



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.

## "EX SCALO VALLINO"

PROPONENTE

**Nova Coop** società cooperativa  
Il Procuratore  
Antonio Avvenino Luigi MAURO



Novacoop

Gruppo Nova Coop s.p.a.  
Via Nelson Mandela  
13100 Vercelli (VC)

PROGETTISTI

### 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

### CONSULENZE SPECIALISTICHE

TRAFFICO  
Ing. Ernesto MONDO - STUDIO SAMEP MONDO ENGINEERING SRL  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 5991Y

GEOLOGIA E BONIFICHE  
Dott.ssa Gabriella PUGLIANO - 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



Via Lamarmora, 80  
10128 Torino  
+39 011 58 14 511  
posta@aigroup.it

ELABORATO

# D8.03 RAPPORTO AMBIENTALE Allegato 3 Dossier alternative

REVISIONE

Revisione a seguito di DD 3155-2022 - data: settembre 2022

Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico è conservato negli archivi di Comunica di Torino

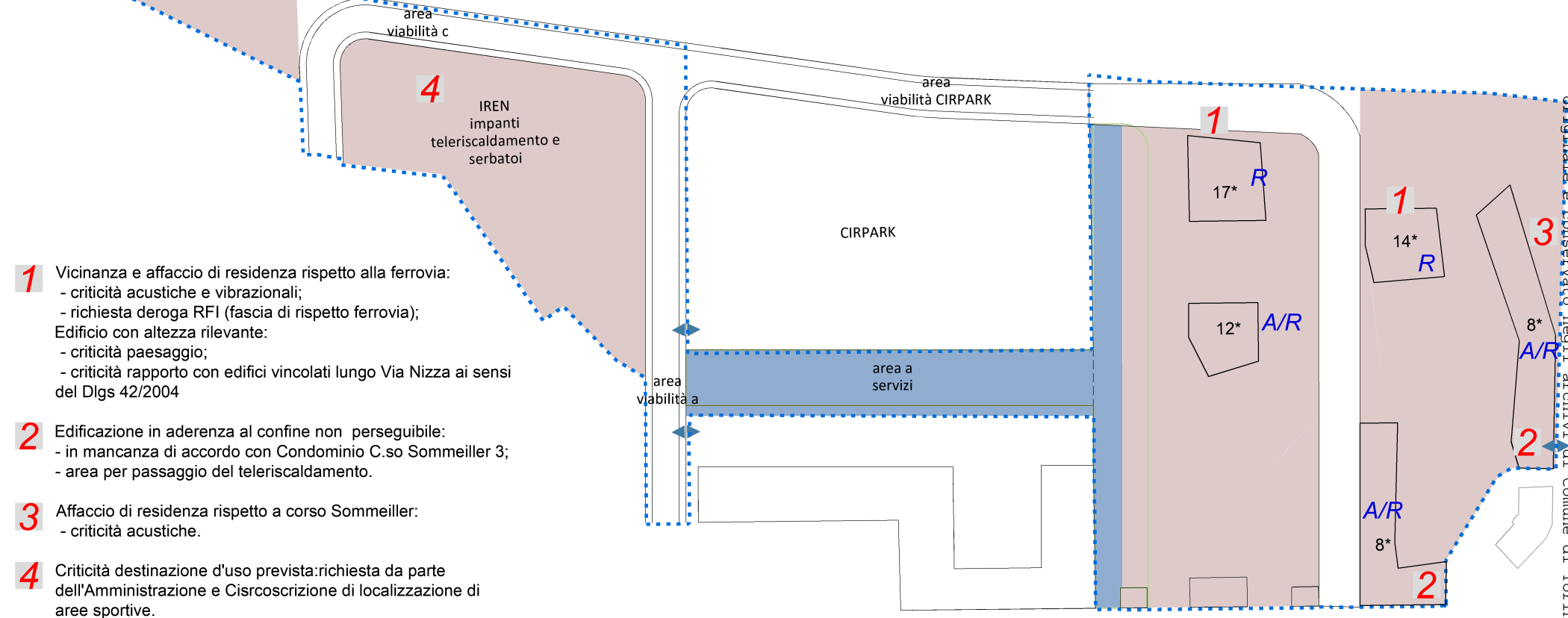




SOLUZIONE 2012  
AZZONAMENTO

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
- indicazione numero dei piani fuori terra  
\*: indicazione numero dei piani fuori terra con piano pilotis al piano terra

