapporto alla soluzione progettuale.

Tipo di servizio previsto:

Aree per parcheggio, aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, spazi per ulteriori servizi costruiti che si potranno concordare con la Circoscrizione.

Area R1

L'area in esame, classificata secondo PRG a "Residenze realizzate prevalentemente con piani o progetti unitari" risulta inclusa nella porzione d'intervento proposto in cessione per la realizzazione di un parco urbano all'interno del PEC proposto.

3.3 SCELTE PROGETTUALI

Il Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) proposto nasce a seguito di una serie di incontri con l'Amministrazione Comunale e altre realtà (scuole, associazioni, imprese) rappresentanti il territorio.

L'impostazione del progetto prevede un'ottimizzazione degli spazi volta a rispettare la costruzione in cortina, prevista dai regolamenti, e a massimizzare lo spazio per la creazione di un nuovo parco urbano sul lato est del lotto.

L'intervento si divide dunque in due progetti principali:

- Campus Urbano: si tratta della parte costruita che ospiterà prevalentemente funzioni turistico/ricettive e in minor parte terziario. E' composto da cinque corpi di fabbrica connessi al piano terra da spazi ad uso comune e dal livello interrato che ospita locali tecnici e una parte dei parcheggi previsti dalla legge 122/89, la cui restante parte è prevista in esterno.
- Parco Urbano: l'intervento prevede la realizzazione di un parco di 5.682 mq che sarà poi ceduto all'amministrazione pubblica.

Di seguito vengono presentate due immagini del progetto: la planimetria generale di progetto - con l'individuazione del Campus Urbano, del Parco Urbano e delle aree private in assoggettamento ad uso pubblico - ed un fotoinserimento dell'intervento.

