



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE URBANISTICA

**VARIANTE AL P.R.G. IN ACCORDO DI PROGRAMMA
A52**

(AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 34, DEL D.LGS 267/2000 S.M.I.
E DELL'ART. 17BIS, COMMA 2 DELLA L.U.R.)

PROTOCOLLO D'INTESA TRA MINISTERO DELLA DIFESA, COMUNE DI TORINO E
AGENZIA DEL DEMANIO PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DI
ALCUNI IMMOBILI MILITARI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE.

CASERMA CESARE DI SALUZZO

Revisione del Piano di Classificazione Acustica
approvato con D.C.C. n. 2010 06483/126 del 20.12.2010

Torino, ottobre 2014

1.1 PREMESSA

Nell'ambito della variante urbanistica al P.R.G. vigente in accordo di programma A52 si è provveduto alla verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della Città, dalla quale è risultata la necessità di procedere alla revisione del Piano stesso, limitatamente alla fase II, ai sensi dell'art.5 c.4 e secondo le modalità definite dall'art.7 c.6bis della L.R. 52/2000, nonché dell'art.10 delle N.T.A. del P.C.A.

La redazione della presente relazione è stata condotta dal dott. Marco Zuccon in affiancamento all'ing. Enrico Gallo, Tecnico Competente in Acustica Ambientale riconosciuto con D.D 143 27/04/2012, Regione Piemonte (BUR 26 del 30.06.2012).

1.2 RELAZIONE DESCRITTIVA

Il provvedimento di variante si inserisce nell'ambito delle azioni volte a promuovere il processo di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione dell'uso dei beni pubblici, in base al quale è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Ministero della difesa, il Comune di Torino e l'Agenzia del demanio.

Gli obiettivi del Protocollo sono la delocalizzazione di alcune attività ancora operanti in alcuni immobili della Difesa per migliorare le esigenze funzionali della Forza Armata; la valorizzazione degli immobili con nuove destinazioni urbanistiche che consentano la riqualificazione degli edifici; la razionalizzazione e l'alienazione degli immobili valorizzati al fine di recuperare risorse per le esigenze infrastrutturali ed abitative delle Forze Armate.

In riferimento all'immobile in oggetto, considerato che l'area oggi destinata a Servizi non ha più uno specifico uso pubblico, la variante propone di riqualificarne e rifunzionizzarne l'intero isolato.

L'immobile, sito nella Circostrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta), è compreso tra la via del Carmine, corso Valdocco, la via San Domenico e la via Nota, nella Zona Urbana Centrale Storica della città.

L'immobile denominato "Caserma Cesare di Saluzzo" ha una superficie territoriale pari a mq. 4.418.

L'isolato è composto da quattro fabbricati disposti a corte:

- edificio prospiciente su corso Valdocco ad 1 piano f.t., costruito nella seconda metà dell'Ottocento, come "*Sala per gli Invernali Esercizi delle Regie Truppe*", primo esempio di struttura per la diffusione dell'educazione fisica nelle strutture militari piemontesi; è segnalato dal testo "Beni Culturali Ambientali nel Comune di Torino" come edificio di interesse documentario del tardo classicismo ottocentesco.
- basso fabbricato su via San Domenico, nato per ospitare i "*bagni a doccia*";

- palazzina per uffici a 2 piani f.t. su via Nota;
- edificio residenziale a 6 piani f.t. su via del Carmine, ospita alloggi demaniali.

L'edificio su corso Valdocco è destinato dal P.R.G. ad Area AT: "Aree da trasformare" comprese nella zona urbana centrale storica in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'art. 10 delle N.U.E.A. e nella scheda normativa n. 12 (art. 8, punto 19 delle N.U.E.A.).

La parte rimanente dell'isolato è destinata ad Area a servizi pubblici S, lettera "z" – attività di interesse pubblico generale (art. 8, punto 15, comma 64 delle N.U.E.A. - Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge) (Figura 1).

Il Piano di Classificazione Acustica assegna all'area, sulla base delle destinazioni e degli usi, la classe acustica III (*aree di tipo misto*).