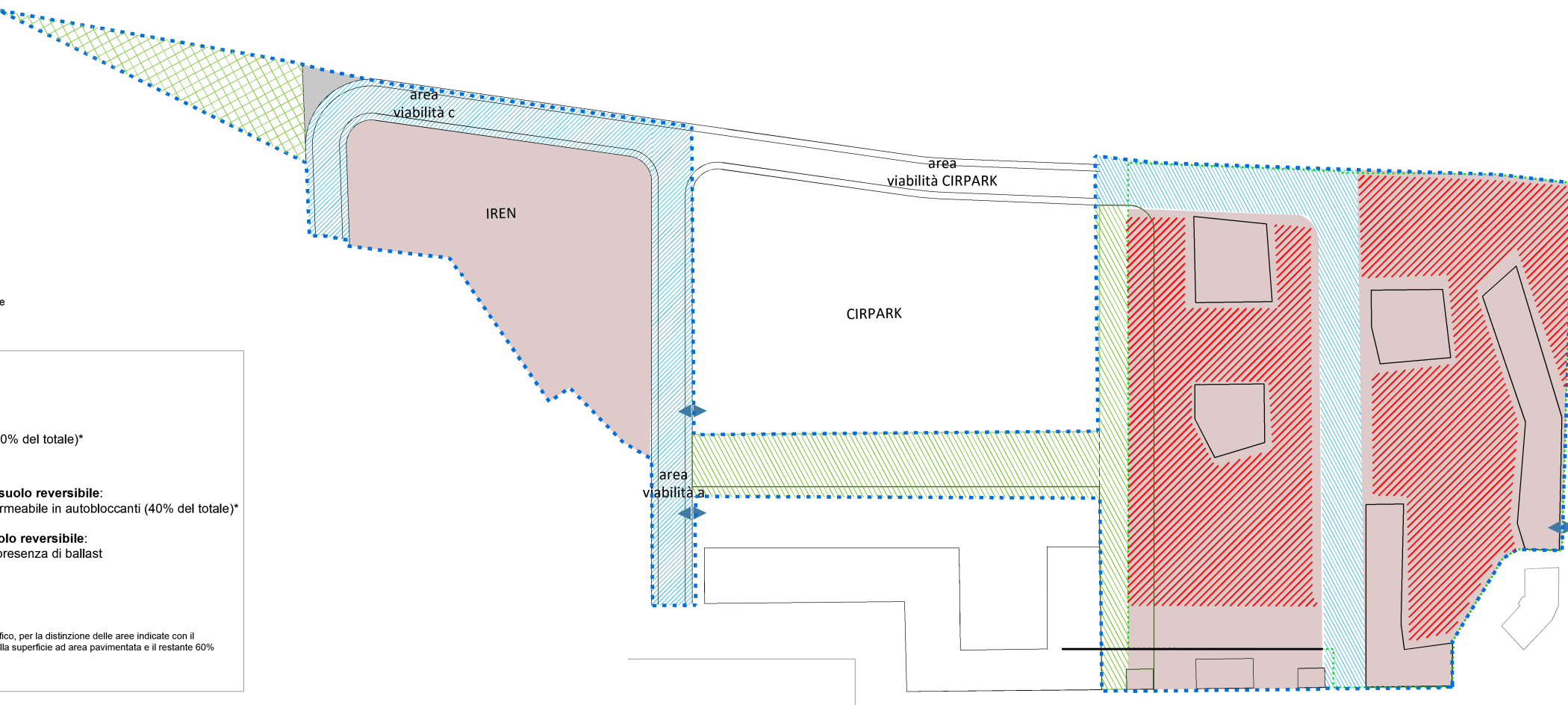


- 1** Vicinanza e affaccio di residenza rispetto alla ferrovia:  
- criticità acustiche e vibrazionali;  
- richiesta deroga RFI (fascia di rispetto ferrovia);  
Edificio con altezza rilevante:  
- criticità paesaggio;  
- criticità rapporto con edifici vincolati lungo Via Nizza ai sensi del Dlgs 42/2004
- 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/assoggette ad uso pubblico  
- edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree pavimentate impermeabili

**Aree non consumate:**  
Aree verdi permeabili (60% del totale)\*

**Aree con consumo di suolo reversibile:**  
Pavimentazione semipermeabile in autobloccanti (40% del totale)\*

**Aree con consumo di suolo reversibile:**  
aree verdi permeabili con presenza di ballast

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

- viabilità pubblica prevista da PRGC






\* 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. DEL 06/12/2022. 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



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
-  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 non consumate:**  
Aree verdi permeabili (60% del totale)\*