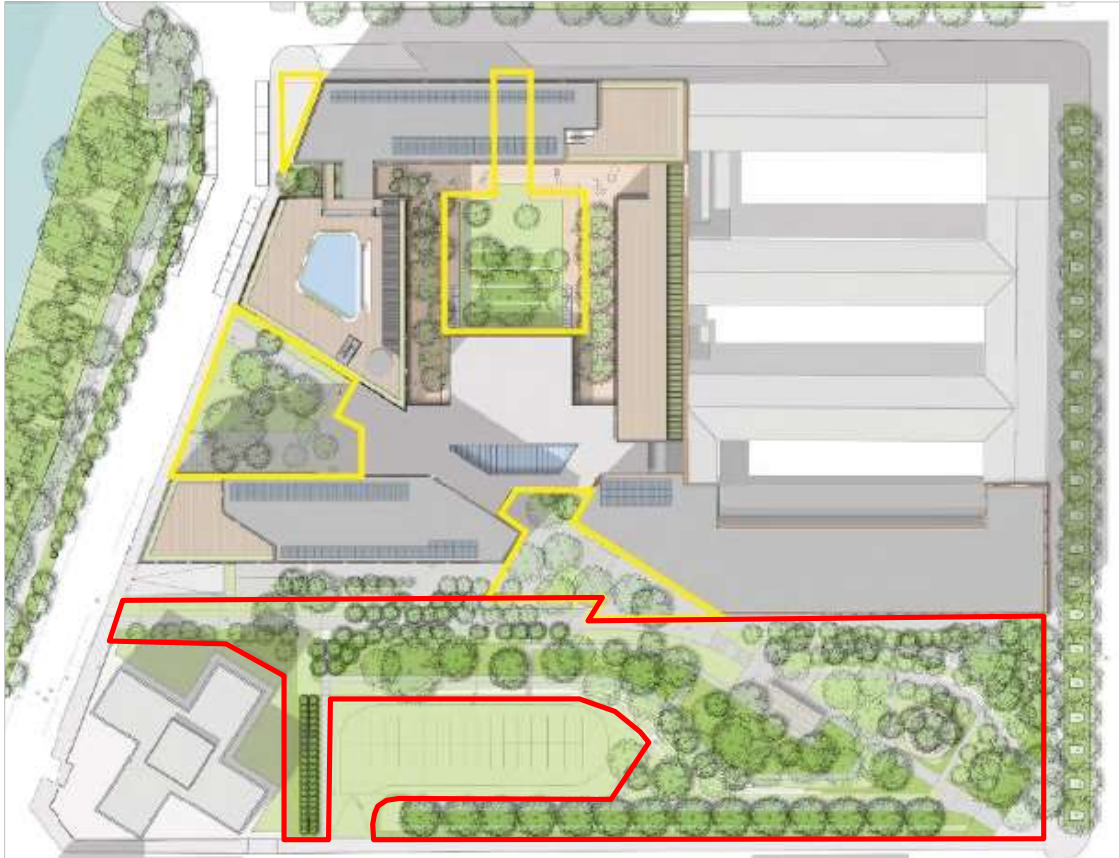


Figura 3.2: Planimetria Generale di Progetto con individuazione del Campus Urbano, del Parco Urbano (in rosso) e delle aree private in assoggettamento ad uso pubblico (in giallo)

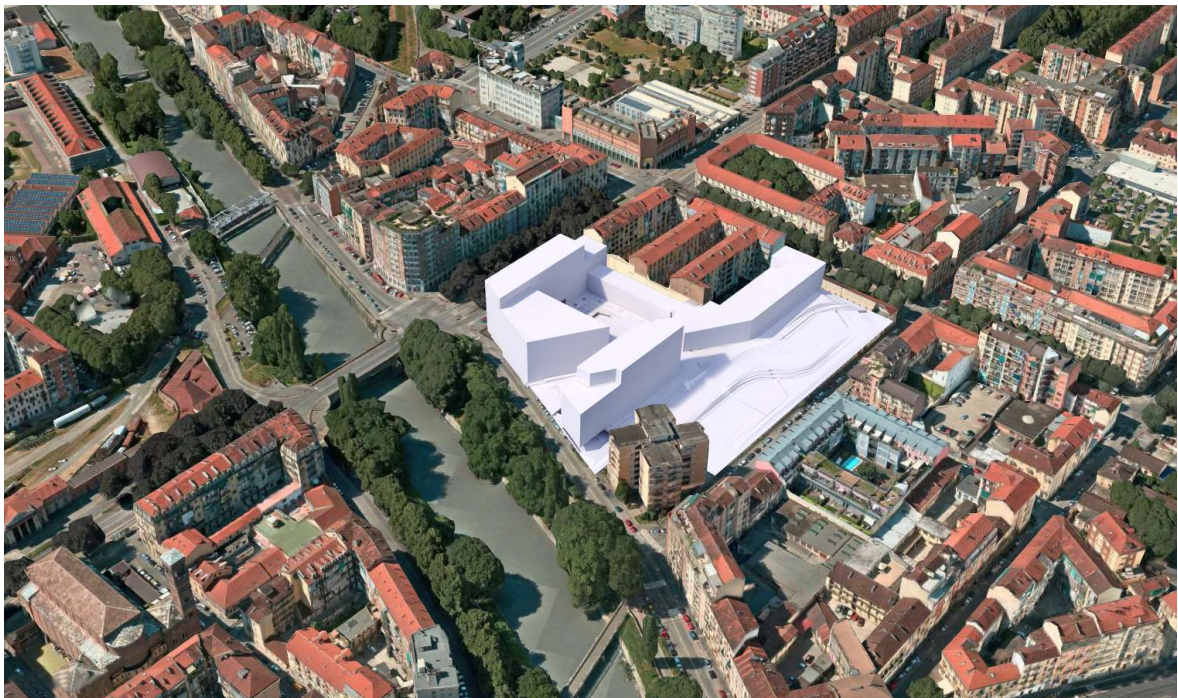


Figura 3.3: Fotoinserimento dell'intervento – inviluppo massimo

4. ANALISI URBANISTICA

4.1 P.R.G. VIGENTE

In base al PRG vigente (Tavola azzonamento), come modificato dalla variante n. 252 del 2011, l'area di intervento è classificata per la quasi totalità come "Area per il terziario TE" e per una piccola parte come "Residenza R1".