La variante prevede (Figura 2):

- la modifica della destinazione (per una superficie territoriale di mq. 2.516) da Servizi pubblici, lettera "z" ad "Area da Trasformare", n. 12, con il conseguente ampliamento dell'Area da Trasformare n. 12;
- la modifica dell'immobile residenziale situato lungo la via del Carmine (per una superficie territoriale di mq. 499) da Servizi pubblici, lettera "z" ad area normativa residenziale "R4";
- la modifica di una porzione minore lungo la via del Carmine davanti al condominio di cui sopra (per una superficie territoriale di mq. 138) da Servizi pubblici, lettera "z" a "VI - Viabilità esistente"



Figura 1: variante in accordo di Programma A52, caserma Cesare di Saluzzo, estratto tavole PRG vigente

i) 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

In merito all'analisi delle nuove previsioni urbanistiche contenute nel provvedimento di variazione, si procede ad assegnare alle aree le classi acustiche, come indicato in Tabella 1.

Tabella 1: connessioni tra le definizioni delle destinazioni d'uso del suolo e le classi acustiche

area	destinazioni d'uso	classi acustiche
edificio residenziale su via del Carmine	Area Normativa "R4"	II - III
Porzione di via del Carmine davanti all'edificio residenziale	VI	0
Restante parte dell'isolato compreso tra via del Carmine, corso Valdocco, via San Domenico e via Nota	"Area da Trasformare", n. 12 nell'Area Centrale Storica	X

ii) elenco delle aree cui non è stato possibile assegnare univocamente una classe acustica durante la Fase I e la classe attribuita a ciascuna

Con riferimento a quanto precisato al punto i), per le aree oggetto di variante a destinazione residenziale si ipotizza l'assegnazione alla classe II; per l'Area da Trasformare è proposta la classe acustica III, poiché nella specifica scheda normativa sono consentite, oltre alla residenza, le attività terziarie e le attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI).

Alla luce delle destinazioni d'uso previste, si assegna quindi, quale classificazione di prima ipotesi:

- edificio residenziale su via del Carmine destinato ad Area Normativa "R4": classe acustica II (*Aree prevalentemente residenziali*);
- restante parte dell'isolato compreso tra via del Carmine, corso Valdocco, via San Domenico e via Nota ("Area da Trasformare", n. 12 nell'Area Centrale Storica): classe acustica III (*aree di tipo misto*).

iii) 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

Alla luce degli approfondimenti previsti dalla questa fase, si possono confermare le ipotesi previste al punto i).

Alla porzione lungo via del Carmine davanti all'edificio residenziale non viene assegnata nessuna classe acustica poiché si tratta di viabilità esistente.

iv) accostamenti critici rimossi durante la fase di omogeneizzazione

La fase di omogeneizzazione (fase III) è stata condotta nel rispetto delle indicazioni dei criteri della D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802.

L'omogeneizzazione si rende necessaria per l'isolato in variante, poiché la superficie del poligono è suddivisa tra l'area occupata dall'edificio residenziale la cui destinazione è ad Area Normativa "R4" e l'area destinata dal PRG ad "Area da Trasformare", n. 12 nell'Area Centrale Storica.

Ciascuna delle aree sopra menzionate ha superficie inferiore a 12000 m²; i dettagli sono riportati in Tabella 2.

Tabella 2: verifica del processo di omogeneizzazione

<i>Area</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>Classe acustica</i>
<i>R4</i>	499	II
"Area da Trasformare", n. 12 nell'Area Centrale Storica	2516	III
<i>Totale</i>	3015	1 isolato, omogeneizzato: III