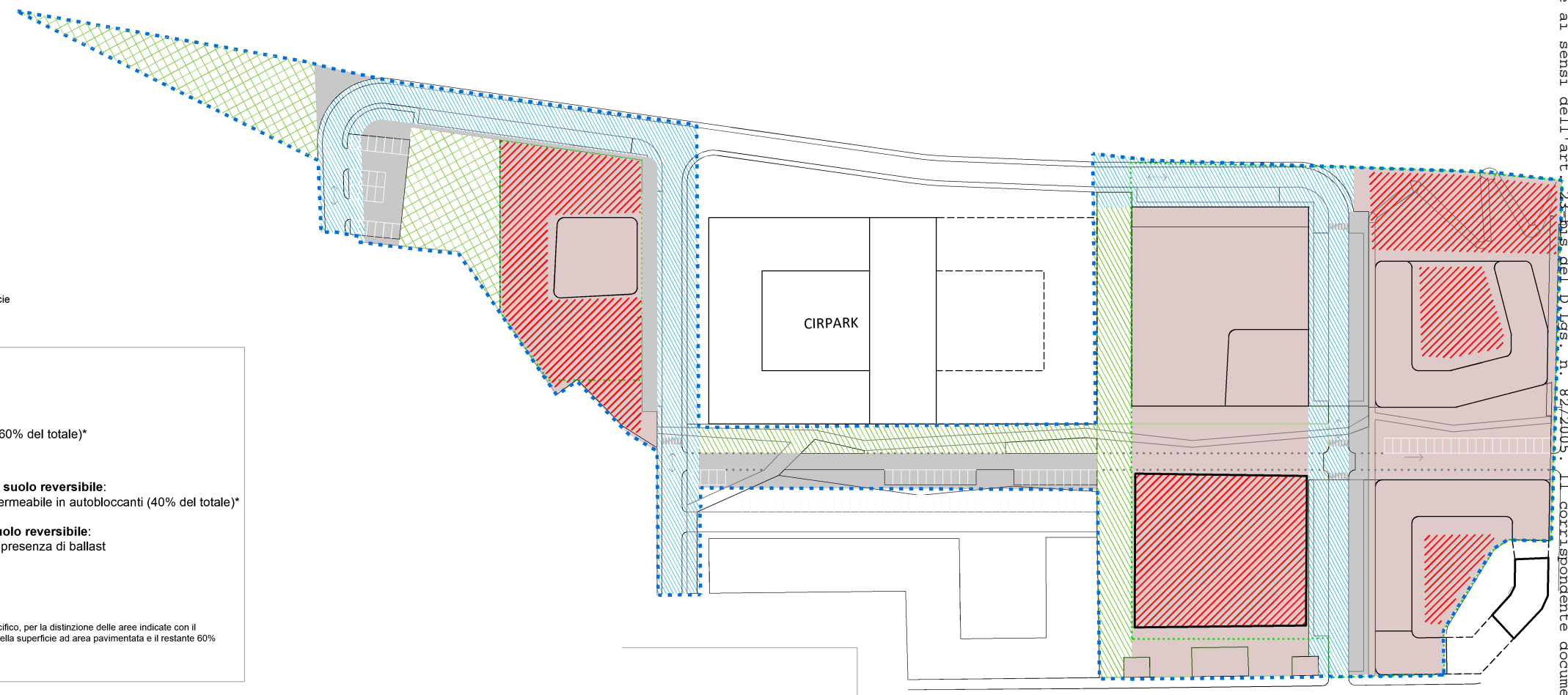
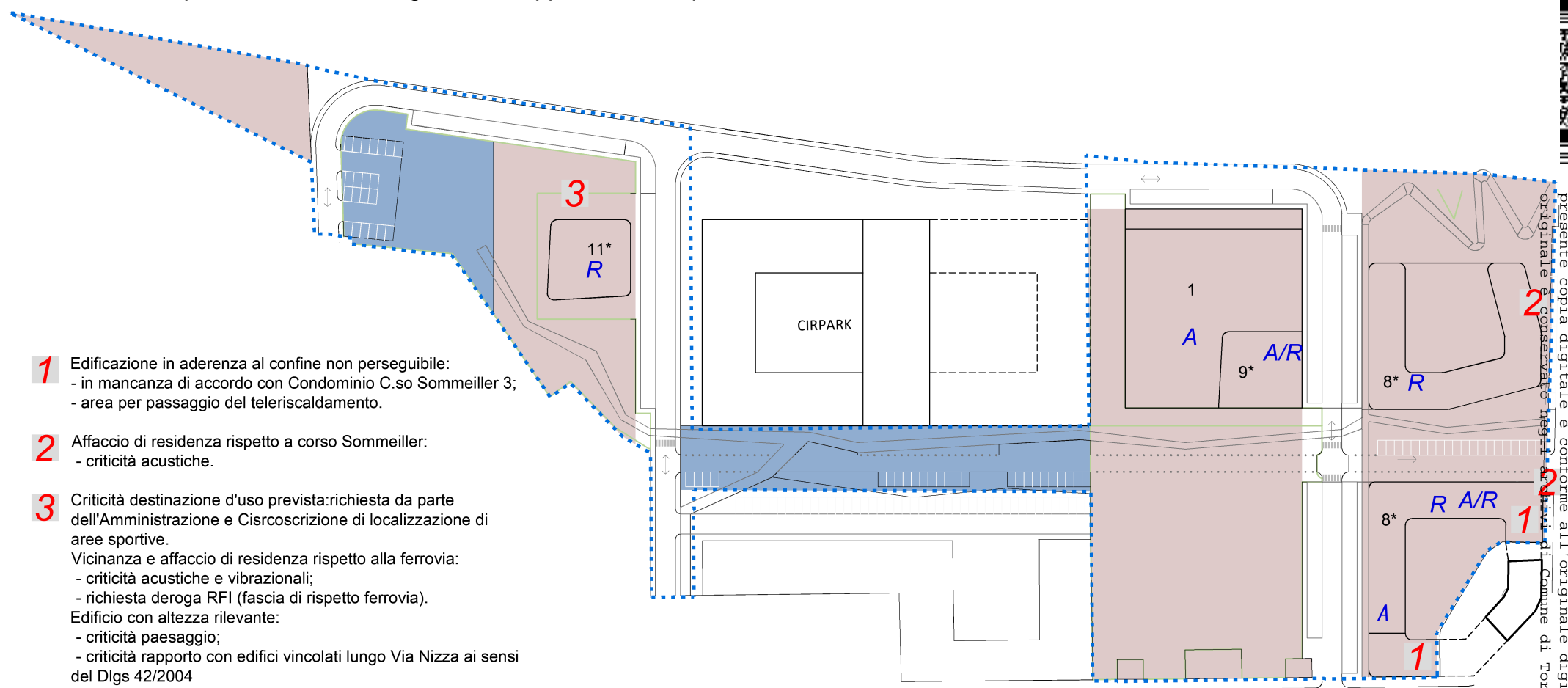
**Aree con consumo di suolo reversibile:**  
Pavimentazione semipermeabile in autobloccanti (40% del totale)\*