Figura 4.1: Estratto del PRG di Torino - vigente

4.2 PEC PROPOSTO

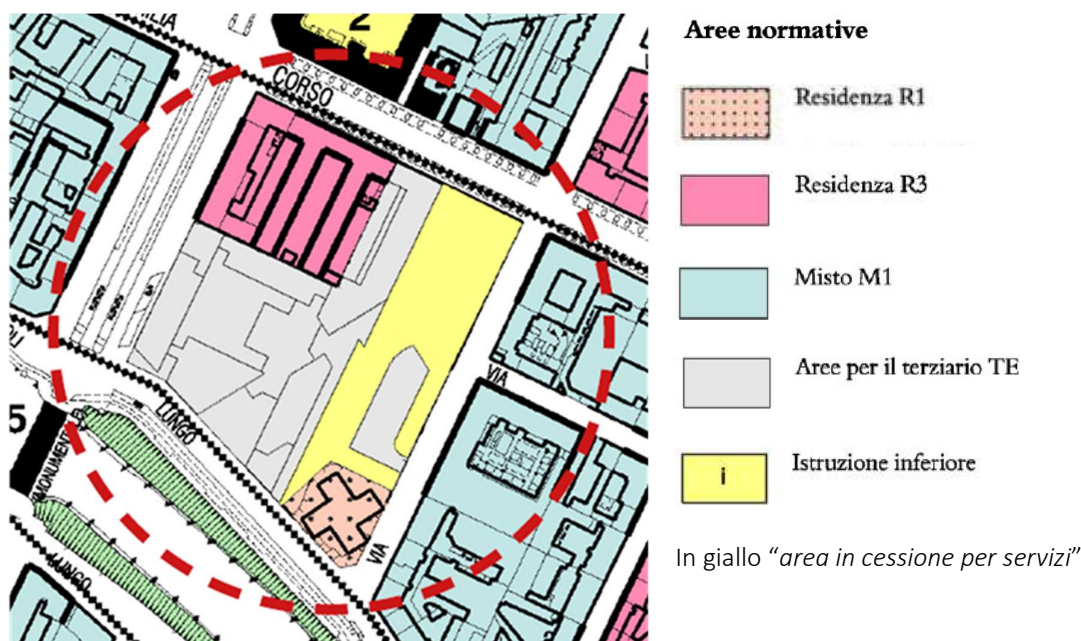


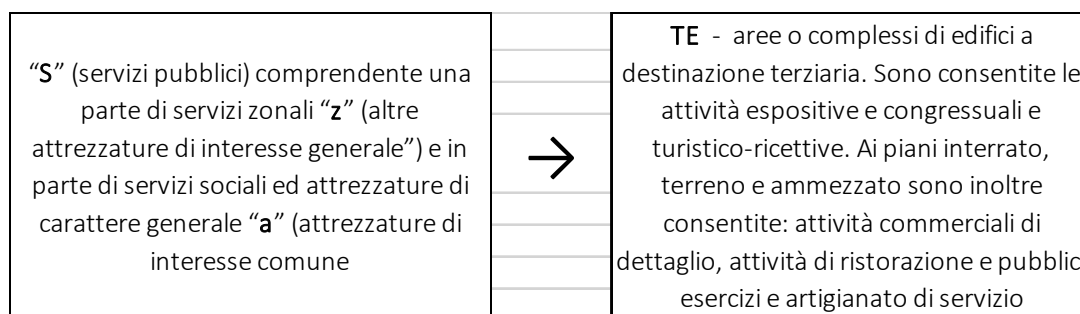
Figura 4.2: Estratto del PRG di Torino - PEC proposto

5. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PEC PROPOSTO CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE DELLA CITTÀ DI TORINO

Solitamente, nell'analisi urbanistica che precede la proposta di zonizzazione acustica per un'area oggetto di piano esecutivo, si inizia dall'analisi delle funzioni presenti e/o consentite identificate da PRG: si procede quindi all'elaborazione di una prima bozza di classificazione acustica del territorio a partire dall'analisi delle aree normative del P.R.G., 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 dal PEC: 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 normativa specifica.

Nel caso in esame questo è già stato fatto nel marzo 2011 per la Variante Parziale n. 252 al PRG concernente l'area "Ponte Mosca": essa prevedeva una variazione di destinazione d'uso dell'area in oggetto:



Contestualmente alla presentazione di suddetta richiesta di variante parziale al PGT, è stata presentata anche la corrispondente verifica di Compatibilità Acustica, che ha dimostrato che il passaggio da zona S (con porzioni z e a) a zona TE non né comporta alcuna difformità rispetto al Piano di Zonizzazione Acustica vigente né l'introduzione di nuovi accostamenti critici.

5.1 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE DELLA CITTÀ DI TORINO

Il Comune di Torino è dotato del Piano di Classificazione Acustica del proprio territorio comunale, approvato con DCC del 20.12.2010, che è costituito da diverse Tavole (ciascuna corrispondente ad una fase dell'iter di zonizzazione) oltre alla Relazione descrittiva e alle Norme Tecniche Attuative.

Il 16.07.2018 sono inoltre state approvate le "indicazioni operative per la verifica della compatibilità con la classificazione acustica di varianti al PRG, strumenti urbanistici e trasformazioni edilizie".

Di seguito vengono riportati gli estratti di interesse delle tavole.

(Estratto Tavola 1 foglio 9A)