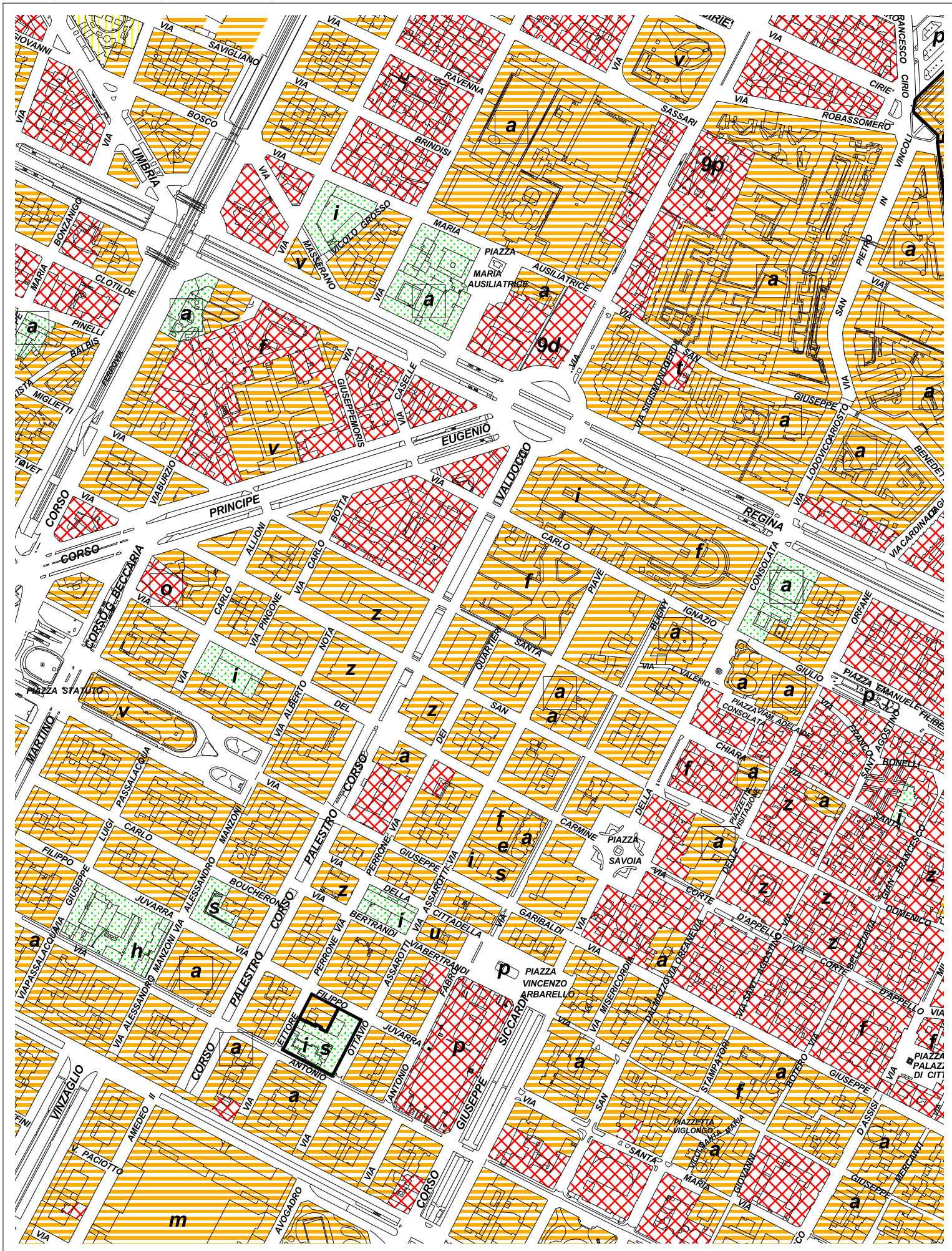
v) verifica del rispetto delle disposizioni di cui all'Art. 6, comma 3 della L.R. 52/00 e del punto 6 dei criteri generali della D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802I "Criteri per la classificazione acustica del territorio"

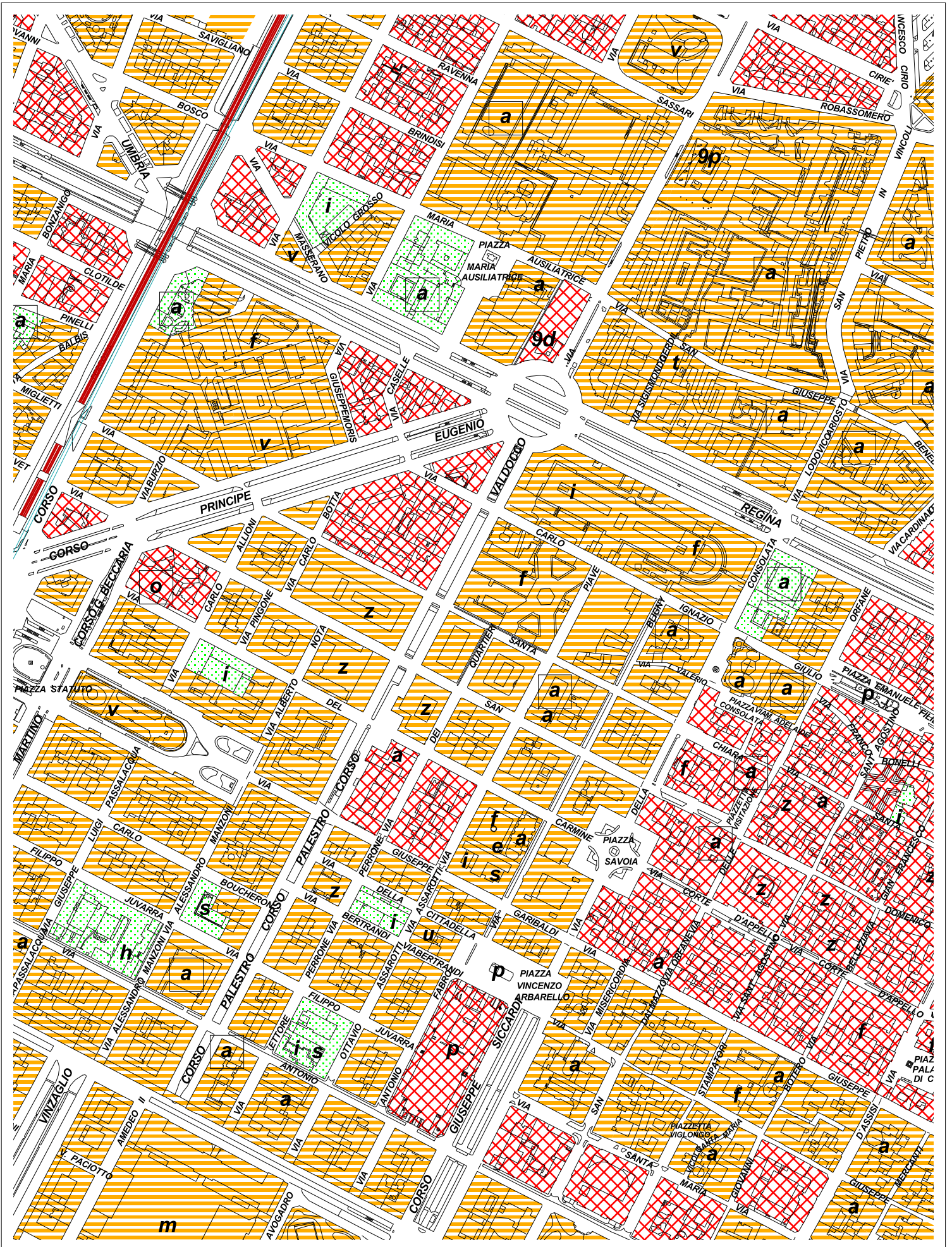
Le aree oggetto della variante non presentano accostamenti critici residui.

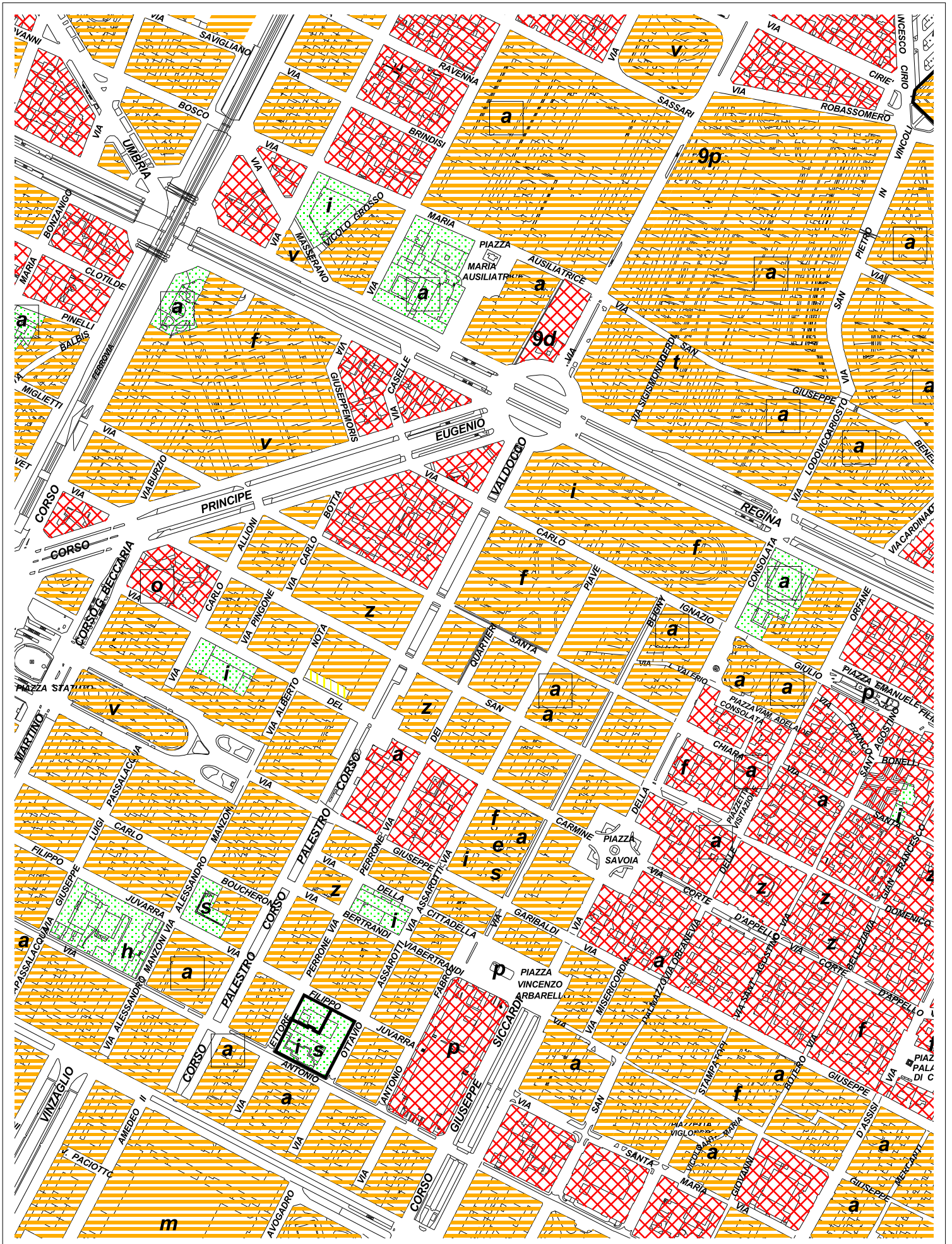
1.3 ESTRATTI CARTOGRAFICI

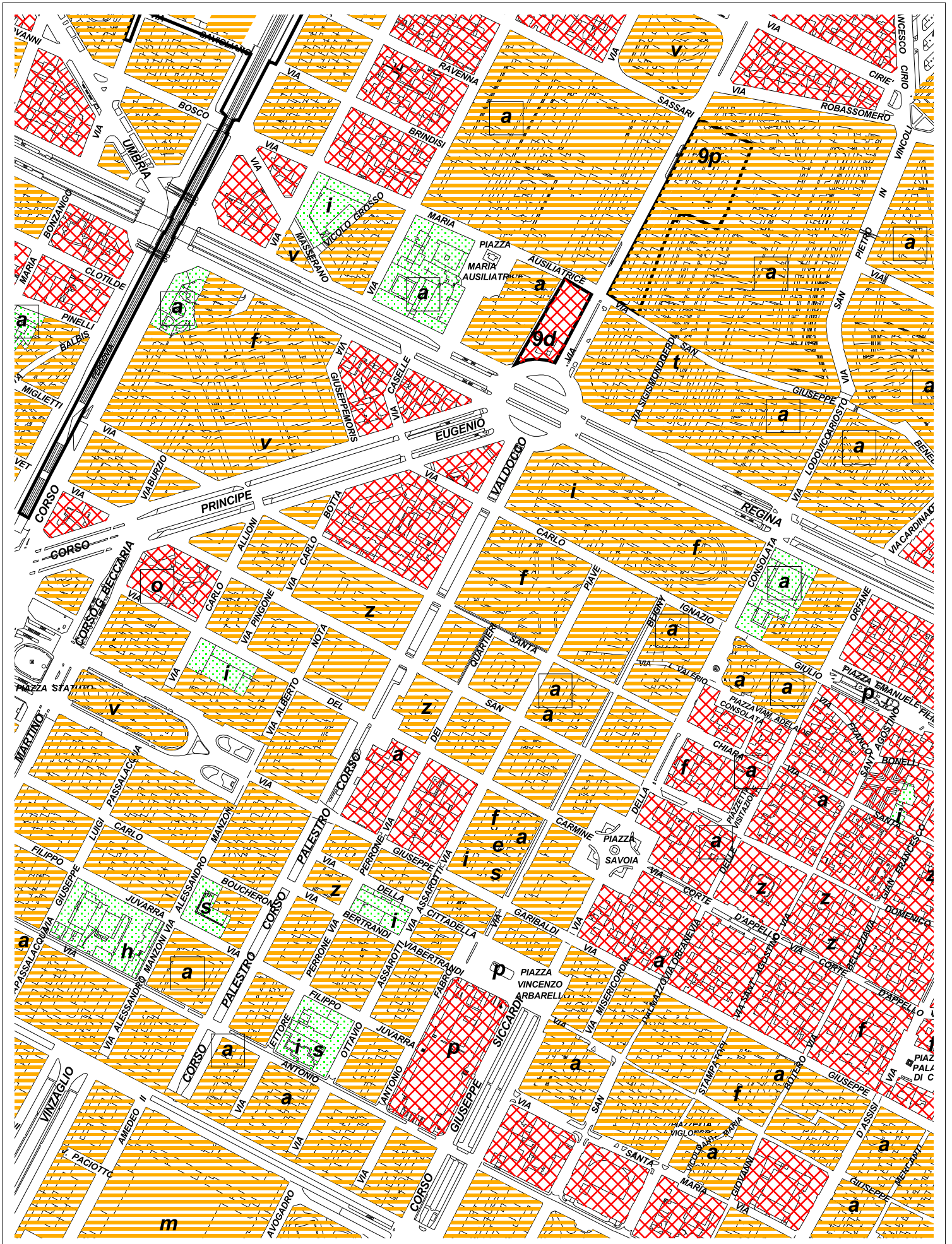
Si riportano:

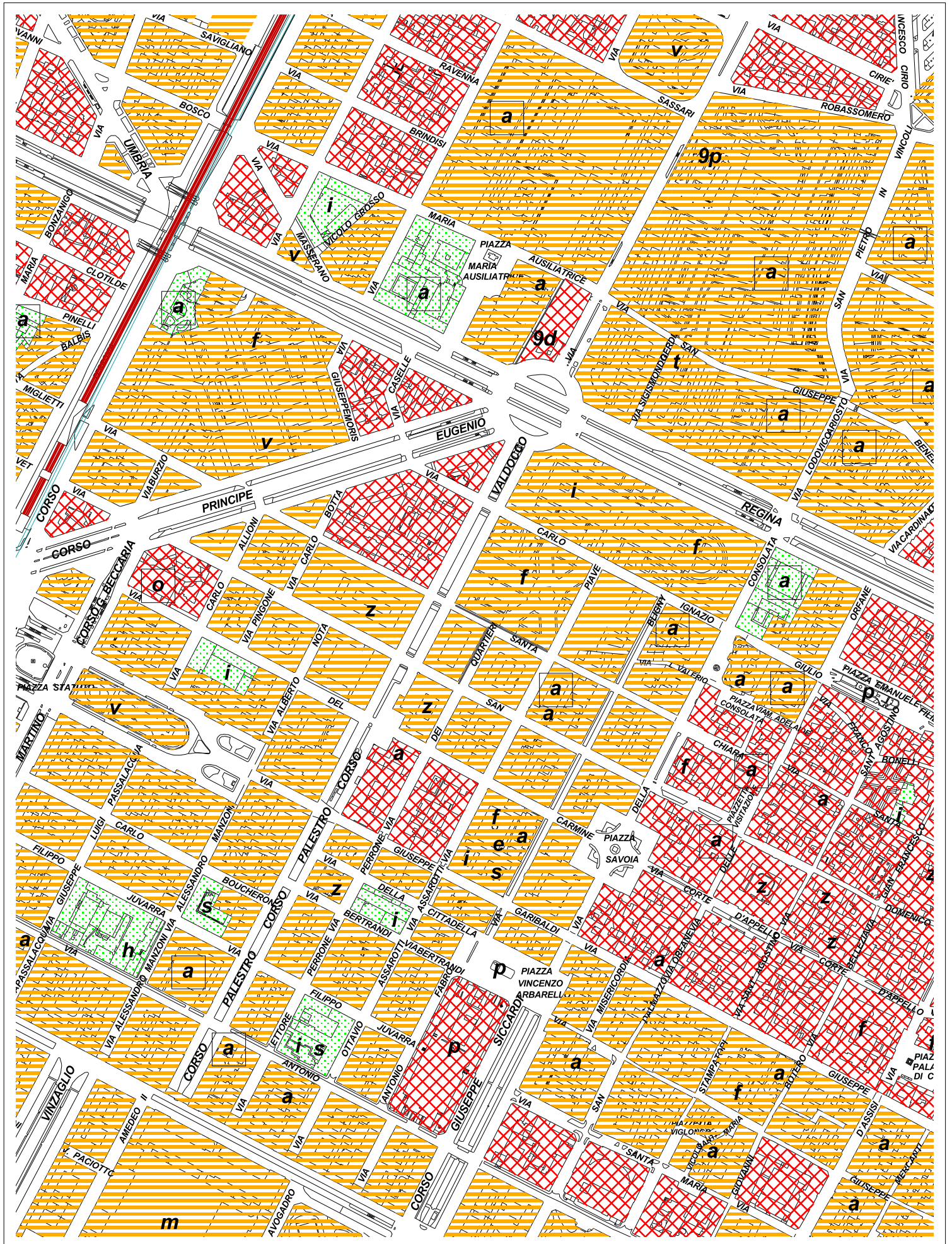
- estratti cartografici del Piano di Classificazione Acustica approvato;
- estratti cartografici dell'ipotesi di nuova classificazione acustica;
- legende





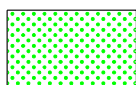






LEGENDA

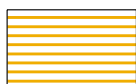
CLASSE ACUSTICA



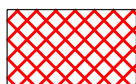
I - Aree particolarmente protette



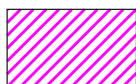
II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana



V - Aree prevalentemente industriali



VI - Aree esclusivamente industriali

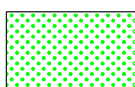
ACCOSTAMENTI CRITICI



Perimetro delle aree in accostamento critico nell'ambito della fase II e oggetto di omogeneizzazione e rimozione dell'accostamento nell'ambito della fase III

LEGENDA

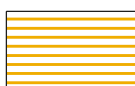
CLASSE ACUSTICA



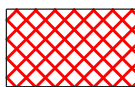
I - Aree particolarmente protette



II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana

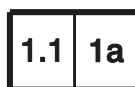


V - Aree prevalentemente industriali



VI - Aree esclusivamente industriali

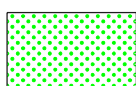
AREE A CLASSIFICAZIONE PARTICOLARE



Perimetro degli Ambiti da Trasformare
soggetti a norme specifiche

LEGENDA

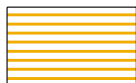
CLASSE ACUSTICA



I - Aree particolarmente protette



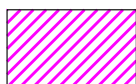
II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana

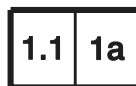


V - Aree prevalentemente industriali



VI - Aree esclusivamente industriali

AREE A CLASSIFICAZIONE PARTICOLARE



Perimetro degli Ambiti da Trasformare
soggetti a norme specifiche

INFRASTRUTTURE STRADALI

Strade esistenti ed assimilabili



A - autostrada



Db - urbana di scorrimento - urbana interquartiere ad
alta capacità



E - urbana di quartiere



F - locale

Strade di nuova realizzazione



D - urbana di scorrimento - urbana interquartiere ad
alta capacità

INFRASTRUTTURE FERROVIARIE



Infrastruttura esistente