**Aree con consumo di suolo reversibile:**  
aree verdi permeabili con presenza di ballast

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

-  viabilità pubblica prevista da PRGC

\* 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. DEL 06/12/2022. 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli Archivi del Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022

SOLUZIONE 2014  
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
-  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 Cirscoscrizione 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/assoggette ad uso pubblico  
- edificazione fuori terra e/o in interrato
-  aree pavimentate impermeabili

**Aree non consumate:**  
Aree verdi permeabili (60% del totale)\*

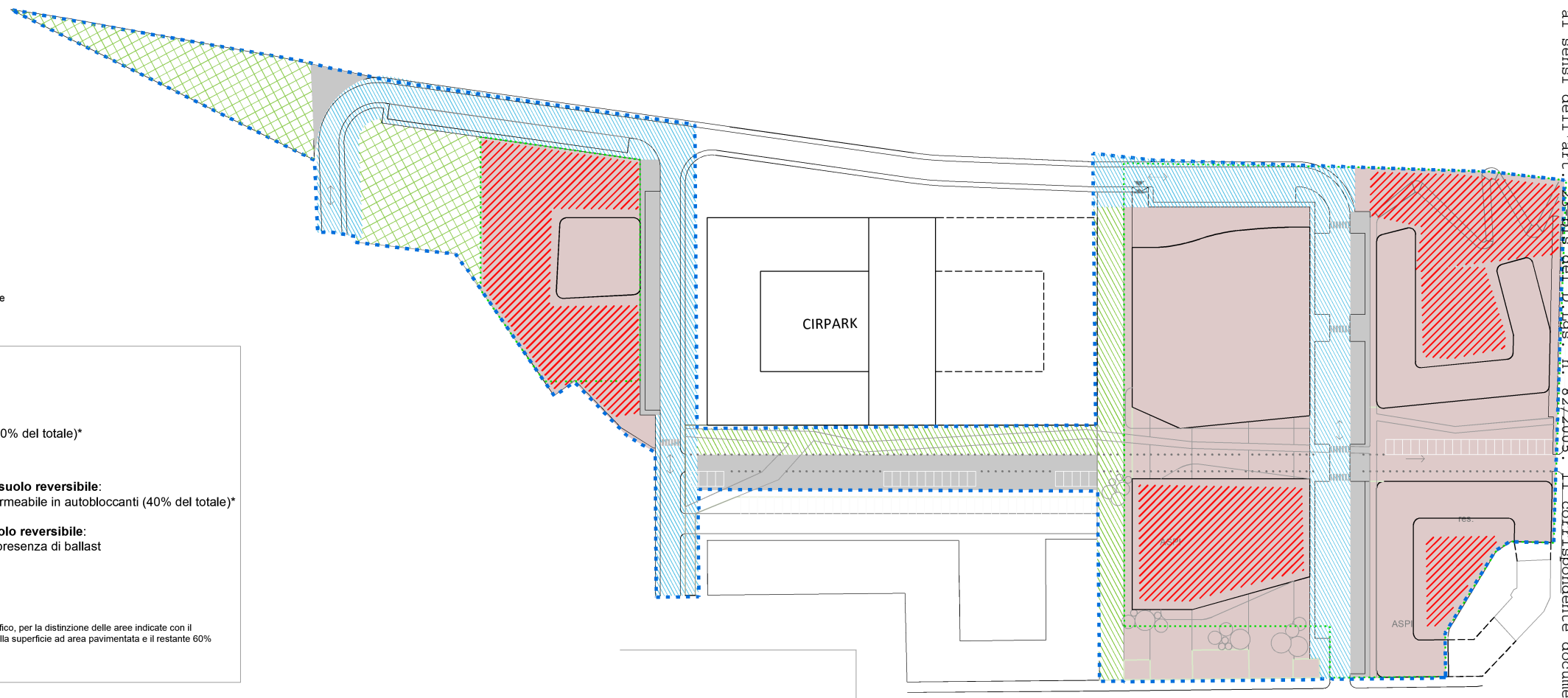
**Aree con consumo di suolo reversibile:**  
Pavimentazione semipermeabile in autobloccanti (40% del totale)\*

**Aree con consumo di suolo reversibile:**  
aree verdi permeabili con presenza di ballast

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

-  viabilità pubblica prevista da PRGC

\* 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. DEL 06/12/2022. 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi del Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022



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
-  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 volumetrica.  
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 non consumate:**  
Aree verdi permeabili (60% del totale)\*