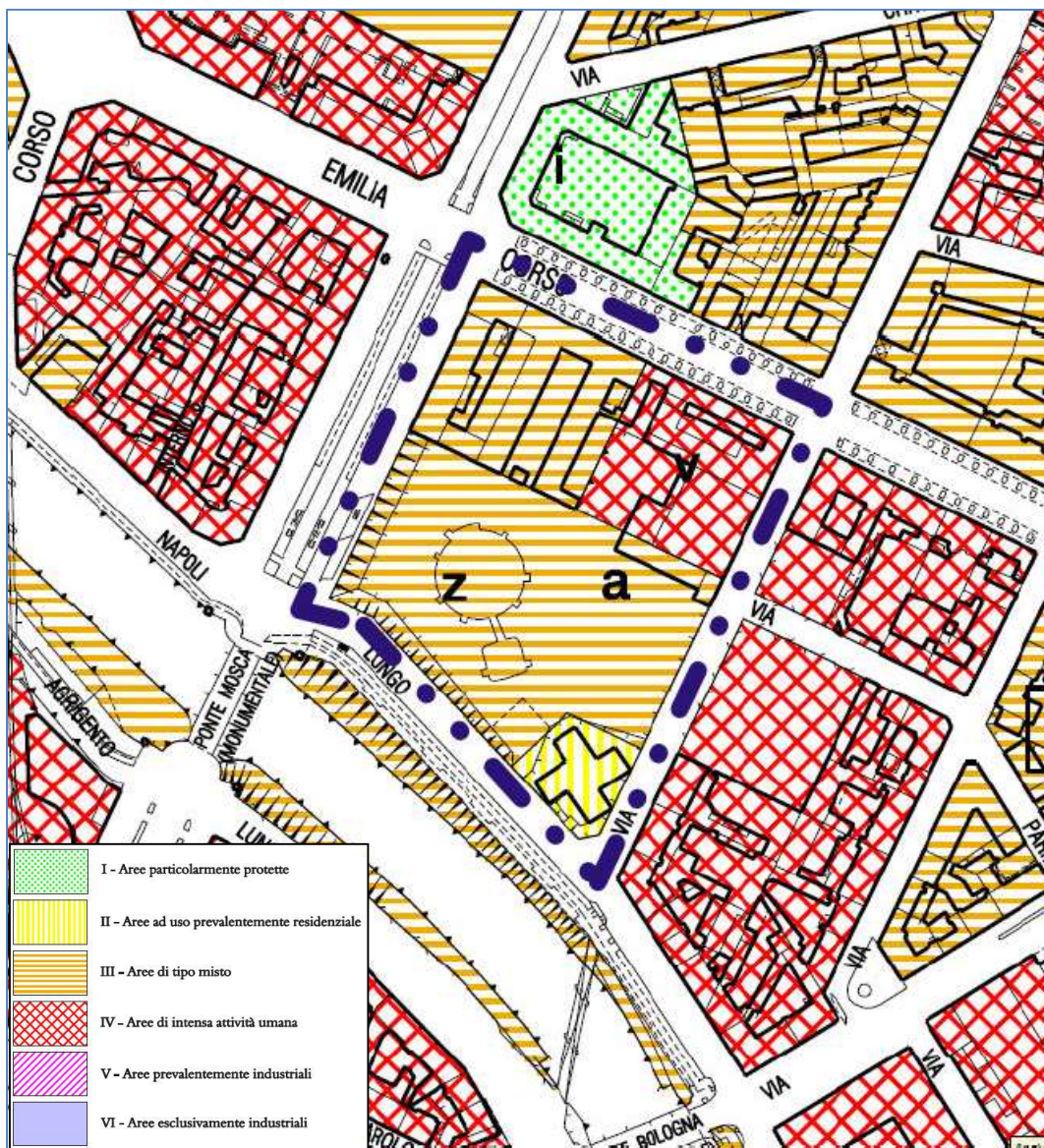


Figura 5-1: Estratto del Piano di Zonizzazione Acustica di Torino relativo all'area di indagine - fase II

(Estratto Tavola 2 foglio 9A) - Fase III



Figura 5-2: Estratto del Piano di Zonizzazione Acustica di Torino relativo all'area di indagine - fase III

