

Spett.le
Comune di Torino
Sportello per l'edilizia

Piazza Palazzo di città, 1
10122 TORINO

All'attenzione di

Torino, settembre 2021

Oggetto: Corso Unione Sovietica 214 – CSI NEXT: REALIZZAZIONE TETTOIA RIUNIONI OUTDOOR

Risposta alla richiesta di integrazioni ORDINANZA N 2208/2021 - Protocollo Edilizio n. 2021-1-16550 - del 10.09.2021

In relazione al p.to della richiesta di integrazione ORDINANZA N 607/2021 - Protocollo Edilizio n. 2021-1-16550 - del 10.09.2021

SI SPECIFICA QUANTO SEGUE

p.to 1) Verifica della superficie coperta complessiva del lotto, nello stato attuale e nello stato finale di progetto; verifica dei parametri edilizi relativi alla distanza da confini privati e superficie a verde privato, nella misura del 20% dell'area libera da costruzioni.

A. Verifica della superficie complessiva del lotto.

In base al Regolamento edilizio, l'area coperta da costruzioni stabili Sc non deve eccedere i 2/3 della superficie fondiaria Sf. Pertanto, come meglio esplicitato nella tavola di progetto n. 2:

Superficie fondiaria (S.F.) pari a	mq	17.235,00
Superficie coperta (S.C.) consentita pari a S.F. * 2/3 = 17.235 * 2/3 =	mq	11.490,00
S.C. esistente		
Uffici CSI (VIII + IX) pari a 33,00 x 75,50 + 50,00 x 24,00 + 14,80 x 4,30 =	mq	3.755,14
Ex Mondo X (Xa) pari a 5,28 x 5,70 =	mq	30,00
Ex Mondo X (X) pari a 50,43 x 12,31 + 22,02 x 7,365 + 4,92 x 6,68 =	mq	806,00
Ex Tettoia (Xb) pari a [(17,00 + 16,70) x 7,36] / 2 =	<u>mq</u>	<u>124,00</u>
S.C. totale esistente	mq	4.715,14
S.C. in progetto	mq	103,00
S.C. totale	mq	4.818,14

4.818,14 mq (S.C. totale) < 11.490,00 mq (S.C. consentita)

B. Verifica dei parametri edilizi relativi alla distanza da confini privati. Alla lue di quanto richiesto, e in funzione di soddisfare i prescritti normativi vigenti in materia - art. 873 del Codice Civile - si prospettano le aggiornate ipotesi di intervento - tavole progettuali e tavole costruttive - allegate alla presente che integrano e sostituiscono i precedenti elaborati di progetto, di chiarimento su



come si intende soddisfare i requisiti normativi previsti ai fini di conseguire aderenza della costruzione ai confini privati.

La nuova ipotesi funzionale prevede infatti l'adattamento della precedente soluzione progettuale con l'aggiunta di tre nuovi elementi metallici, costituiti da pilastri e travi metalliche di dimensioni ridotte rispetto a quelle della struttura principale (tubolari mm 100), disposti in corrispondenza dell'orditura primaria della tettoia a prolungamento della sagoma, poggianti a terra in adiacenza al prospetto edificato del confine.

I nuovi elementi aggiunti hanno altezza inferiore a quella del muro posto ai confini privati e superficie a verde privato e non alterano la precedente configurazione strutturale determinata per la costruzione della tettoia.

C. Verifica delle superficie a verde privato, nella misura del 20% dell'area libera da costruzioni.

Alla luce di quanto richiesto, e in funzione di soddisfare i prescritti normativi vigenti in materia si riportano sinteticamente i calcoli esplicitati alla tavola n. 2 allegata all'istanza.

Superficie fondiaria (S.F.) pari a	mq	17.235,00
Superficie coperta esistente		
Uffici CSI (VIII + IX) pari a $33,00 \times 75,50 + 50,00 \times 24,00 + 14,80 \times 4,30 =$	mq	3.755,14
Ex Mondo X (Xa) pari a $5,28 \times 5,70 =$	mq	30,00
Ex Mondo X (X) pari a $50,43 \times 12,31 + 22,02 \times 7,365 + 4,92 \times 6,68 =$	mq	806,00
Ex Tettoia (Xb) pari a $[(17,00 + 16,70) \times 7,36] / 2 =$	mq	124,00
S.C. totale esistente	mq	4.715,14
S.C. in progetto	mq	103,00
S.C. totale	mq	4.818,14
Superficie libera da costruzioni pari a S.F. - S.C. = $17.235,00 - 4.818,14 =$	mq	12.416,86
Superficie a verde minima pari al 20 % dell'area libera da costruzioni $12.416,86 \times 20\% =$	mq	2.483,37
Superficie a verde oggetto di altra istanza pari a $56,90 + 11,75 + 7,15 + 135,90 + 455,20 + 591,00 + 10,85 =$	mq	1.268,75
Superficie a verde esistente pari a $383,84 + 285,50 + 337,80 + 23,60 + 67,48 + 239,40 + 647 + 48,10 +$ $+ 205,60 + 103,85 + 87,51 + 16,50 + 99,60 + 1390,00 =$	mq	3.973,48
Superficie a verde totale	mq	5.242,23

5.242,23 mq (sup. verde esistente e/o a progetto) > 2.483,37 mq (sup. verde richiesta)

p.to 2) *Dal momento che il progetto prevede la creazione di nuova SLP, occorre dimostrare che sono soddisfatte le verifiche in ordine al locale deposito rifiuti ed area deposito cicli, in riferimento alla nuova SLP di progetto, come previsto agli artt. 99 e 82 del Regolamento Edilizio Comunale, come modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale 723/2021 del 2 agosto 2021; si segnala inoltre che il locale rifiuti collocato alla sinistra dell'ingresso carrabile nella Tav. 2 di progetto (file:*

ELG31_005), non trova riscontro nella planimetria riportata nella Tav. 3 di progetto (file: ELG001_003)

A. Locale deposito rifiuti. In riferimento all'art. 99 comma 2 del Regolamento Edilizio Comunale, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale 723/2021 del 2 agosto 2021, si dispone un locale rifiuti con superficie pari a 4 mq ed altezza minima interna di 2,40 m (come meglio esplicitato negli elaborati grafici allegati all'istanza) adiacente a quello già in progetto autorizzato con PdC 122/2021. All'uopo si vedano elaborati grafici n. 2 e 12

$$\text{SPL } 103,00 \text{ mq} \times 0,5\% = 0,515 \text{ mq}$$

B. Area deposito cicli. In riferimento all'art. 82 comma 2 del Regolamento Edilizio Comunale, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale 723/2021 del 2 agosto 2021, si dispone un'area per il deposito cicli con superficie pari a 7,20 mq (come meglio esplicitato negli elaborati grafici allegati all'istanza) adiacente a quello già in progetto autorizzato con PdC 122/2021. All'uopo si vedano elaborati grafici n. 2 e 12

$$\text{SPL } 103,00 \text{ mq} \times 5\% = 5,15 \text{ mq}$$

C. Aggiornamento elaborati grafici. Come richiesto dall'ordinanza si prospettano aggiornate le planimetrie TAV. 2 e Tav. 3, per quanto concerne la localizzazione del locale rifiuti.


p.to 3) *Nella verifica della superficie a parcheggio, dovrà essere chiaramente evidenziato che l'area a parcheggio indicata soddisfa il parametro edilizio sia per la volumetria precedentemente realizzata con il P.d.C. n.122/2021, che per quella in progetto;*

Nella tavola di progetto n. 2 si evidenzia quanto richiesto: l'area di parcheggio indicata soddisfa il parametro edilizio sia per la volumetria precedentemente realizzata con P.d.C. n. 122/2021, che per quella in progetto. Si riporta in calce la verifica effettuata

Superficie coperta in progetto pari a 20,2 + 25,4 + 18,2 + 23,6 + 15,6 =	mq	103,00
Altezza in progetto	diversa a seconda della falda	
Volume tettoia in progetto pari a		
(20,2 x 2,78) + (25,4 x 3,19) + (18,2 x 3,481) + (23,6 x 3,891) + (15,6 x 4,151) =	mc	357,12
Superficie a parcheggio in progetto paria 13,593 x 11,194 =	mq	152,16
Superficie a parcheggio richiesta pari a 1/10 del V = 357,12 / 10 =	mq	35,71
Superficie a parcheggio da soddisfare per PdC 122/2021 pari a	mq	41,54
Superficie totale da soddisfare pari a 35,71 + 41,54 =	mq	77,25
152,16 > 77,25 VERIFICATO		

p.to 4) *Vengano prodotte le verifiche relative alle modalità di utilizzo del suolo previste all'art. 45.1.a comma 4 lett. I) del Regolamento Edilizio Comunale, come modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale 723/2021 del 2 agosto 2021.*

In riferimento all'art. 45.1.a comma 4 lett I) del Regolamento Edilizio Comunale, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale 723/2021 del 2 agosto 2021, nell'elaborato grafico n. 13 allegato all'istanza di evidenziano le superfici che determinano le modalità di utilizzo del suolo:

- 
- in blu le superfici consumate in modo irreversibile composte dalle superfici urbanizzate (con colorazione più scura le superfici edificate e con colorazione più chiara quelle di loro pertinenza) pari a 10.520 mq nello stato attuale e 10.623 mq nello stato progettuale e dalle superfici infrastrutturate non presenti nel lotto;
 - in arancione le superfici consumate in modo reversibile (superfici che non esercitano un'azione di impermeabilizzazione) pari a 6.715 mq nello stato attuale e 6.612 mq nello stato progettuale.

Si evince dunque che la superficie consumata complessiva (data dalla somma delle precedenti) è pari, sia nello stato attuale che in quello di progetto, a 17.235 mq.

Si fa rilevare che, a seguito del deposito della documentazione integrativa in oggetto e della richiesta di invio da parte dei Vs. Uffici, verrà inviato il link per scaricare la documentazione necessaria ai fini dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale direttamente all'indirizzo mail del tecnico responsabile della pratica, geom. Giuseppe Nigro.