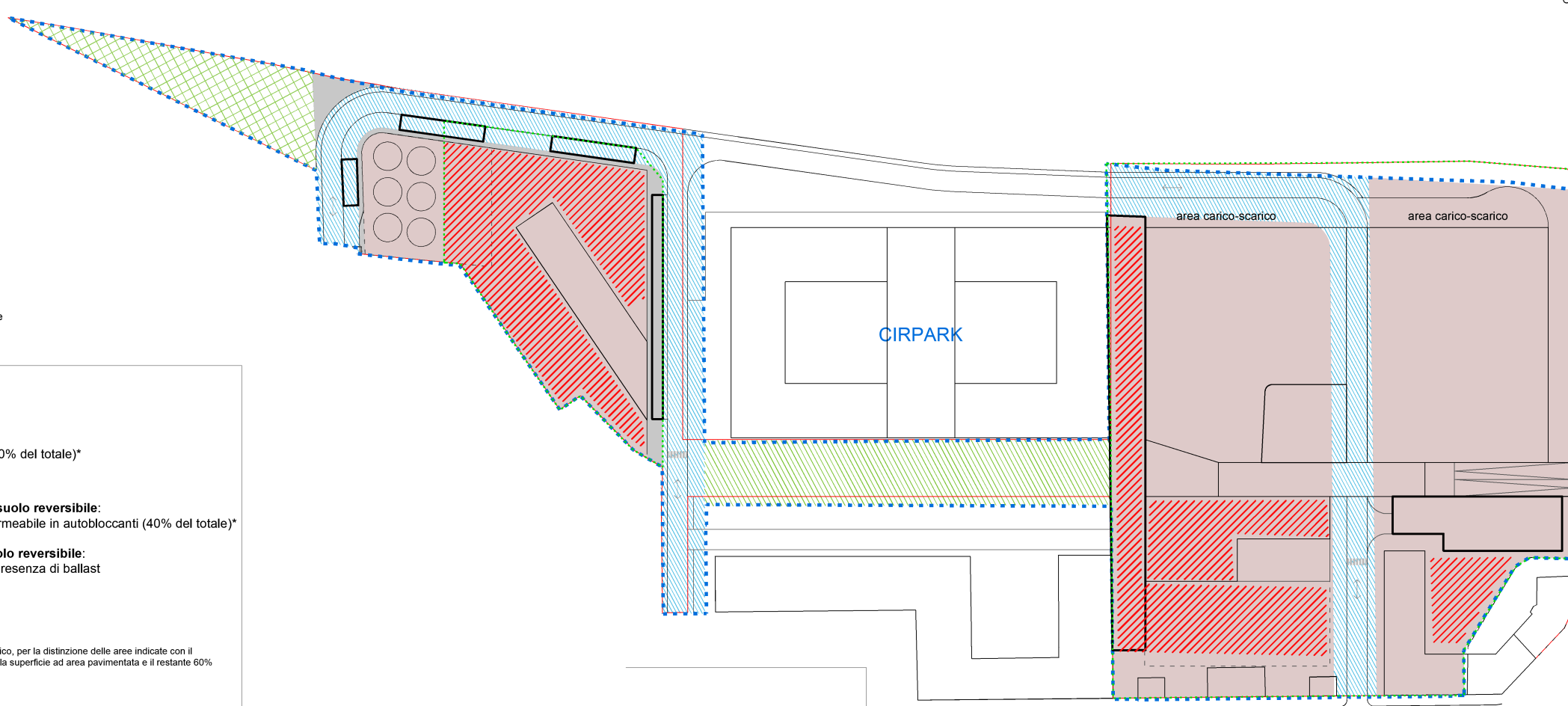
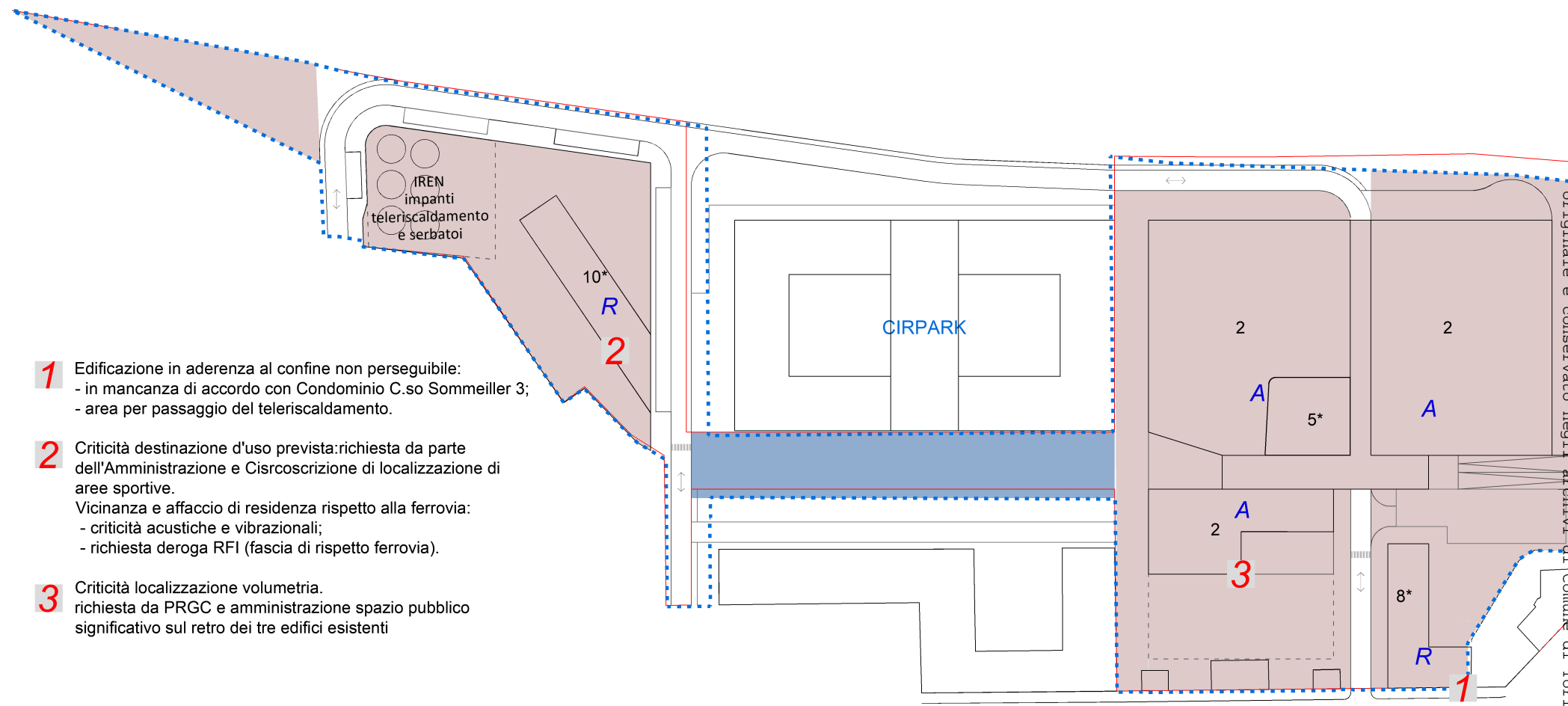
**Aree con consumo di suolo reversibile:**  
Pavimentazione semipermeabile in autobloccanti (40% del totale)\*