(Estratto tavola 3 foglio 9A) - Fase IV

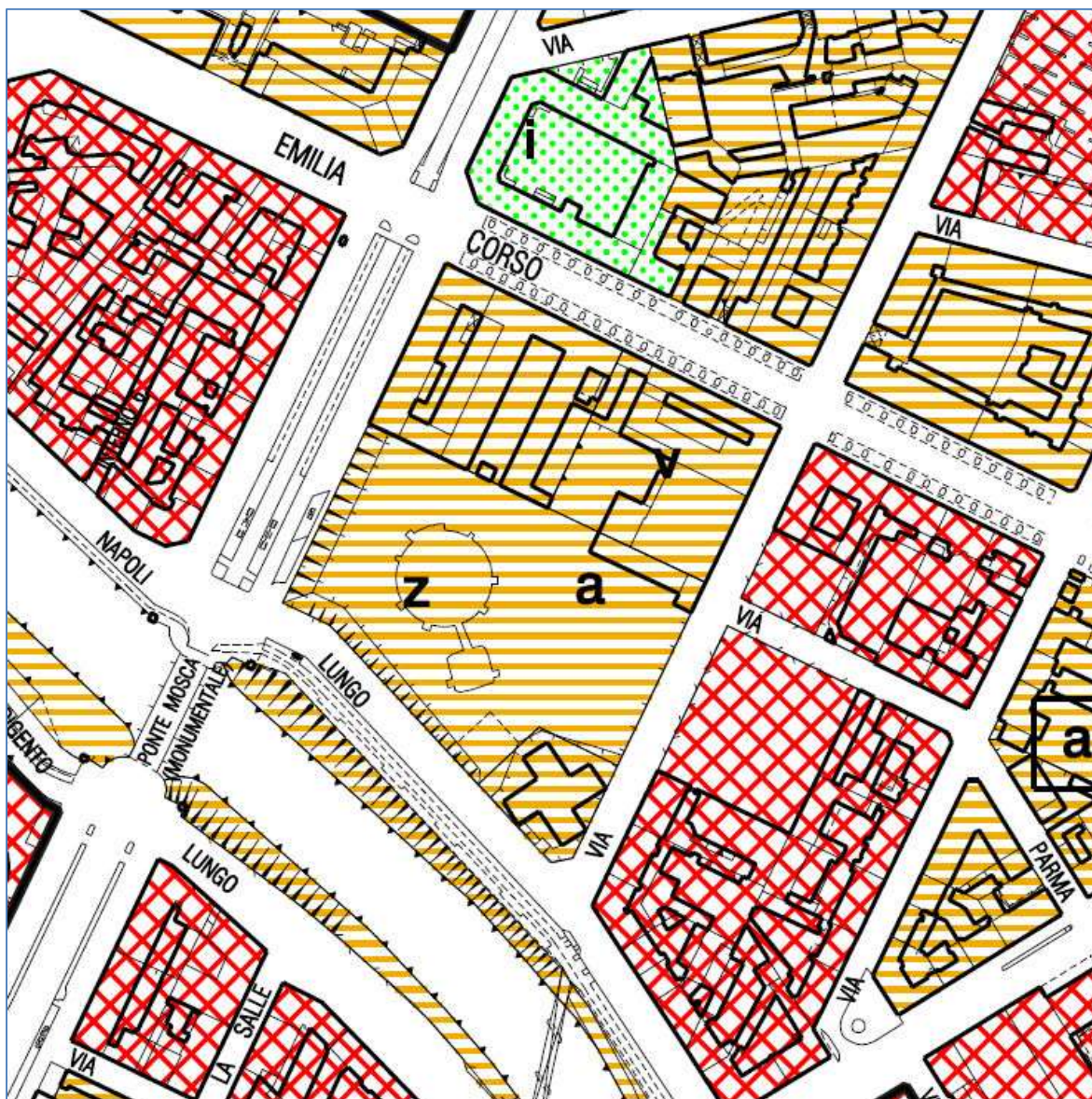


Figura 5-3: Estratto del Piano di Zonizzazione Acustica di Torino relativo all'area di indagine - fase IV

(Estratto tavola 4 foglio 9A)

Accostamenti critici residui all'interno dei Piani di Classificazione Acustica

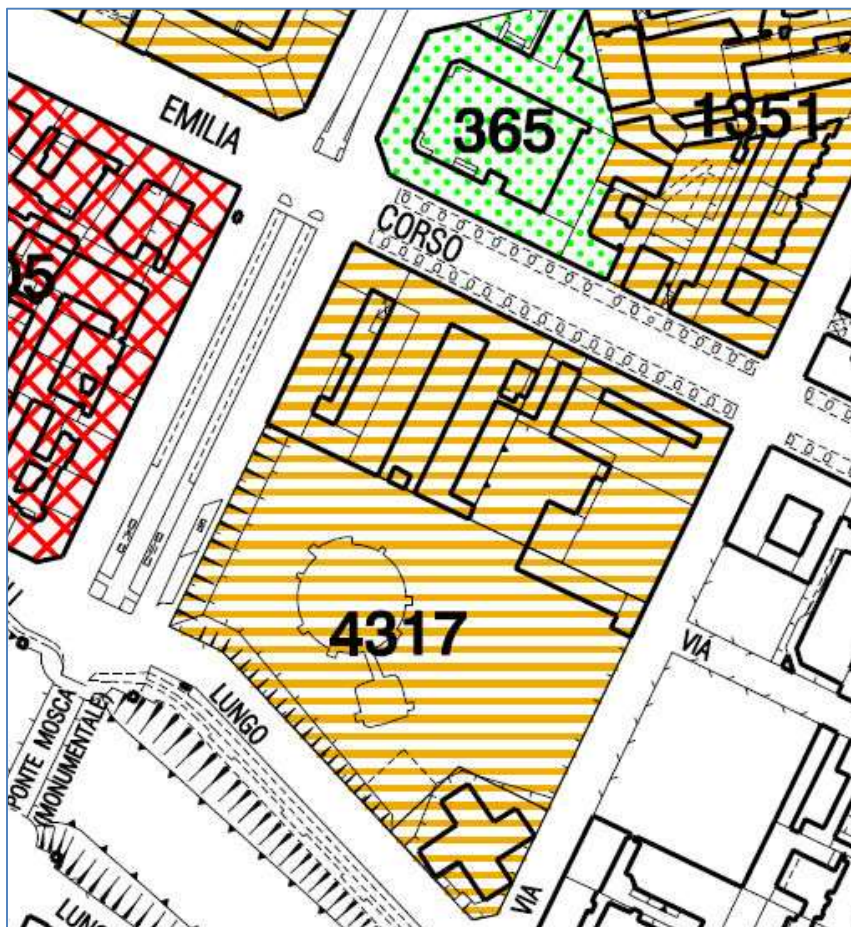


Figura 5-4: Contatto critico di 2° livello già esistente

- contatti critici di 2° livello:

Area: **365** Classe: **I** PRGC: Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico
direzione: SE oltre corso GIULIO CESARE

Area: **4317** Classe **III** PRGC Residenza R1 + Aree a verde pubblico ed a verde assoggettato all'uso pubblico + Residenza R3 + Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico

Gli accostamenti critici di secondo livello sono dei contatti critici indiretti, ossia tra due zone separate da infrastrutture di trasporto che non determinano una discontinuità morfologica.

Tutta l'area di interesse è quindi posta in CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.



6. CONCLUSIONI

Il PEC ad oggi presentato differisce da quello presentato nella variante n. 252/2001 nella porzione Est dell'area, identificata come “area in cessione per servizi” e non più genericamente come area TE.

Questa piccola modifica in realtà non riguarda la definizione da PRG ma semplicemente l'applicazione delle NUEA, aggiornate al dicembre 2019, nelle quali all'art. 8 comma 56quater viene indicata la scheda TE con prescrizioni particolari, proprio per Ponte Mosca.

La nuova ipotesi di utilizzo introdotta non determina, inoltre, la comparsa di nuovi accostamenti critici rispetto alla precedente situazione delineata nel Piano di Classificazione Acustica vigente.

L'assetto urbanistico del PEC proposto risulta pertanto compatibile e coerente con la classe III attribuita a tutto l'isolato comprendente l'area d'intervento e, in particolare, le funzioni ivi previste (attività turistico/ricettive, attività terziarie, parco urbano):

- sono compatibili con la classe acustica dell'area (classe III)
- non creano nuovi accostamenti critici con le aree limitrofe.

In sintesi, il PEC “Ponte Mosca” proposto risulta conforme con il Piano di Zonizzazione Acustica vigente, senza necessità di modifiche agli strumenti urbanistici vigenti e senza vincoli aggiuntivi.

ALLEGATO 1

ISCRIZIONE ENTECA



Numero Iscrizione Elenco Nazionale	5641
Regione	Emilia Romagna
Numero Iscrizione Elenco Regionale	RER/00598
Cognome	CREMA
Nome	ELISA
Titolo studio	LAUREA MAGISTRALE IN FISICA
Estremi provvedimento	PROVINCIA (REGGIO EMILIA) ATTESTATO DI RICONOSCIMENTO PROT. N. 16890-02 DEL 05/03/2002