**Aree con consumo di suolo reversibile:**  
aree verdi permeabili con presenza di ballast

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

-  viabilità pubblica prevista da PRGC

\* 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. DEL 06/12/2022, 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli Archivi di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022

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
-  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 non consumate:**  
Aree verdi permeabili (60% del totale)\*

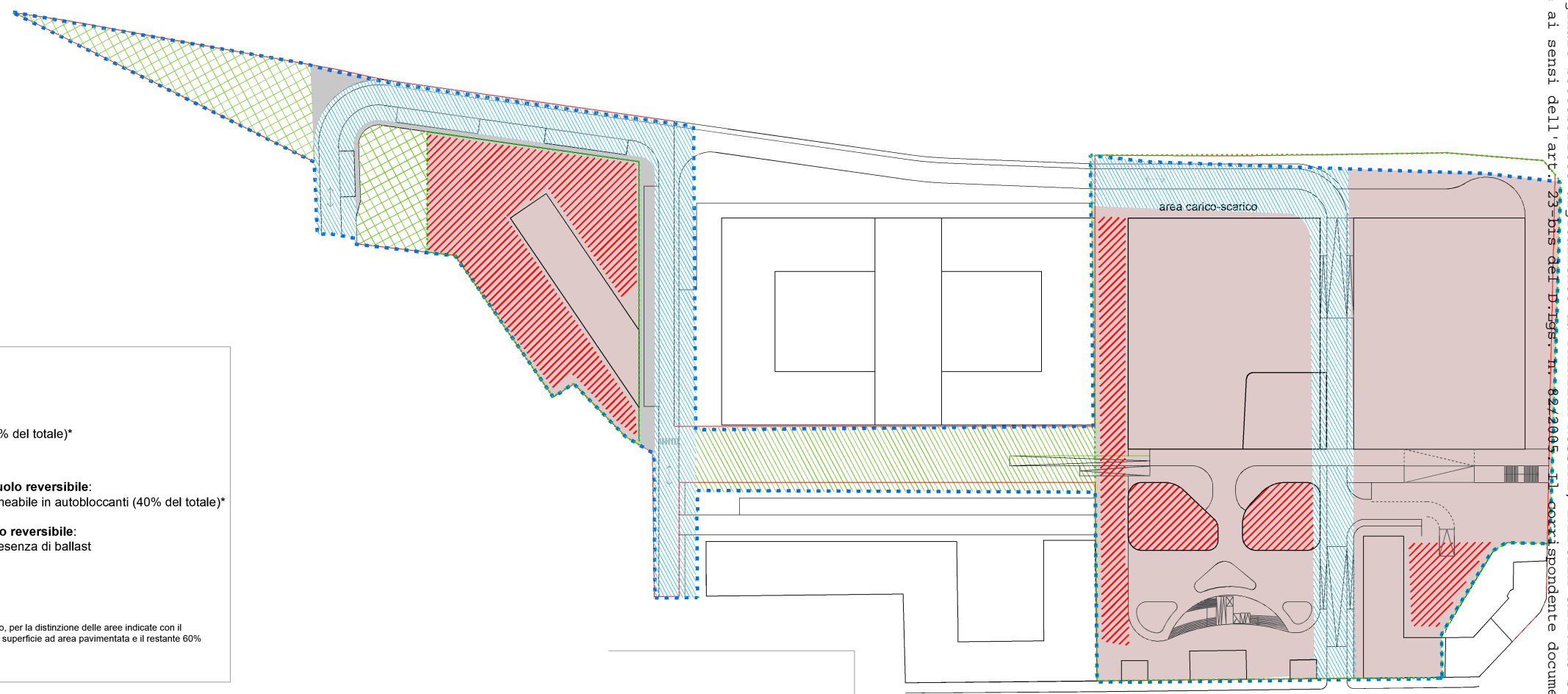
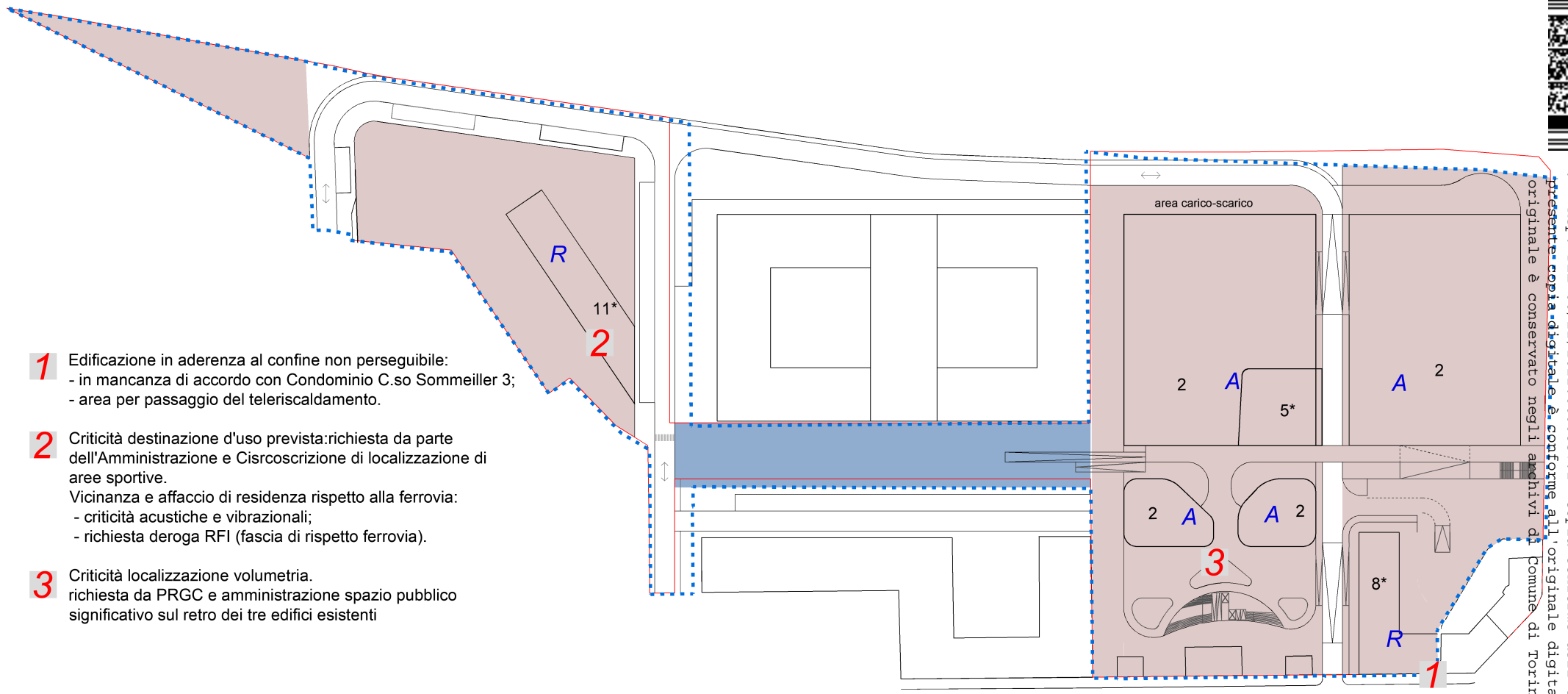
**Aree con consumo di suolo reversibile:**  
Pavimentazione semipermeabile in autobloccanti (40% del totale)\*

**Aree con consumo di suolo reversibile:**  
aree verdi permeabili con presenza di ballast

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

-  viabilità pubblica prevista da PRGC

\* 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. DEL 06/12/2022, 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 47/2005. In corrispondenza documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

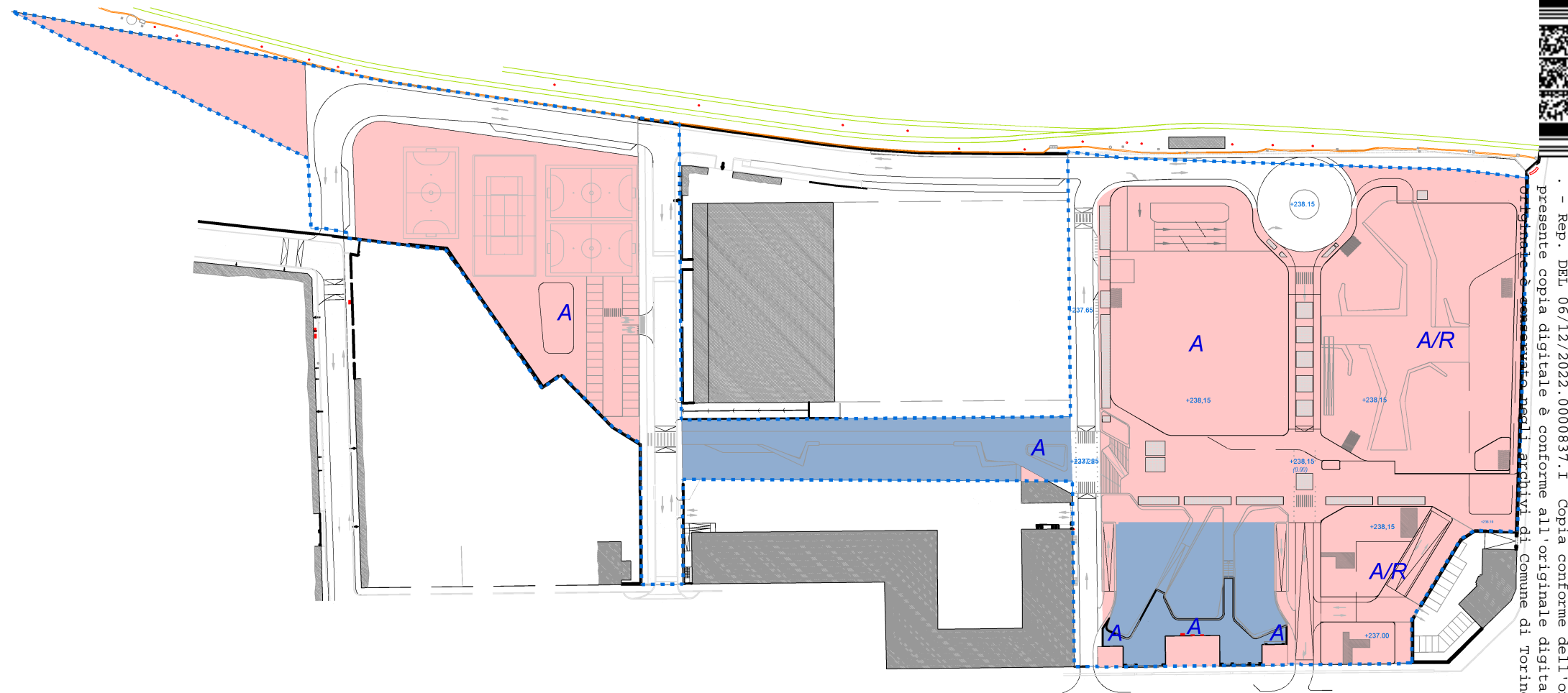
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022



SOLUZIONE 2019  
PROGETTO  
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





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/assoggette ad uso pubblico  
- edificazione fuori terra e/o in interrato
-  aree pavimentate impermeabili



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

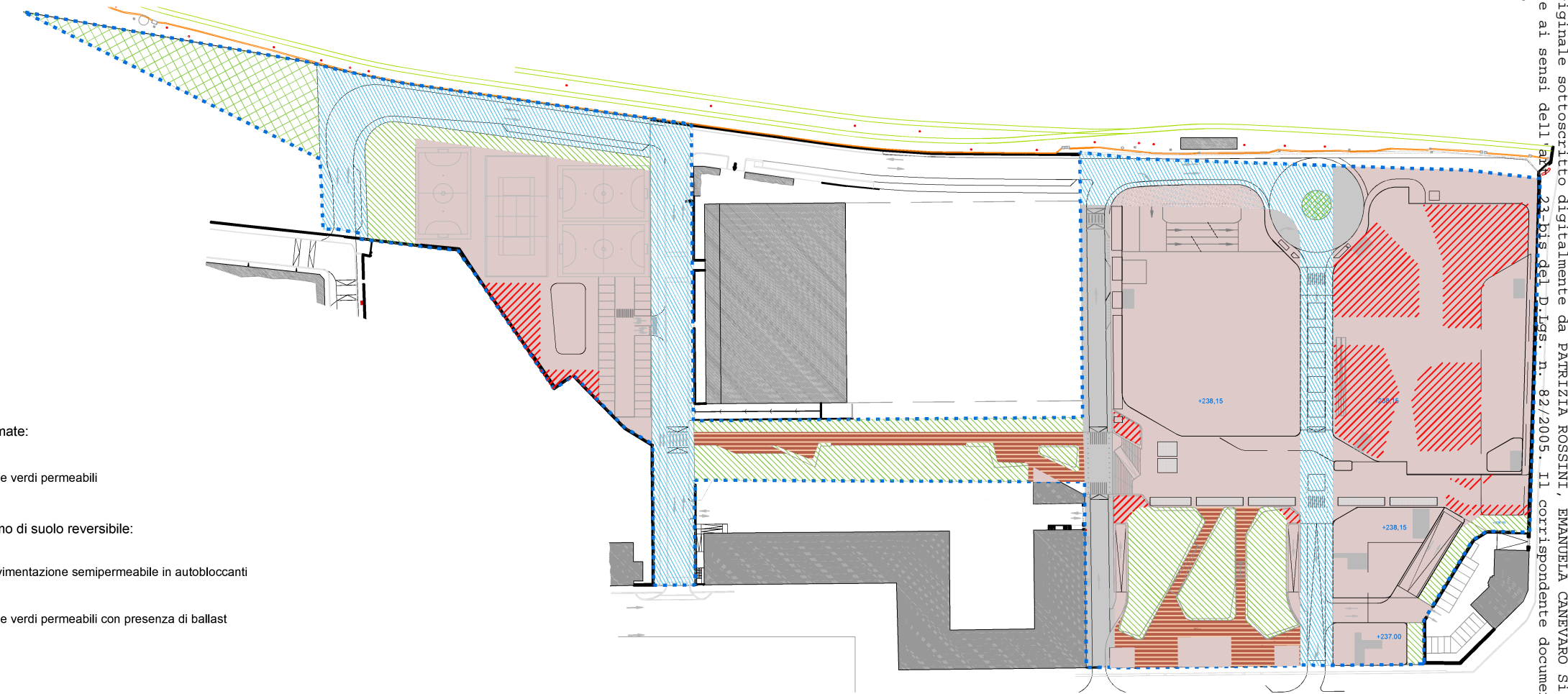
-  viabilità pubblica prevista da PRGC

Aree non consumate:

-  aree verdi permeabili

Aree con consumo di suolo reversibile:

-  pavimentazione semipermeabile in autobloccanti
-  aree verdi permeabili con presenza di ballast



- Rep. DEL 06/12/2022. 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino