



CITTA' DI TORINO

ATS 12.ad CASTELGOMBERTO
VIA CASTELGOMBERTO ANGOLO VIA GUIDO RENI
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

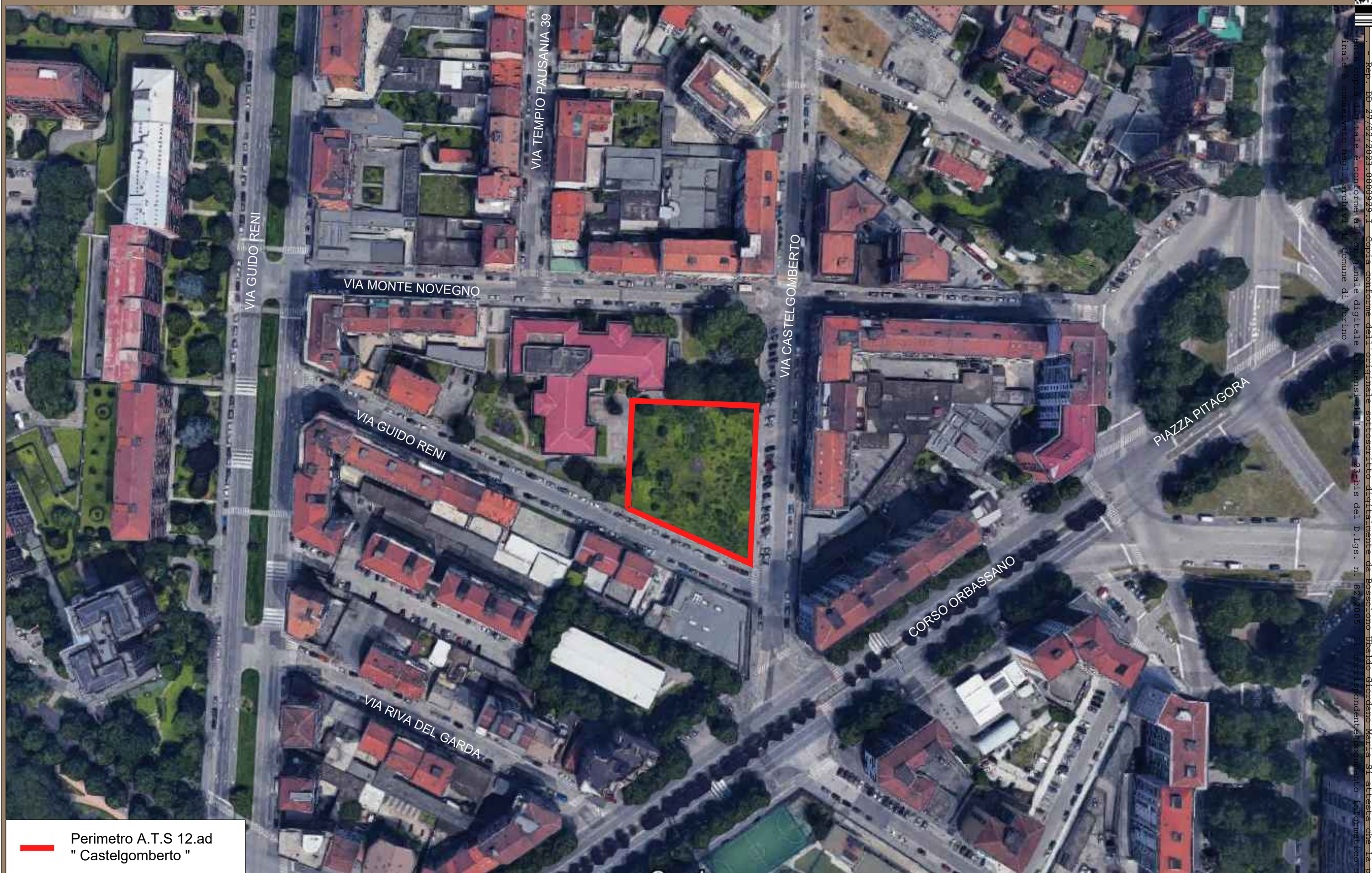


PROGETTISTI: STUDIO BOSSOLONO - ARCH. UBALDO BOSSOLONO

PROPONENTE: ICC S.r.l.

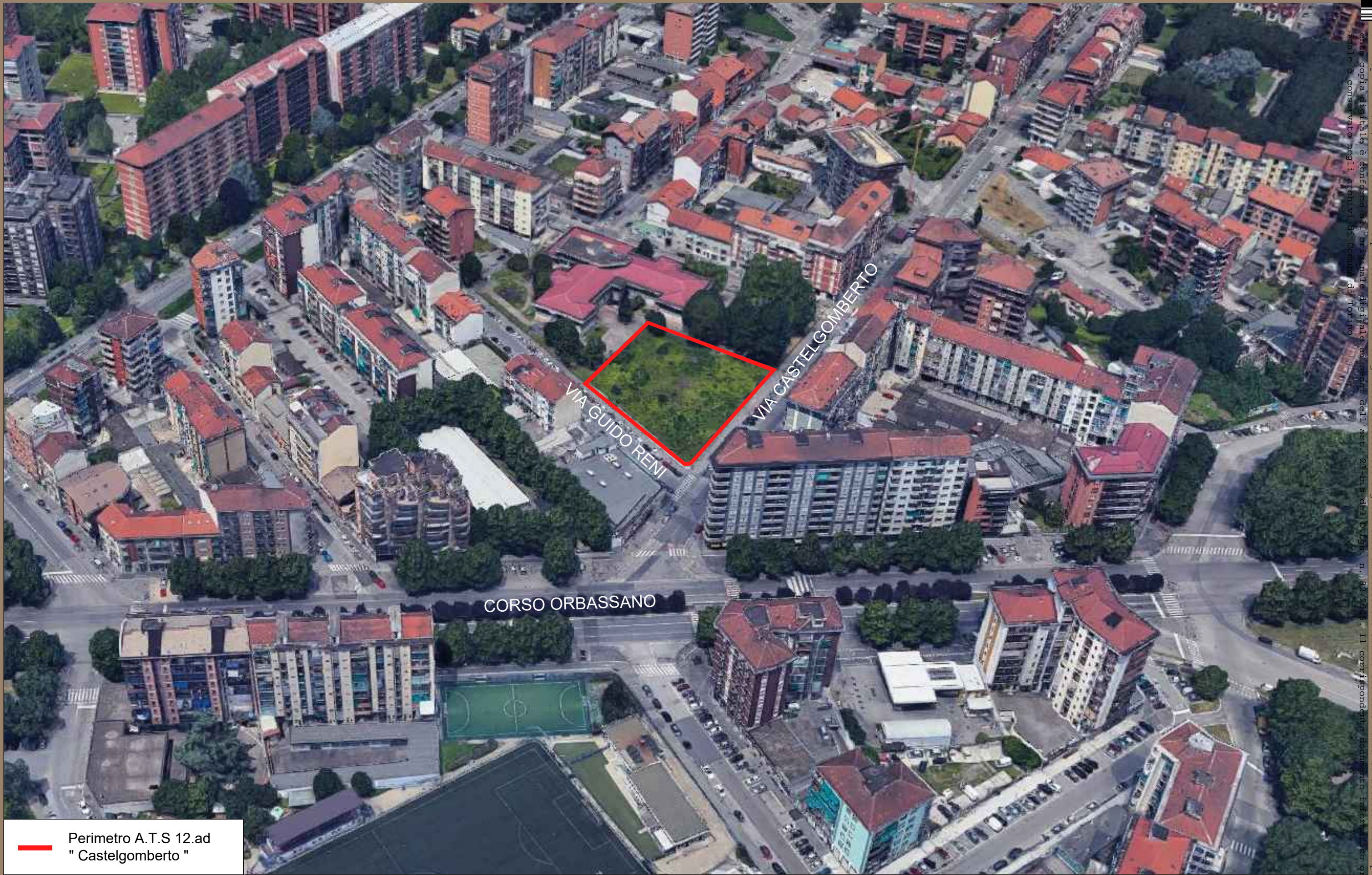
Aprile 2022

- Tav. 01** - Foto aerea zenitale con perimetrazione Area di Intervento
- Tav. 02.01/ 02.03** - Documentazione fotografica
- Tav. 03.01** - Estratto PRG e Scheda Normativa dell'Ambito
- Tav. 03.02** - Tavola Azzonamento PRG
- Tav. 03.03** - Tavola del PEC alla scala del PRG
- Tav. 04.01**- Estratto Carta di Sintesi pericolosità geomorfologica
- Tav. 04.02** - Estratto Carta di Individuazione dei Corsi d'Acqua minori
- Tav. 05** - Relazione Illustrativa
- Tav. 05.01** - Stato Attuale del Sito
- Tav. 05.02** - Il Progetto di PEC
- Tav. 05.03** - Relazione Finanziaria
- Tav. 05.04** - Scheda quantitativa dati di piano
- Tav. 06** - Estratto Carta Tecnica - Stato di Fatto
- Tav. 07**- Rilievo planoaltimetrico - Stato di Fatto
- Tav. 08.01** - Estratto NCT - Stato di fatto con elenco Proprietà
- Tav. 08.02** - Estratto Catastale Aree a Parco- Stato di fatto
- Tav. 09** - Estratto NCT - Ipotesi di Frazionamento / Parametri Urbanistici
- Tav. 10.01** - Regole Edilizie
- Tav. 10.02** - Verifica Ribaltamenti
- Tav. 11** - Profili
- Tav. 12** - Planimetria Generale di Progetto - Progetto Planivolumetrico
- Tav. 13.01** - Consumo di Suolo - Planimetria Sup. drenanti - confronto
Stato di Fatto/ Progetto
- Tav. 13.02** - Consumo di Suolo - Calcoli
- Tav. 14.01 - 14.11** - Planimetria Piani Tipo/ Prospetti/Sezioni
- Tav. 15** - Render/ Fotoinserimento
- Tav. 16** - Norme Tecniche di Attuazione



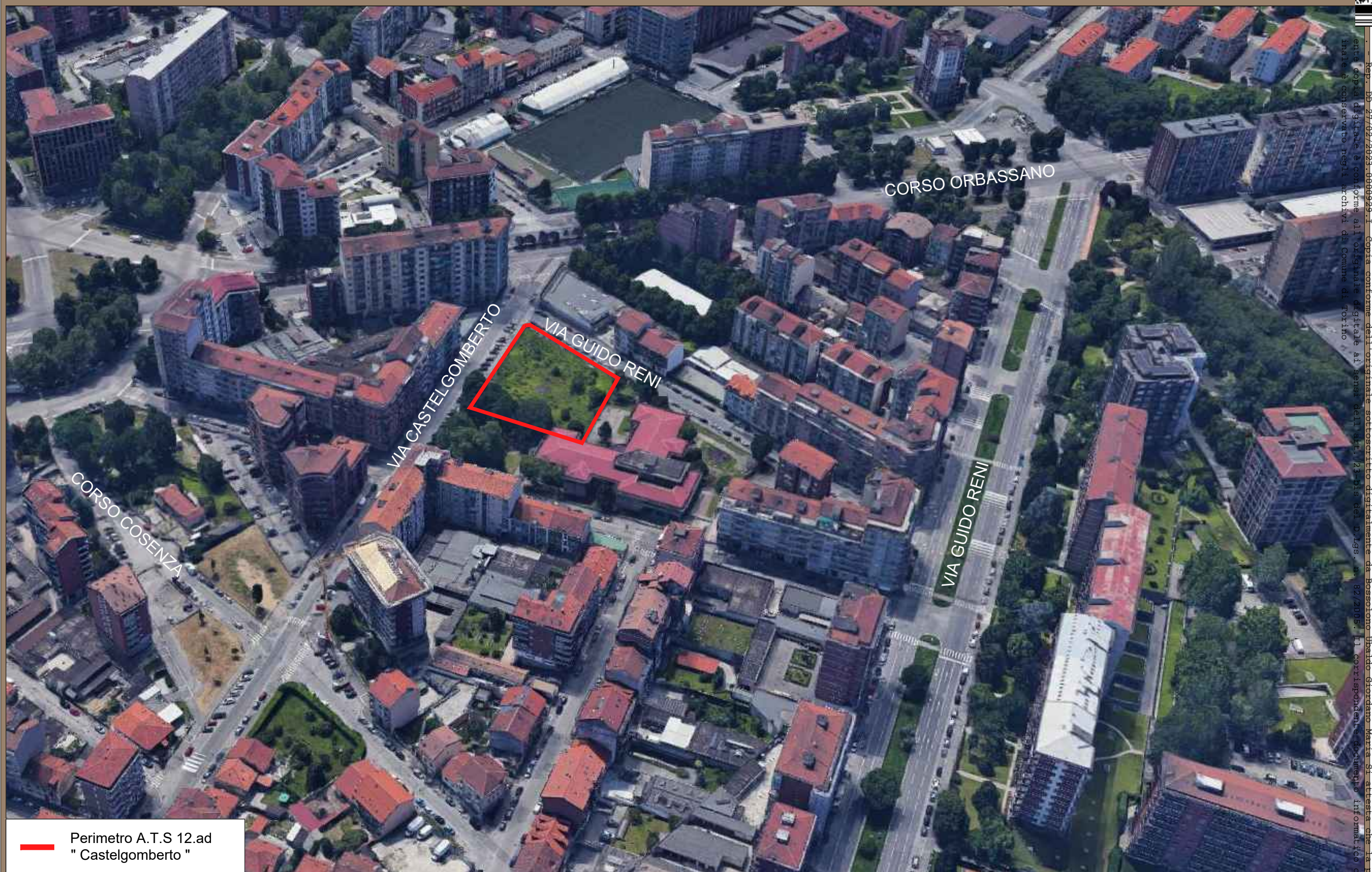
— Perimetro A.T.S 12.ad
" Castelgomberto "

Rep. DD 27/02/2023 0009929-1. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Possolono Urbano Giordano Maria Si attesta che la presa
ante copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico Orig
inale è conservato negli archivi di Comune di Torino



— Perimetro A.T.S 12.ad
" Castelgomberto "

Rep. DD 27/02/2023 0000929. I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bosolano Ubaldo Giordano Maria. Si attesta che la pres
ente copia digitale è conforme all'originale digitale ad sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico orig
inale è conservato negli archivi di Comune di Castelgomberto.



— Perimetro A.T.S 12.ad
" Castelgomberto "

Rep. DD 27/02/2023-0009929-1. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolano Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la pres
ente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico orig
inale è conservato negli archivi di Comune di Torino



FOTO 1

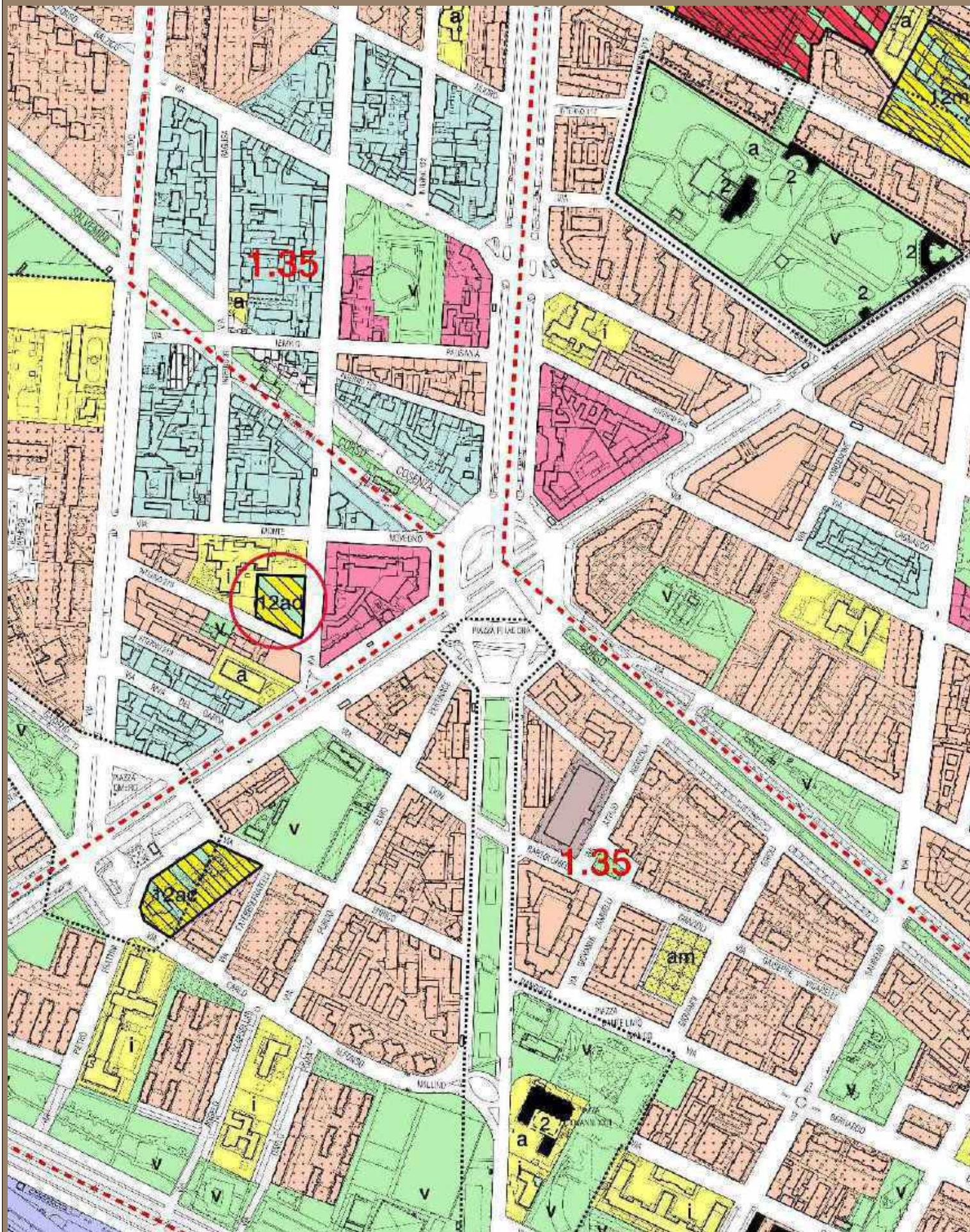


FOTO 2



FOTO 3

Rep. DD 27/02/2023 0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolano Ubaldo, Giordano Maria. 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



Ambito 12.ad - Castelgomberto

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
Aree per l'istruzione

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART.20):

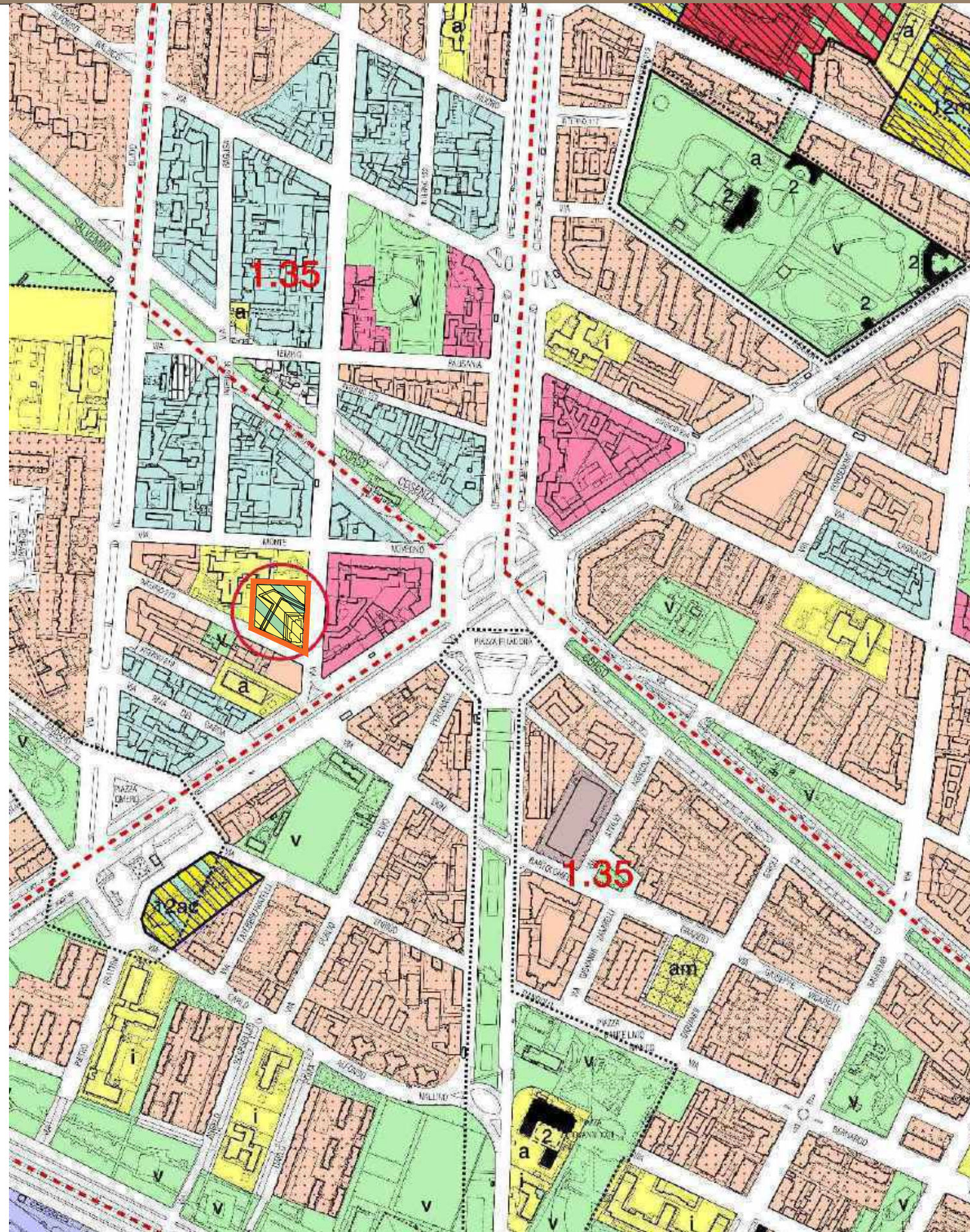
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

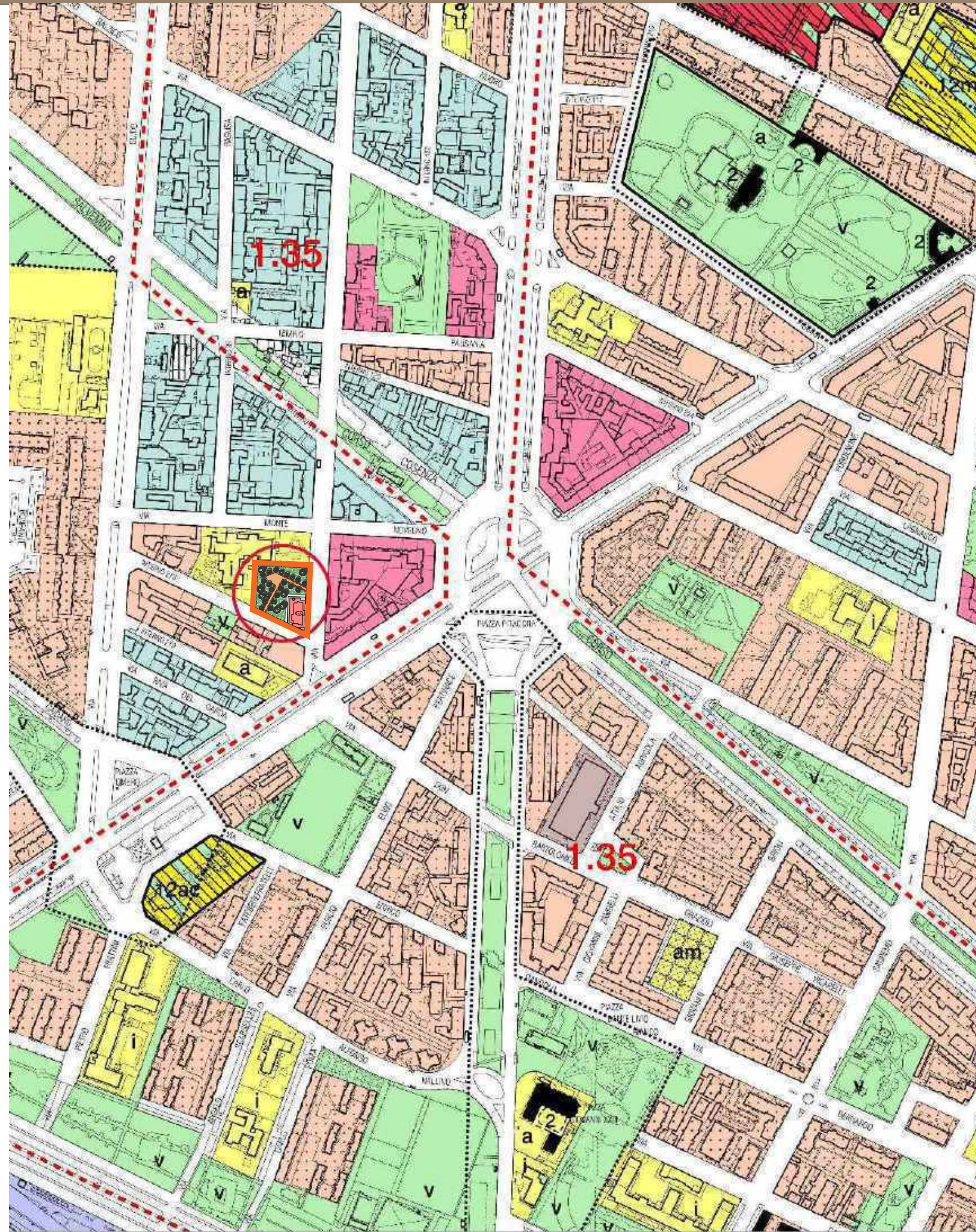
[*]Nota variante: id 204, pec ambito 12ad omero-var. art.17 c.8 lett.e) approvata il 19/12/2003, mecc. 0310730/ 009

— INDIVIDUAZIONE A.T.S. 12.ad "CASTELGOMBERTO"

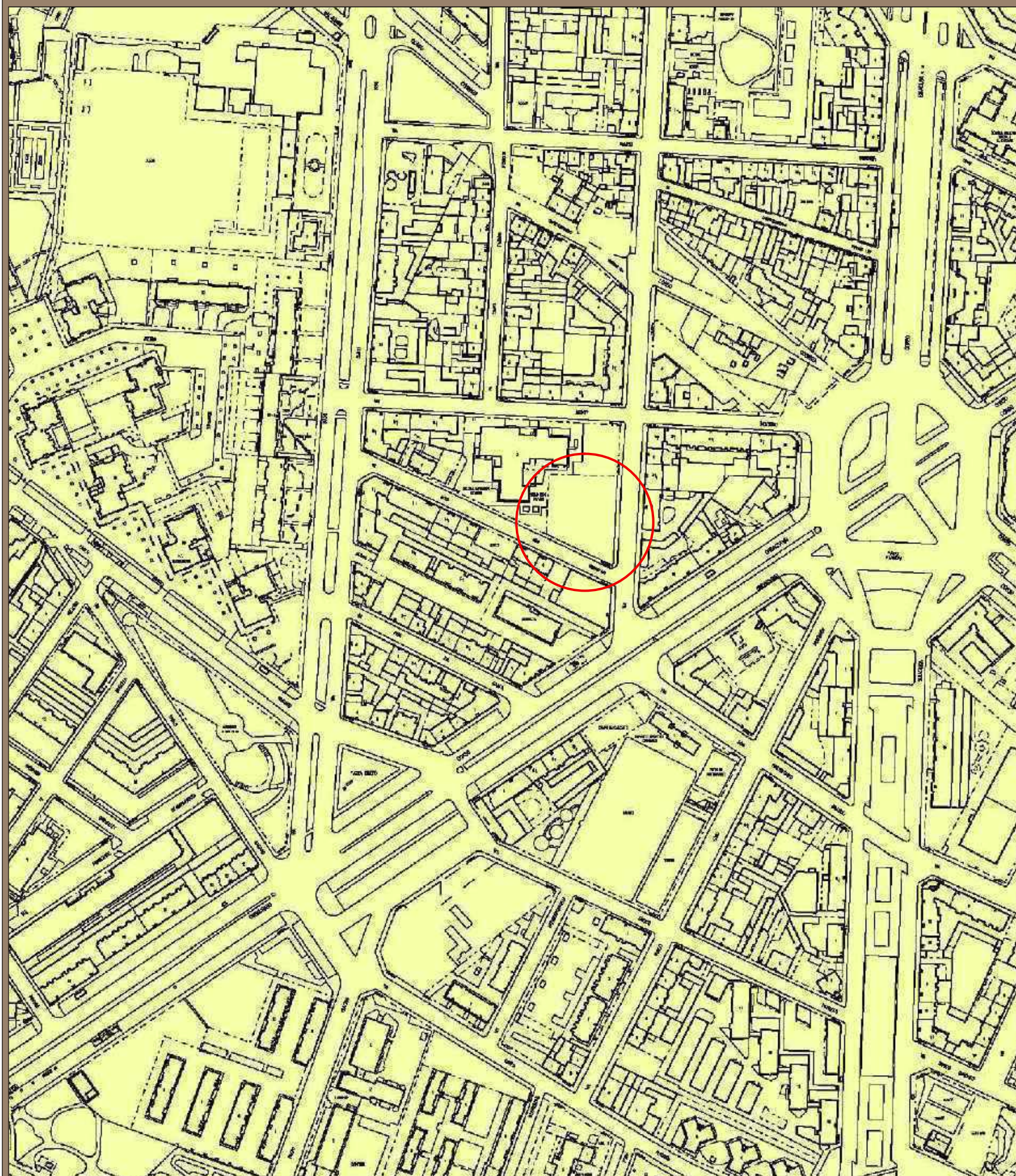


INDIVIDUAZIONE A.T.S. 12.ad
"CASTELGOMBERTO"

- Rep. DD 27/02/2023 0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolano Ubaldo, Giordano Maria. 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

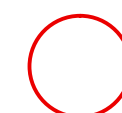


INDIVIDUAZIONE A.T.S. 12.ad
"CASTELGOMBERTO"

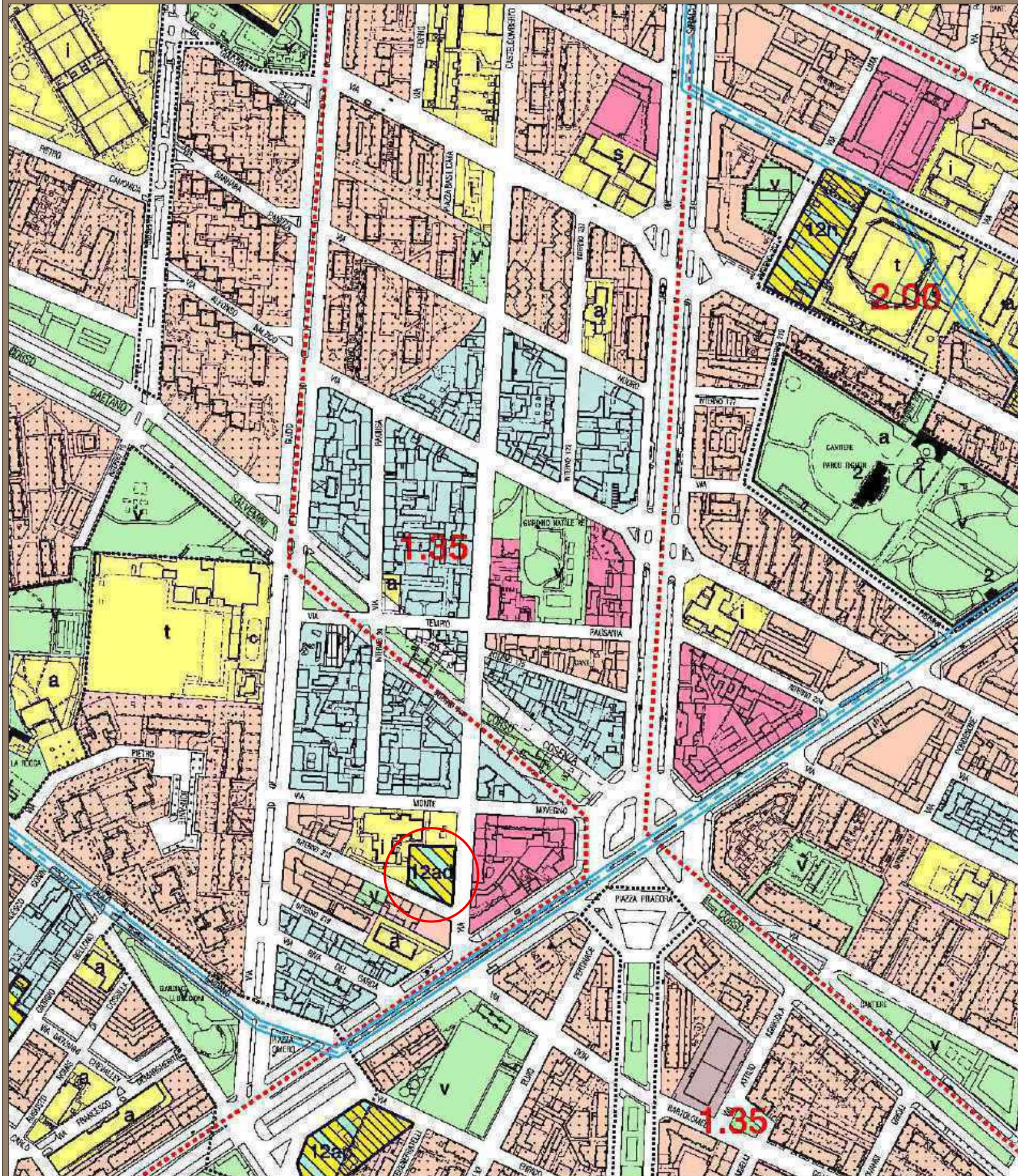


 I(P)

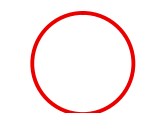
AREA DI PIANURA				
CLASSE	SOTTOCLASSE	CONDIZIONAMENTI		PERICOLOSITA'
		ANTROPICI	IDROGEOMORFOLOGICI	
I	I(P)	Aree edificate ed inedificate	Aree non inondabili; nessun condizionamento	Assente



Individuazione Area in oggetto



Corsi d'acqua compresi di fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m. 5 dal piede dell'argine o sponda naturale
- Allegato B NUEA Punto 1.1 comma 5



Individuazione Area in oggetto

STATO ATTUALE DEL SITO

L'area in oggetto è localizzata nella pianura torinese, in un'area a Sud Ovest rispetto al centro di Torino nella Circostrizione 2 della Città di Torino - Quartiere Santa Rita - nell'isolato compreso tra Via Castelgomberto, Via Monte Novegno e l'interno di Via Guido Reni, meglio individuato negli estratti planimetrici allegati. L'area in oggetto confina a nord ed ovest con le aree verdi dell'Asilo Nido Dumbo di Via Monte Novegno mentre a sud ed est confina con Via Castelgomberto e la Via Guido Reni int. 213. È una porzione di città eterogenea, all'interno di un quartiere costruito e abitato, con edifici condominiali di diverse altezze alternati ad attività artigianali. Gli spazi verdi pubblici sono relativamente distanti dall'area, il più vicino è il Giardino Natale Re su via Castelgomberto e più distante il Parco Rignon su corso Orbassano e il Giardino Zen di Via Nallino.

Le aree verdi private sono di piccole dimensioni e soprattutto sono molto incassate.

Le vie principali che delimitano il quartiere sono: Via Guido Reni, Corso Orbassano e Corso Siracusa.

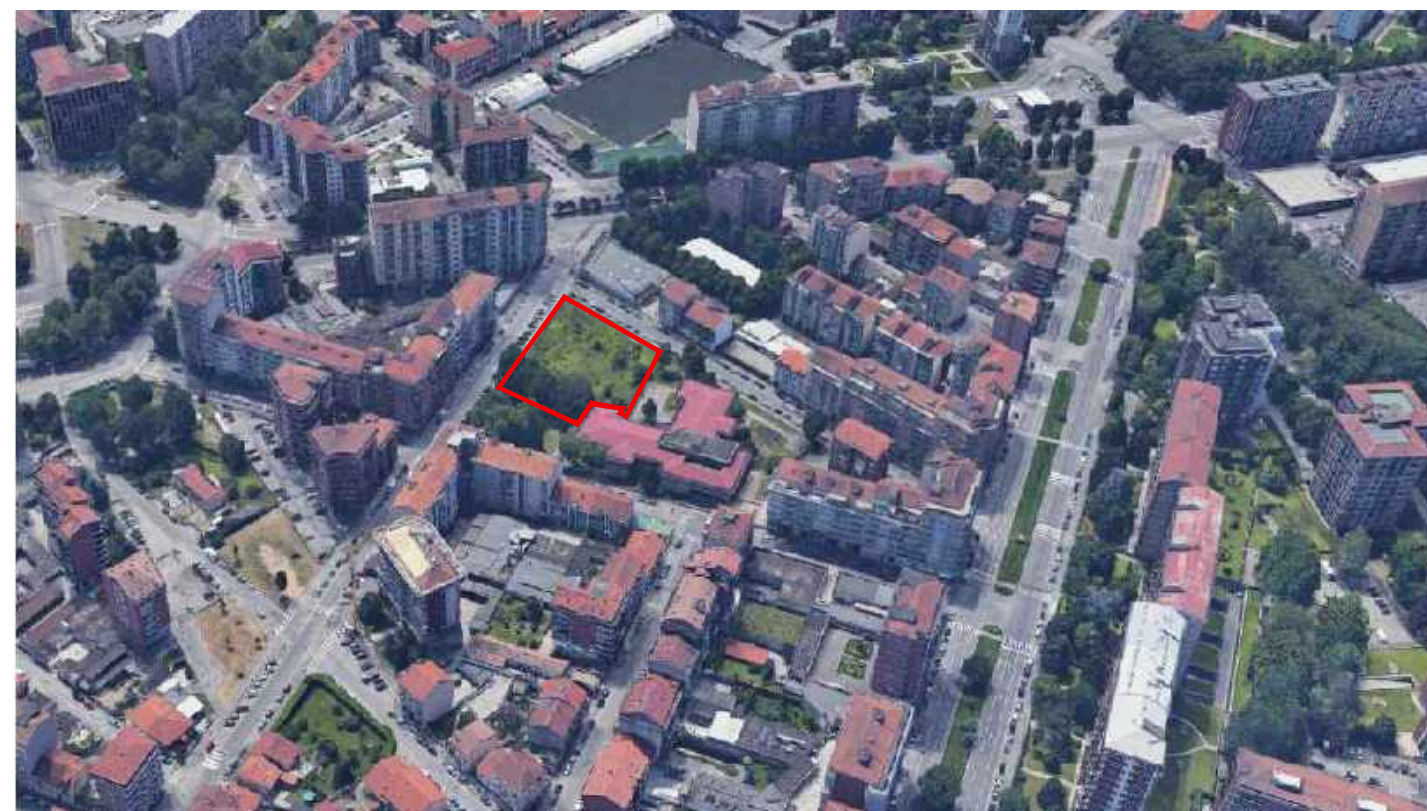
La zona circostante si popolò principalmente negli anni '60 e '70 e oggi è ricca di esercizi pubblici e servizi, in particolare per lo sport e per il tempo libero: infatti sorgono la Piazza d'Armi, lo Stadio Olimpico, il Palaolimpico, il nuovo stadio del nuoto di Via Filadelfia, la Piscina Monumentale ed il complesso delle Piscine di Corso Galileo Ferraris, oltre all'ampio isolato militare; sono anche presenti due parchi comunali, il Parco Rignon (più piccolo, vicino all'area di intervento), e la Piazza d'Armi (o parco Cavalieri di Vittorio Veneto).

L'area oggetto di PEC - Ambito 12ad "Castelgomberto" - a forma trapezoidale ha una superficie catastale di 2.711 mq. Attualmente l'area è sgombra da fabbricati e da vegetazione, la superficie è completamente sterrata. L'area è chiusa al pubblico da recinzioni e muri di confine.

Nella "Carta di sintesi della pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del Comune di Torino il territorio interessato dall'intervento in progetto ricade in Classe I (P) così definita: zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento (...)

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008

"Approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni".



IL PROGETTO DI PEC

L'Area oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) è classificata nel P.R.G. come "Area da Trasformare per Servizi" denominata "Ambito 12ad - Castelgomberto", a destinazione prevalentemente residenziale, disciplinata dagli artt. 7 e 20 e dalla relativa Scheda Normativa delle N.U.E.A. del PRG. La trasformazione sarà attuata in applicazione dell'art. 7 lettera B delle N.U.E.A. e comprende oltre che alla possibilità edificatoria propria dell'area localizzata nella ATS "12ad - Castelgomberto" anche la possibilità edificatoria generata dalle Aree a Parco nel P33, per consentire un'utilizzazione edificatoria complessiva pari a 1.356 mq SLP fino all'indice edificatorio massimo di 0,50 mq SLP/ST, comprendente mq 632,56 di SLP propri dell'area di Progetto e 723,44 mq SLP generati dalle sopraccitate Aree a Parco.

In relazione alla SLP in Progetto e alle prescrizioni di PRG, la Superficie dell'Area prevista in Cessione alla Città per Servizi in progetto è di mq. 2.169, pari alla richiesta dell'80% del Fabbisogno di Aree per Servizi e sarà destinata a verde pubblico.

Il progetto edilizio prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale a 8 piani fuori terra, al piano terra è collocata l'autorimessa il cui accesso carraio è collocato sulla via Guido Reni, sempre al piano terra sono previsti il locale AMIAT ed i 2 locali bici; al piano interrato sono collocate cantine, locale tecnico e area ricovero biciclette. L'area ricovero biciclette collocata al piano interrato è facilmente accessibile grazie alla presenza di un montacarichi collocato al piano terra.

Su parte della copertura dell'edificio saranno collocati i pannelli fotovoltaici.

Parte della copertura piana dell'autorimessa sarà destinata a terrazzo, di pertinenza degli appartamenti al piano 2 fuori terra.

In relazione a quanto sopra, l'Area di Concentrazione Edificatoria è di mq. 542. A livello acustico la realizzazione di un impianto residenziale, è compatibile con i livelli attuali di rumore ambientale. Tali livelli sono conformi ai limiti previsti dal piano di classificazione acustica per la classe II.

Il progetto per l'area verde prevede la realizzazione di una area pavimentata di forma quadrata nella porzione nord ovest circondata da alberi di *Acer pseudoplatanus*.

Sulla pavimentazione trovano collocazione panchine per la sosta e i lampioni per l'illuminazione pubblica. Alla piattaforma si accede mediante due vialetti che sboccano su via

Castelgomberto e su Via Guido Reni interno 213, le pavimentazioni sono realizzate in autobloccanti. Nell'area in corrispondenza dei vialetti e delle pavimentazioni è prevista illuminazione pubblica.



Planimetria generale Sub-Ambito 1

Rep. DD 27/02/2023-0000929-1. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Pissolongo Ubaldo Giordano Maria. 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 Dig

C O S T I	TIPOLOGIA	SLP (mq)
	RESIDENZA LIBERA	1.356,00
	TOTALE	1.356,00

OO.UU.		Contributo Costo di Costruzione (C.C.C.)	Costo di Costruzione (C.C.)	
primaria 25,15€/mc	secondaria 28,35 €/mc			
25,15 €/mcx3 m=75,45 €/mq	28,35 €/mcx3 m=85,05 €/mq	40€/mq SLP	1200 €/mq x SLP Libera	Box: 15.000 € cadauno
€ 102.310,20	€ 115.327,80	€ 54.240,00	€ 1.627.200,00	€ 240.000,00
€ 217.638,00		€ 54.240,00	€ 1.867.200,00	

Incidenza Area Edificabile	Spese tecniche	<i>Σ parziale Costi</i>	Oneri Finanziari	Oneri di Commercializzazione	TOTALE COSTI
350 €/mq SLP	8% Costo di Costruzione + OO.UU.		5% Σ costi	5% Σ costi	
€ 474.600,00	€ 171.126,24	€ 2.784.804,24	€ 139.240,21	€ 139.240,21	
€ 474.600,00	€ 171.126,24	€ 2.784.804,24	€ 139.240,21	€ 139.240,21	€ 3.063.284,66

C O S T I	OPERE A SCOMPUTO (interno ATS)	OPERE A SCOMPUTO (extra ATS)	Sconto 20% come da Del. C.C. 201002469/009 del 27/09/2010)	TOTALE ONERI A SCOMPUTO
	€ 121.405,86	€ 60.138,44	€ 36.308,86	€ 145.235,44

Importo Opere Private	
Costo di Costruzione	€ 1.867.200,00
Incidenza Area Edificabile	€ 474.600,00
Spese Tecniche	€ 171.126,24
Oneri Finanziari	€ 139.240,21
Oneri di Commercializzazione	€ 139.240,21
Totale	€ 2.791.406,66

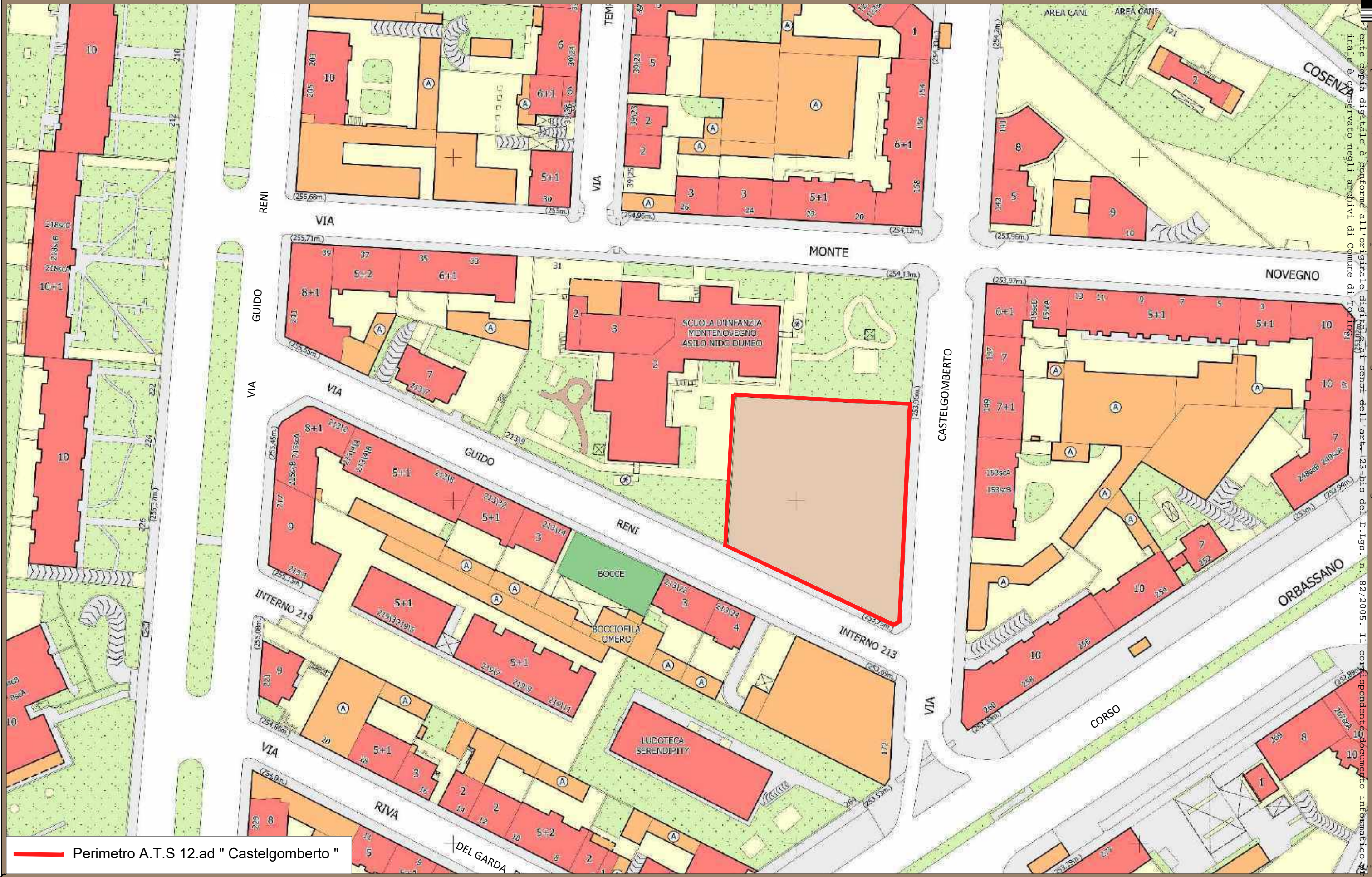
RIEPILOGO	
Totale Costi	3.208.520,10 €
Totale Ricavi	3.925.600,00 €
Utile ante Tax	717.079,90 €

A.T.S. 12ad Castelgomberto"

(ai sensi dell'art. 39, comma 1, l.r. 56/77 e s.m.i.)

INFORMAZIONI RELATIVE AL PIANO	DATI & VALORI DIMENSIONALI
DATI DI RIFERIMENTO GENERALE	
Piano Regolatore Generale vigente approvato con DGR n. 3- 45091 del 21/04/1995	
Variante relativa all'area del SUE (eventuale)	
Area urbana cui si riferisce il SUE (eventuale)	A.T.S. 12ad Castelgomberto
TIPOLOGIA DI SUE	
PEC -piano esecutivo di iniziativa privata convenzionata	X
PECO -piano esecutivo convenzionato obbligatorio	<input type="checkbox"/>
PRU -piano di recupero pubblico o privato	<input type="checkbox"/>
PIRU -programma integrato di riqualificazione	<input type="checkbox"/>
PPE -piano particolareggiato	<input type="checkbox"/>
PEEP -piano per l'edilizia economica e popolare	<input type="checkbox"/>
PIP -piano delle aree per insediamenti produttivi	<input type="checkbox"/>
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI PLANIMETRICI	
Superficie territoriale complessiva (ST) (A)	mq 2.711
Di cui: superficie per standard (SS) (B)	mq 2.169
Articolazione della SS	
<input type="checkbox"/> Urbanizzazione primaria da dismettere	mq 2.169
<input type="checkbox"/> Urbanizzazione primaria da assoggettare	mq
<input type="checkbox"/> Urbanizzazione secondaria da dismettere	mq
<input type="checkbox"/> Urbanizzazione secondaria da assoggettare	mq
<input type="checkbox"/> Quota di SST da monetizzare	mq
<input type="checkbox"/> Quota di SST da cedere all'esterno del SUE	mq
Di cui: superficie fondiaria complessiva (SF) (C)	mq 542
Articolazione della SF (concentrazione edificatoria):	
<input type="checkbox"/> a destinazione residenziale	mq 542
<input type="checkbox"/> a destinazione commerciale	mq
<input type="checkbox"/> a destinazione produttiva	mq
<input type="checkbox"/> Terziaria	mq
<input type="checkbox"/> Turistico – ricettiva	mq
<input type="checkbox"/> Mista	mq
<input type="checkbox"/> per viabilità all'interno dei lotti del SUE	mq
<input type="checkbox"/> per verde interno (privato)	mq
Di cui: Viabilità (D)	mq
Verifica dimensionale (A = B + C + D)	mq 2.711
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI QUANTITATIVI (SLP)	
SLP complessiva prevista dal SUE	mq 1.356
Di cui:	
<input type="checkbox"/> a destinazione residenziale	mq 1.356
<input type="checkbox"/> a destinazione commerciale	mq
<input type="checkbox"/> a destinazione produttiva	mq
<input type="checkbox"/> a destinazione terziaria	mq
<input type="checkbox"/> a destinazione turistico – ricettiva	mq
DATI ECONOMICI E TEMPORALI	
Previsioni temporali di attuazione:	
<input type="checkbox"/> Opere di Urbanizzazione	Da 2021 a 2025
<input type="checkbox"/> Edificazioni	Da 2021 a 2025
Relazione finanziaria relativa all'investimento totale previsto	Valori stimati di riferimento
- in opere private	€ 2.791.406,66
- in opere di urbanizzazione a scomuto, urbanizzazioni primarie	€ 121.405,86

(interno ATS)	
- in opere di urbanizzazione a scomuto, urbanizzazioni primarie (Extra ATS)	€ 60.138,44
- Opere su Aree Assoggettate - opere di urbanizzazione a cura e spese - parcheggio assoggettato ad uso pubblico	€ -
- Opere su Area Privata – opere a cura e spese	€ -
Totale Complessivo Opere di Urbanizzazione a Scomuto (comprese Opere a Verde)	€ 181.544,30
Sconto 20% come da Del. C.C. 201002469/009 del 27/09/2010	€ 36.308,86
Totale Opere di Urbanizzazione a Cura e Spese (comprese Opere a Verde)	€
Oneri dovuti al Comune	Valori stimati di riferimento
- per OOUU al netto di quanto realizzato a scomuto	€ 72.402,56 somma a disposizione dell'Amministrazione
- per altre contribuzioni (CCC, risorse aggiuntive, ecc.)	€ 54.240,00 (CCC)

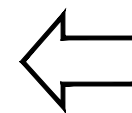


Rep. DD 27/02/2023 0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolano Ubaldo, Giordano Maria. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 123-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico è conservato negli archivi di Comune di Torricella.

- Comune di Torino - foglio 1392 part.383

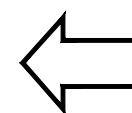


LEGENDA

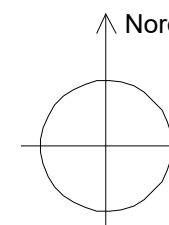


punto con quota più bassa

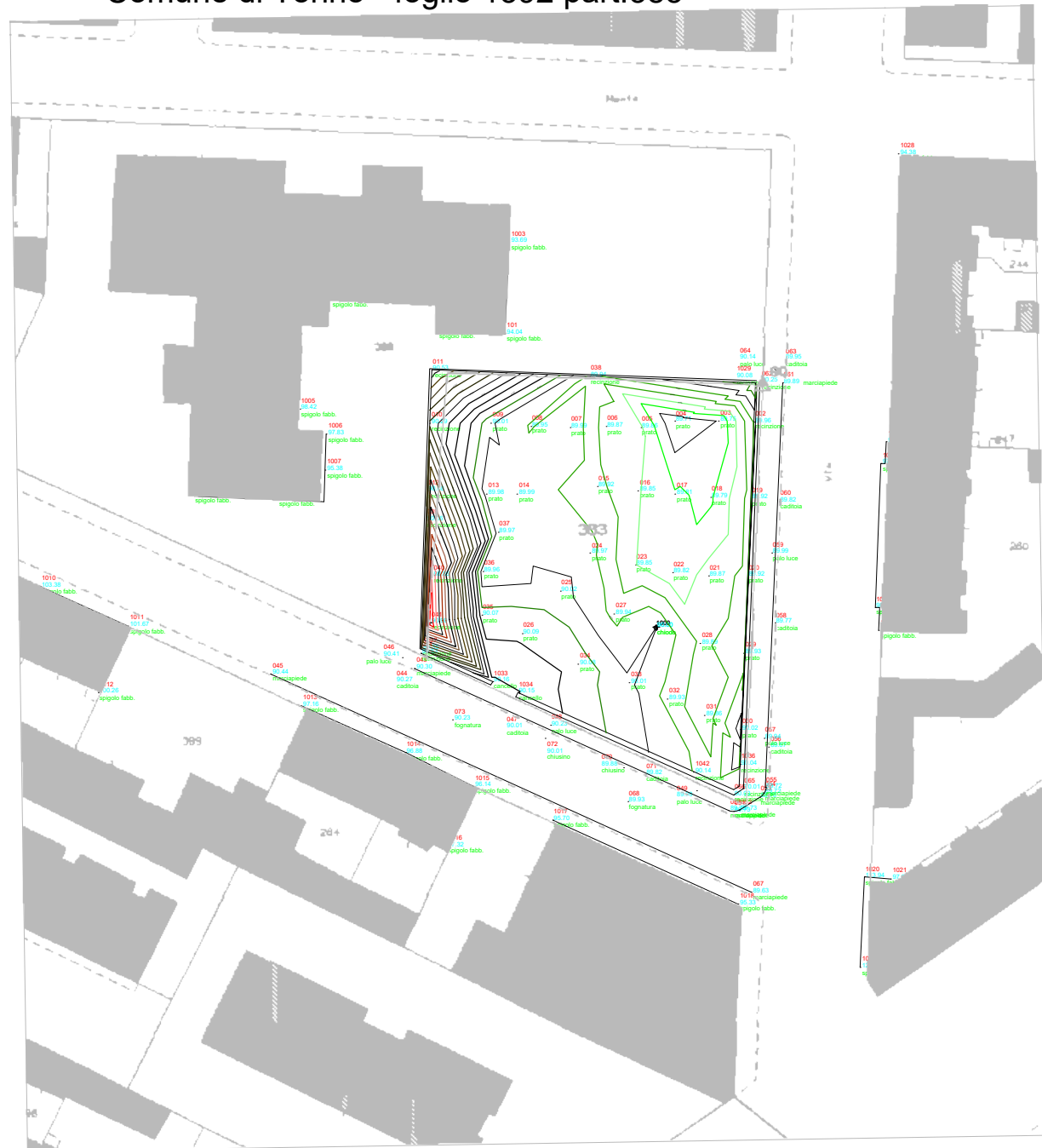
- 000 - numero punto
- aaa - descrizione
- 1111,11 - quota assoluta



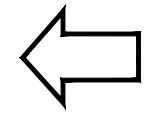
punto con quota più alta



- Comune di Torino - foglio 1392 part.383

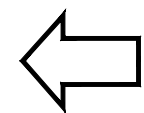


LEGENDA

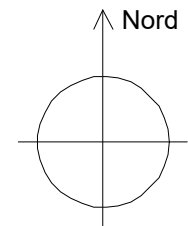


punto con quota più bassa

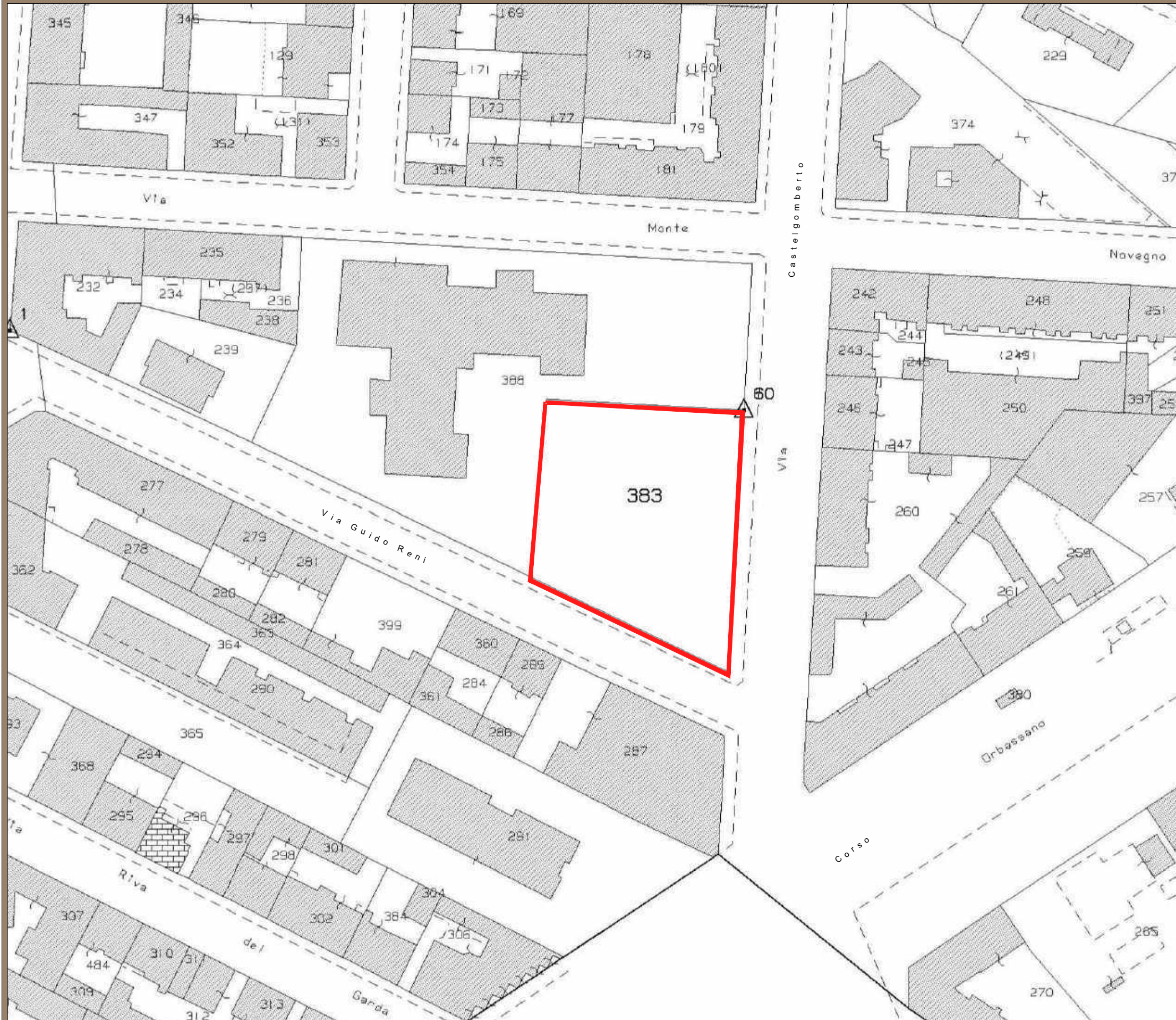
- 000 - numero punto
- aaa - descrizione
- 1111,11 - quota assoluta



punto con quota più alta



- Rep. DD 27/02/2023 0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolano Ubaldo Giordano Maria. 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



— Perimetro A.T.S 12.ad " Castelgomberto

Foglio 1392, Particella 383 = 2711 mq

Proprietà: ICC S.r.l.

Rep. DD 27/02/2023 0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolano Ubaldo, Giordano Maria. 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



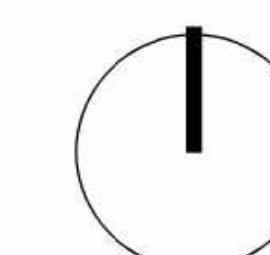
Foglio 1005 - Particella 5
Proprietà: Scarafia Elena-Scarafia Lucia - Superficie: 7.090 mq

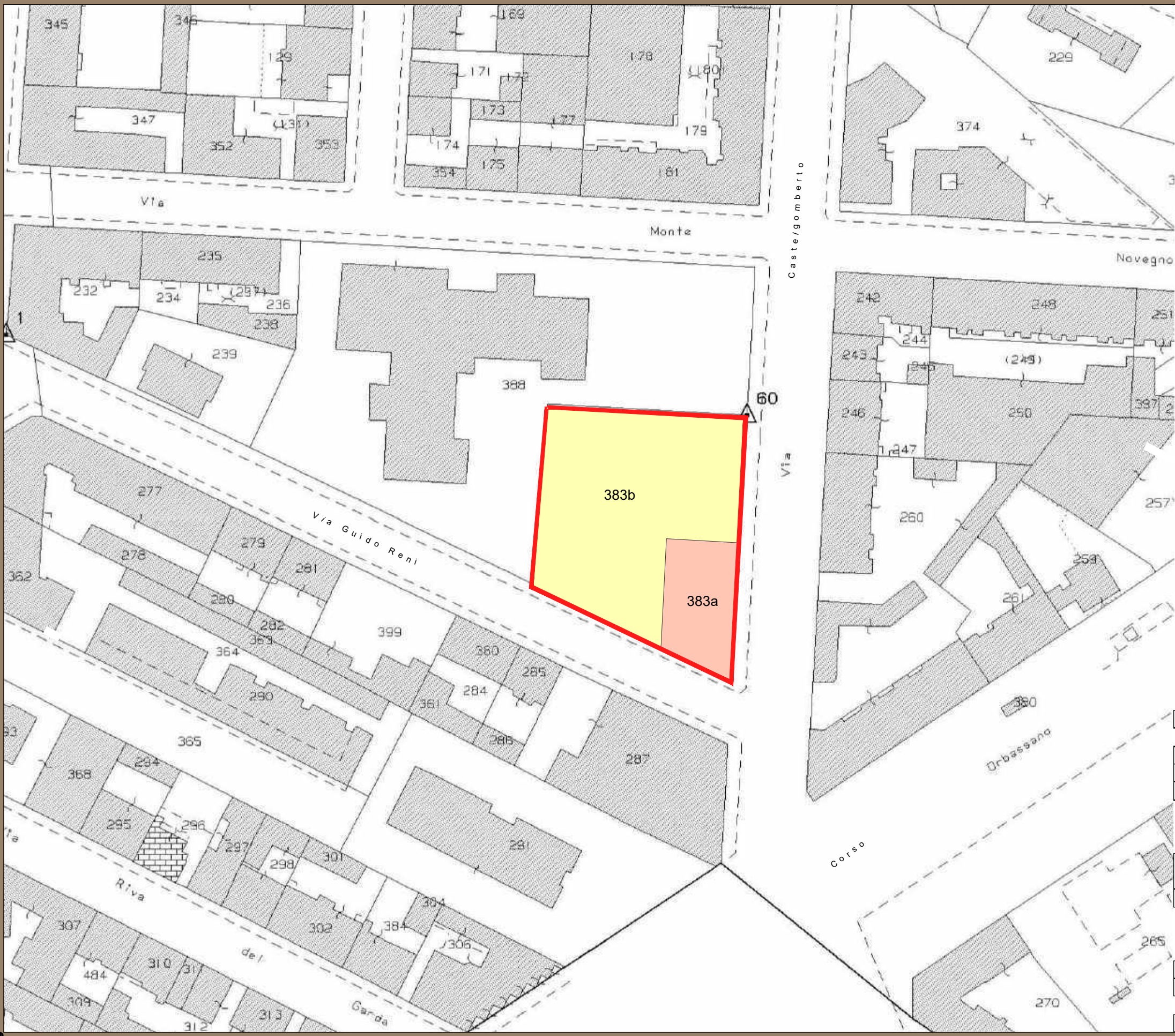
Foglio 1005 - Particella 215 a
Proprietà: Gennero Giovanna-Grella Giacomo - Superficie: 4.346 mq a frazionarsi

Foglio 1010 - Particella 120
Proprietà:Grella Giacomo - Superficie: 3.024 mq

Superficie Tot.: 14.460 mq

AREE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO





- PERIMETRO ATS 12.ad
- AREE PRIVATE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA
- AREE PREVISTE IN CESSIONE ALLA CITTA' PER SERVIZI

Aree Private di Concentrazione Edificatoria

Foglio	Particella	mq
1392	383a	542

Aree previste in Cessione alla Città per Servizi

Foglio	Particella	mq
1392	383b	2169


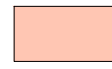





Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale [mq]	2.711
Indice Territoriale [mqSLP/mqST] - art.20 comma 4 N.U.E.A. PRG	0,5
SLP massima realizzabile [mq]	1.356

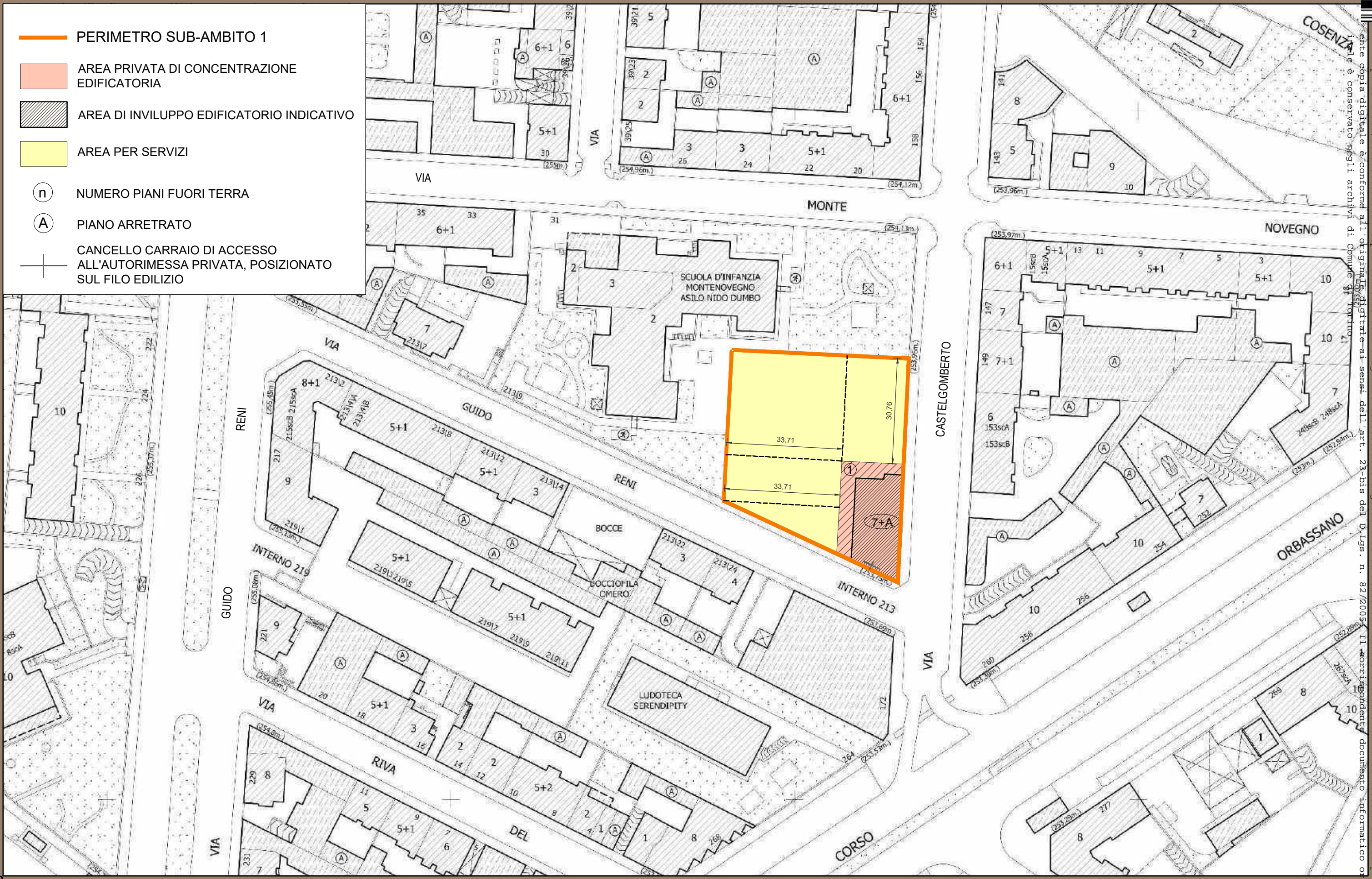
Fabbisogno Aree per Servizi	
Area a Servizi da cedere gratuitamente alla Città (80% ST) [mq]	2.169
Totale Fabbisogno Aree per Servizi [mq]	2.169

Aree per Servizi in progetto	
Area a Servizi da cedere gratuitamente alla Città [mq]	2.169
Totale Aree per Servizi in Progetto [mq]	2.169

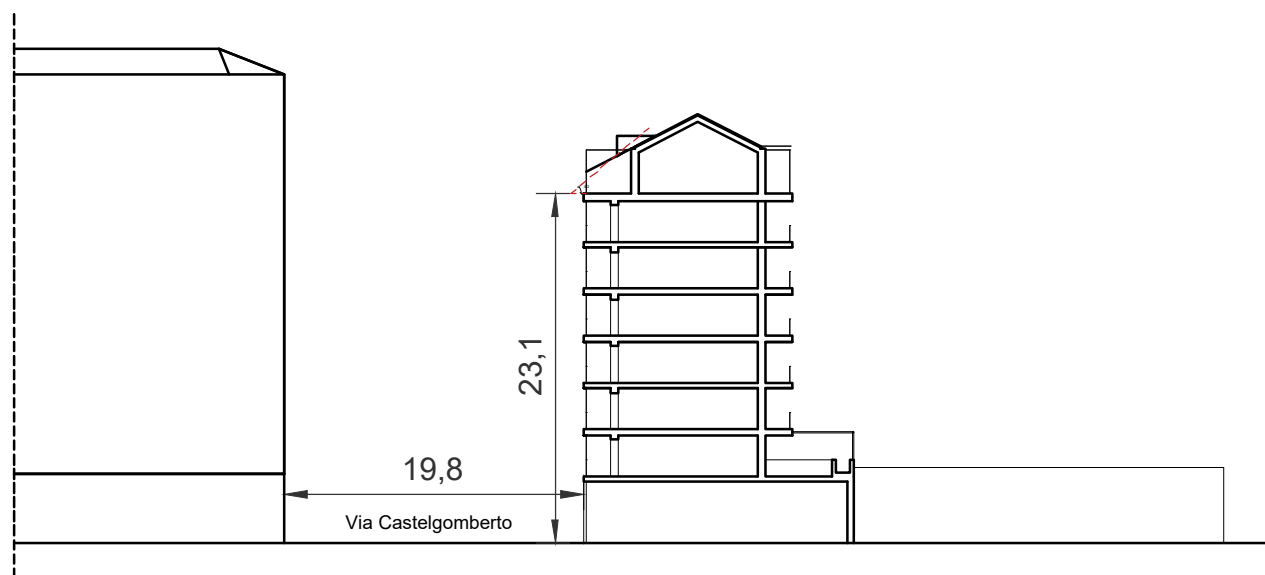
Aree Private di Concentrazione Edificatoria [mq]	542
---	------------

- Rep. DD 27/02/2023 0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Rosolino Ibaldo Giordano Maria. 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 Comune di Torino.

-  PERIMETRO SUB-AMBITO 1
-  AREA PRIVATA DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA
-  AREA DI INVILUPPO EDIFICATORIO INDICATIVO
-  AREA PER SERVIZI
-  NUMERO PIANI FUORI TERRA
-  PIANO ARRETRATO
-  CANCELLO CARRAIO DI ACCESSO ALL'AUTORIMESSA PRIVATA, POSIZIONATO SUL FILO EDILIZIO



Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Rosalino Ubaldo Giordano Maria. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico di legge è conservato negli archivi di Comune di Torino.



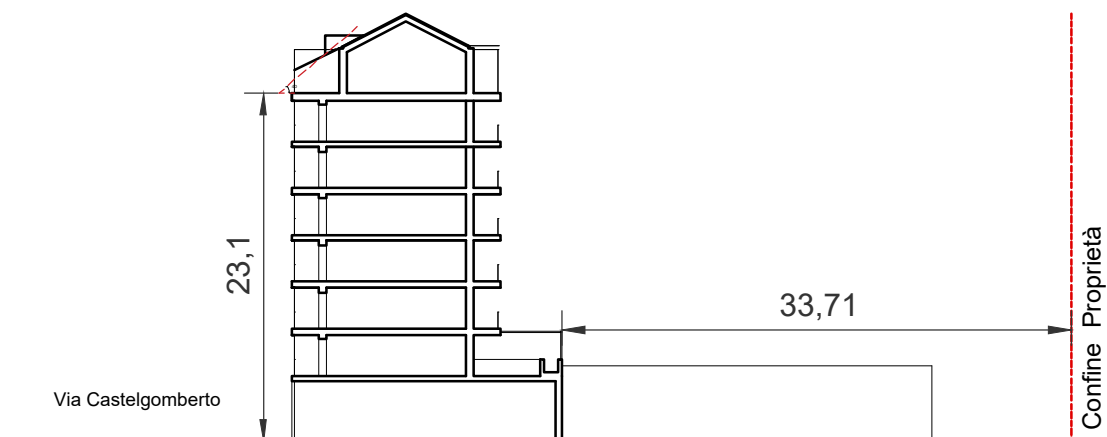
REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI TORINO - APPENDICE 1
Articolo A - Altezza dei fronti della costruzione (Hf) [ex Articolo 13 REC 2004 e s.m.i]:

A11. Per quanto concerne le vie pubbliche il valore risulta dalle seguenti formule:
per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a metri 18,00

$$H_f = 1,1 (14,50 + L/3)$$

$$H_f = 1,1 (14,50 + 19,80/3) = 23,20 \text{ m altezza massima}$$

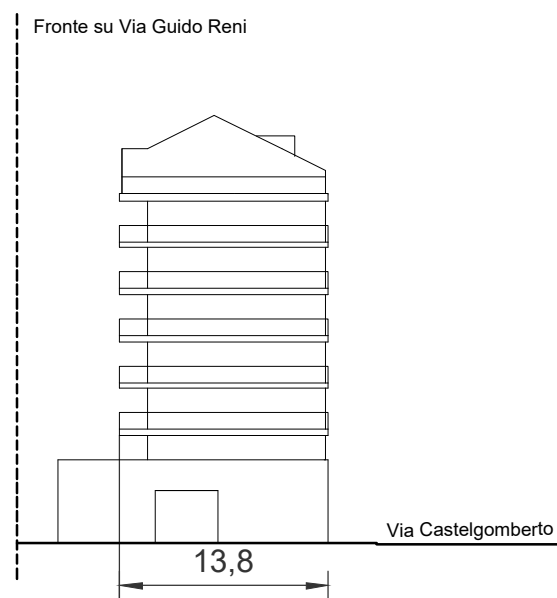
- H in Progetto = 23,00 m < 23,20 m VERIFICATO



REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI TORINO - ARTICOLO 126:

4. Ciascun fronte dei fabbricati verso cortile deve prospettare su uno spazio libero di ampiezza media almeno uguale ai 4/5 dell'altezza del fronte stesso, considerando a questo effetto come spazio libero anche quello occupato da bassi fabbricati di altezza H non superiore a metri 4,50, e non tenendo conto dei muri divisorii tra diversi cortili purché di altezza non superiore a metri 4,50.

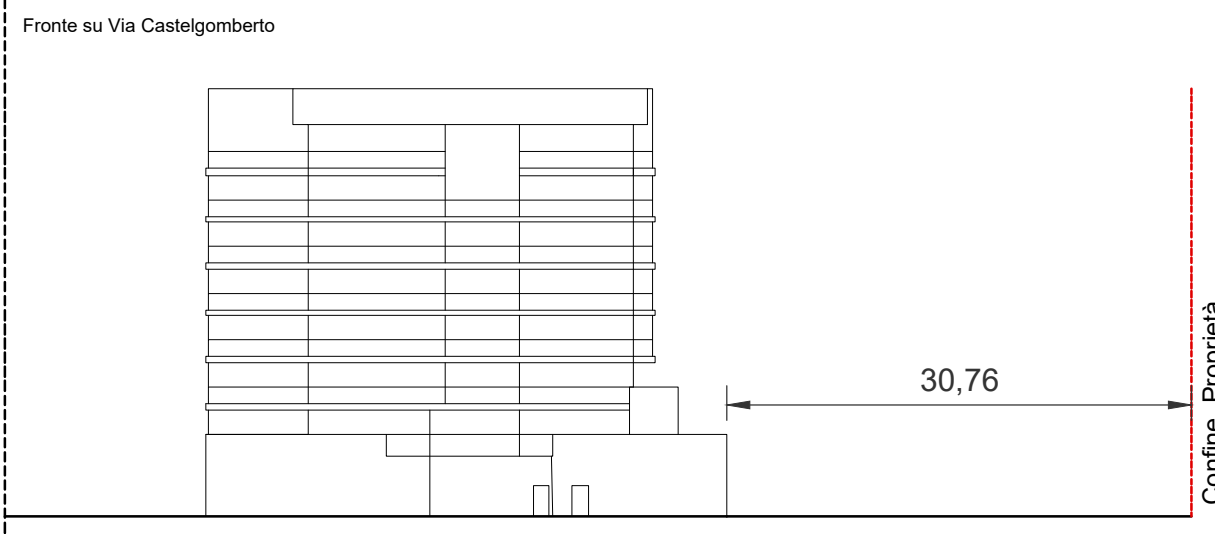
$$(23,1 \times 4):5 = 18,45 \text{ m} < 33,71 \text{ verificato}$$



REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI TORINO - APPENDICE 1
Articolo A - Altezza dei fronti della costruzione (Hf) [ex Articolo 13 REC 2004 e s.m.i]:

A13. Quando un fabbricato d'angolo prospetti su vie di diversa larghezza, l'altezza Hf viene determinata in ragione della larghezza della via maggiore per tutta la parte prospiciente questa e per un tratto del risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il corpo di fabbrica sino ad un massimo di metri 14,00. La rimanente parte di tale risvolto ha l'altezza Hf competente a tale via minore.

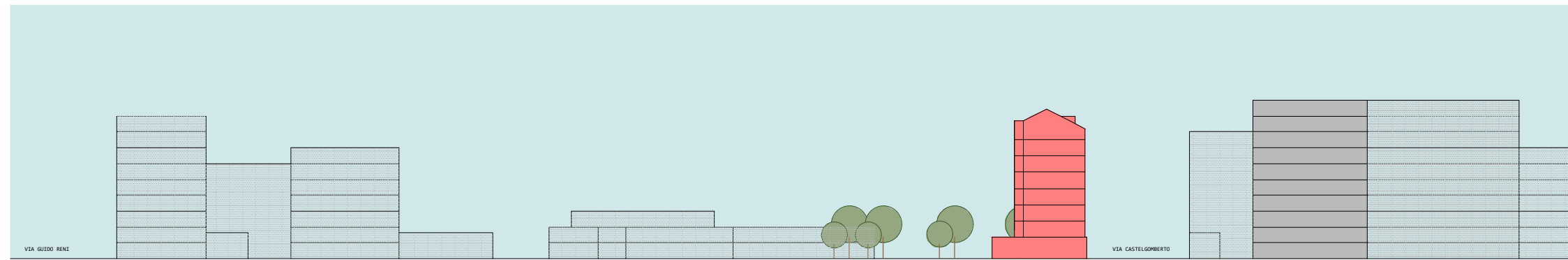
- L Fronte Via Guido Reni= 13,80 m < 14,00 m VERIFICATO



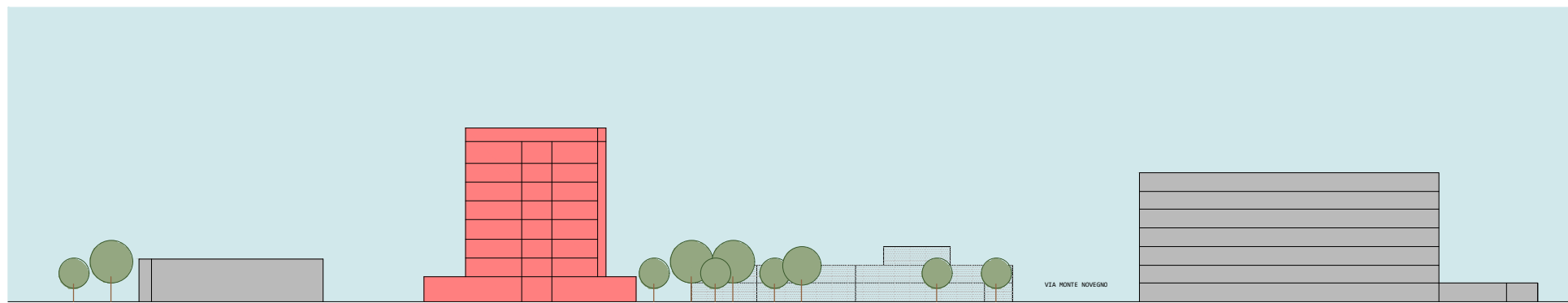
REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI TORINO - ARTICOLO 126:

4. Ciascun fronte dei fabbricati verso cortile deve prospettare su uno spazio libero di ampiezza media almeno uguale ai 4/5 dell'altezza del fronte stesso, considerando a questo effetto come spazio libero anche quello occupato da bassi fabbricati di altezza H non superiore a metri 4,50, e non tenendo conto dei muri divisorii tra diversi cortili purché di altezza non superiore a metri 4,50.

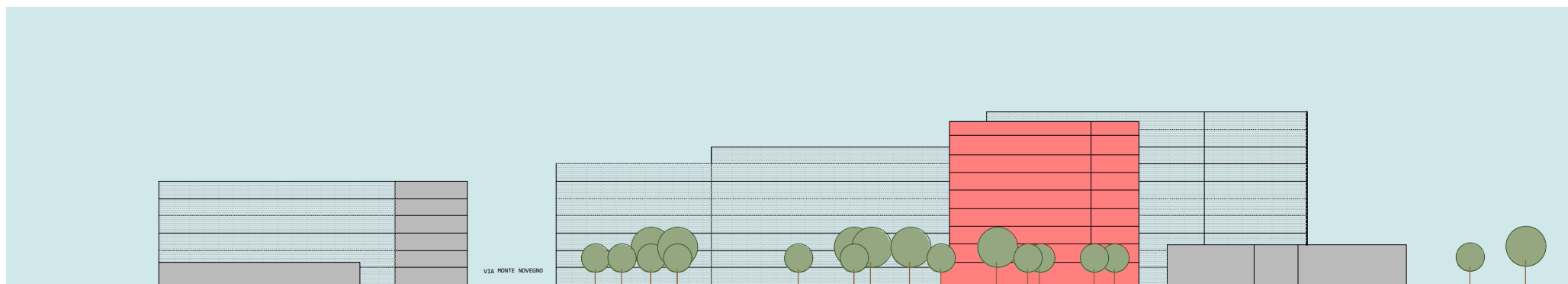
$$(23,1 \times 4):5 = 18,45 \text{ m} < 30,76 \text{ verificato}$$



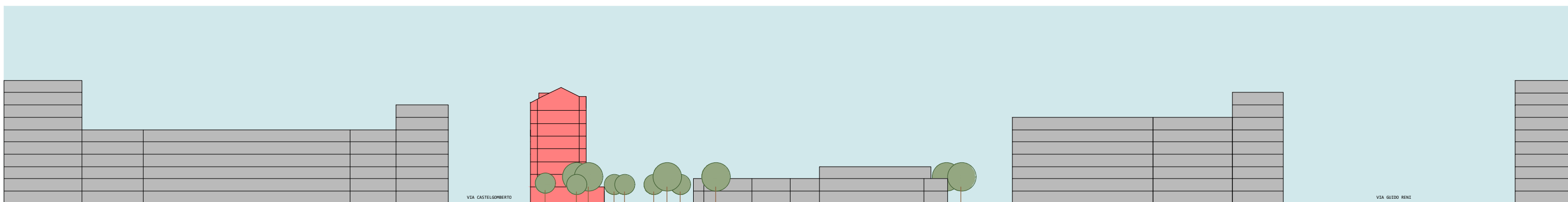
AA



BB



CC



DD



- Rep. DD 27/02/2023 0000929. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolano Ubaldo Giordano Maria. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale sottoscritto digitalmente 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



Rep. DD 27/02/2023 0000929-1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Possolono Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la pres
 ente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico orig
 inale è conservato negli archivi di Comune di Torino



RILIEVO ALBERATURE

Alberi

- Acer campestre
- Acer pseudoplatanus
- Fraxinus excelsior
- Liquidambar styraciflua
- Quercus p etra

Arbusti

- Abelia grandiflora
- Ceanothus Concha
- Ceanothus Impressus
- Cornus alba elegantissima
- Deutzia gracilis
- Laurus nobilis
- Ligustrum texanum
- Olea fragrans aurantiaca
- Pittosporum tobira
- Syringa vulgaris
- Spiraea bumalda
- Spiraea bumalda shirobana
- Viburnum opulus
- Viburnum tinus

STATO DI FATTO

- Suolo non Consumato (2.536 mq)
- Suolo Consumato reversibilmente (175 mq)

PROGETTO

- Suolo non Consumato - Verde in Piena Terra (1.740 mq)
- Suolo Consumato Reversibilmente (428,80 mq)
- Suolo Consumato Permanentemente (542,20 mq)

Rep. DD 27/02/2023 0000929 - Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Possolono Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la pres
 ente copia digitale   conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico   g
 inale   conservato negli archivi di Comune di Torino

CONSUMO DI SUOLO AREA PRIVATA + SERVIZI (ESCLUSA LA PARTE DI VIABILITÀ)

	Ante	Post	Impatti netti (Post - Ante)
SCP		542,20	542,20
SCR	175,00	428,80	253,80
SNC	2.536,00	1.740,00	-796,00
Totale	2.711,00	2.711,00	

A	30,86 €
B	18,97 €
C	11,89 €

	Consumo di suolo netto almeno pari a zero	No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC ≤ 0)	No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC > 0)
Caso 4	21.546,88 €	Non si ricade in questa casistica	Non si ricade in questa casistica

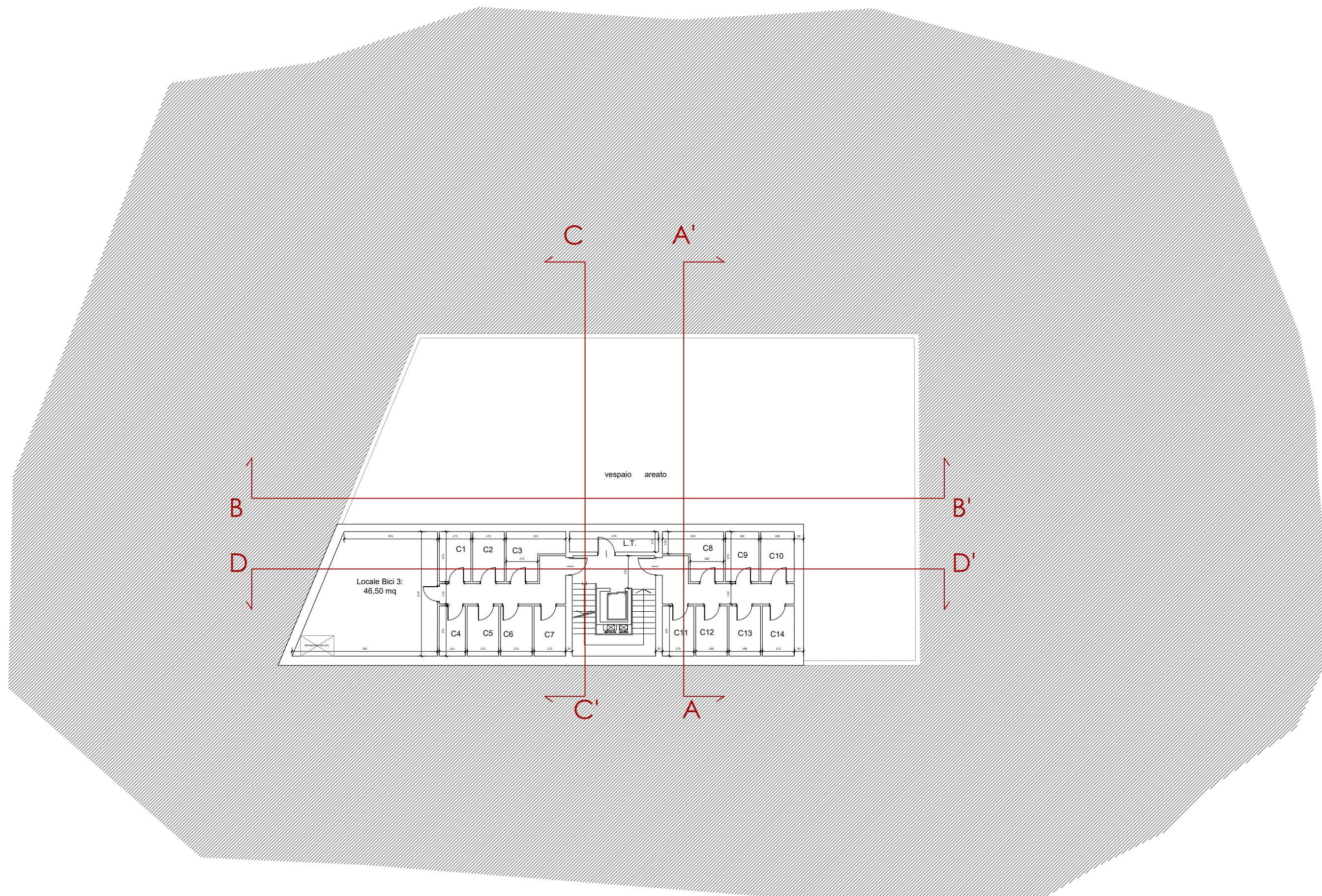
CONSUMO DI SUOLO VIABILITÀ (AREA VIABILITÀ PRGC)

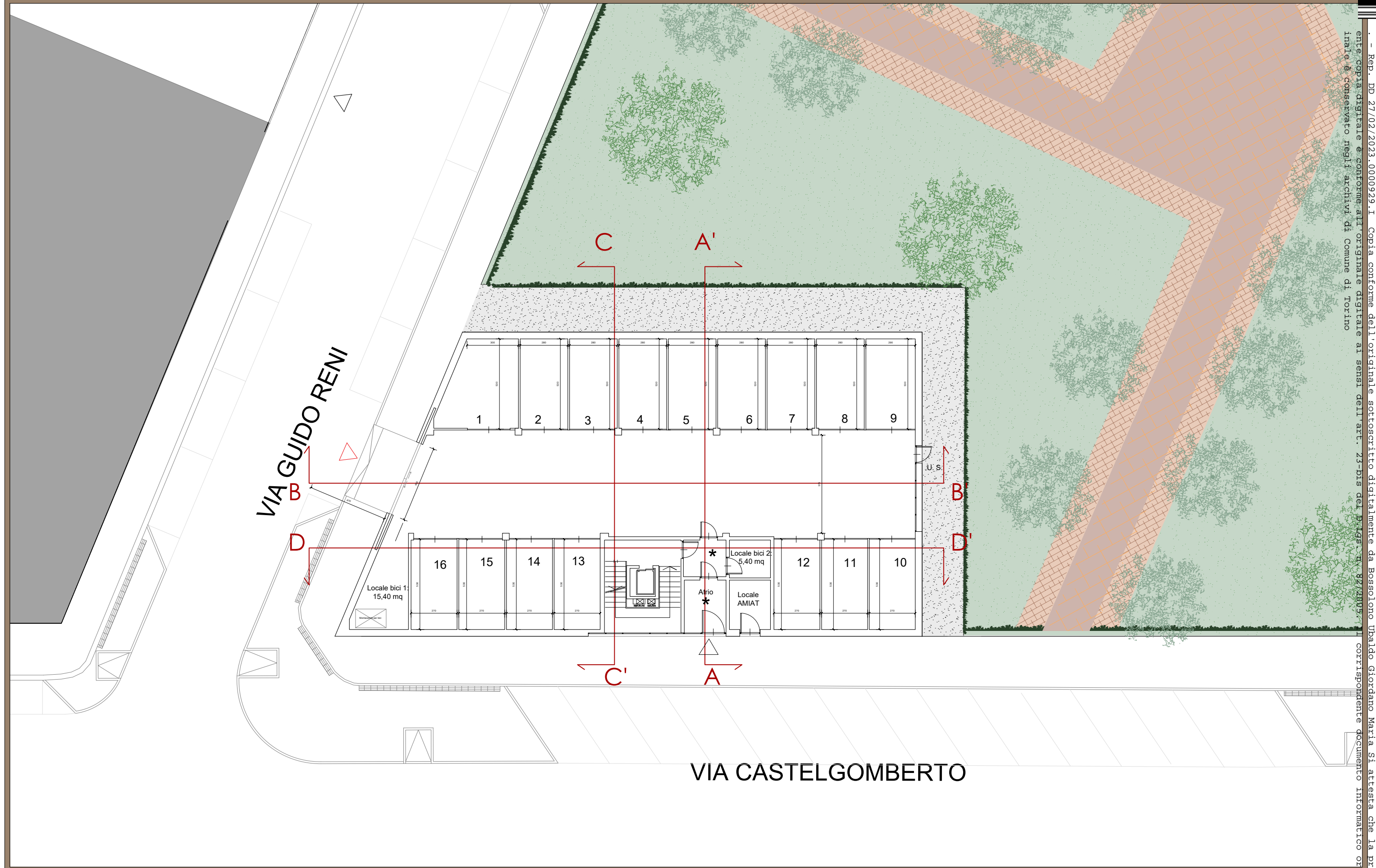
	Ante	Post	Impatti netti (Post - Ante)
SCP		0,00	0,00
SCR		0,00	0,00
SNC		0,00	0,00
Totale	0,00	0,00	

A	30,86 €
B	18,97 €
C	11,89 €

	Consumo di suolo netto almeno pari a zero	No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC ≤ 0)	No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC > 0)
Caso 1	Nessuna compensazione	Nessuna compensazione	Nessuna compensazione

Obiettivo	Caso 1	Caso 2	Caso 3	Caso 4
	ΔSCP ≤ 0 ΔSCR ≤ 0 ΔSNC ≥ 0	ΔSCP ≥ 0 ΔSCR ≤ 0	ΔSCP ≤ 0 ΔSCR ≥ 0	ΔSCP ≥ 0, ΔSCR ≥ 0 ΔSNC < 0
Consumo di suolo netto inferiore o uguale a zero	Nessuna compensazione	se ΔSNC ≤ 0: (ΔSCP+ΔSCR) * A	se ΔSNC ≤ 0: (ΔSCP+ΔSCR) * B	ΔSCP * A+ΔSCR * B
Non incremento degli impatti non reversibili	Nessuna compensazione (riduzione delle quote reversibili finalizzate all'incremento delle quote non consumate)	se ΔSNC ≤ 0: - ΔSCR * C se ΔSNC > 0: ΔSCP * C	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumate permanentemente)	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumate permanentemente)





VIA GUIDO RENI

VIA CASTELGOMBERTO

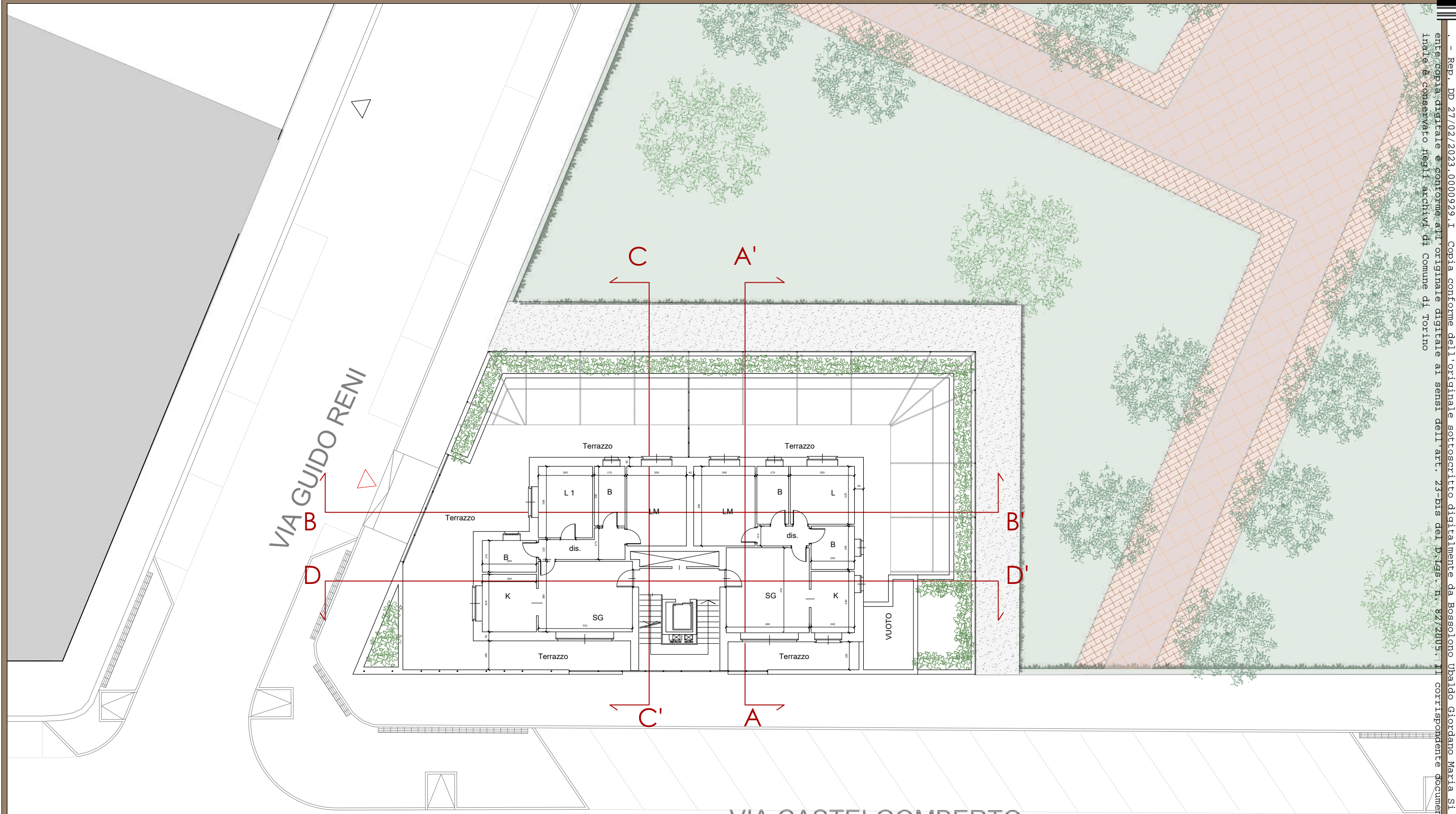
Locale bici 1:
15,40 mq

Locale bici 2:
5,40 mq

Atrio

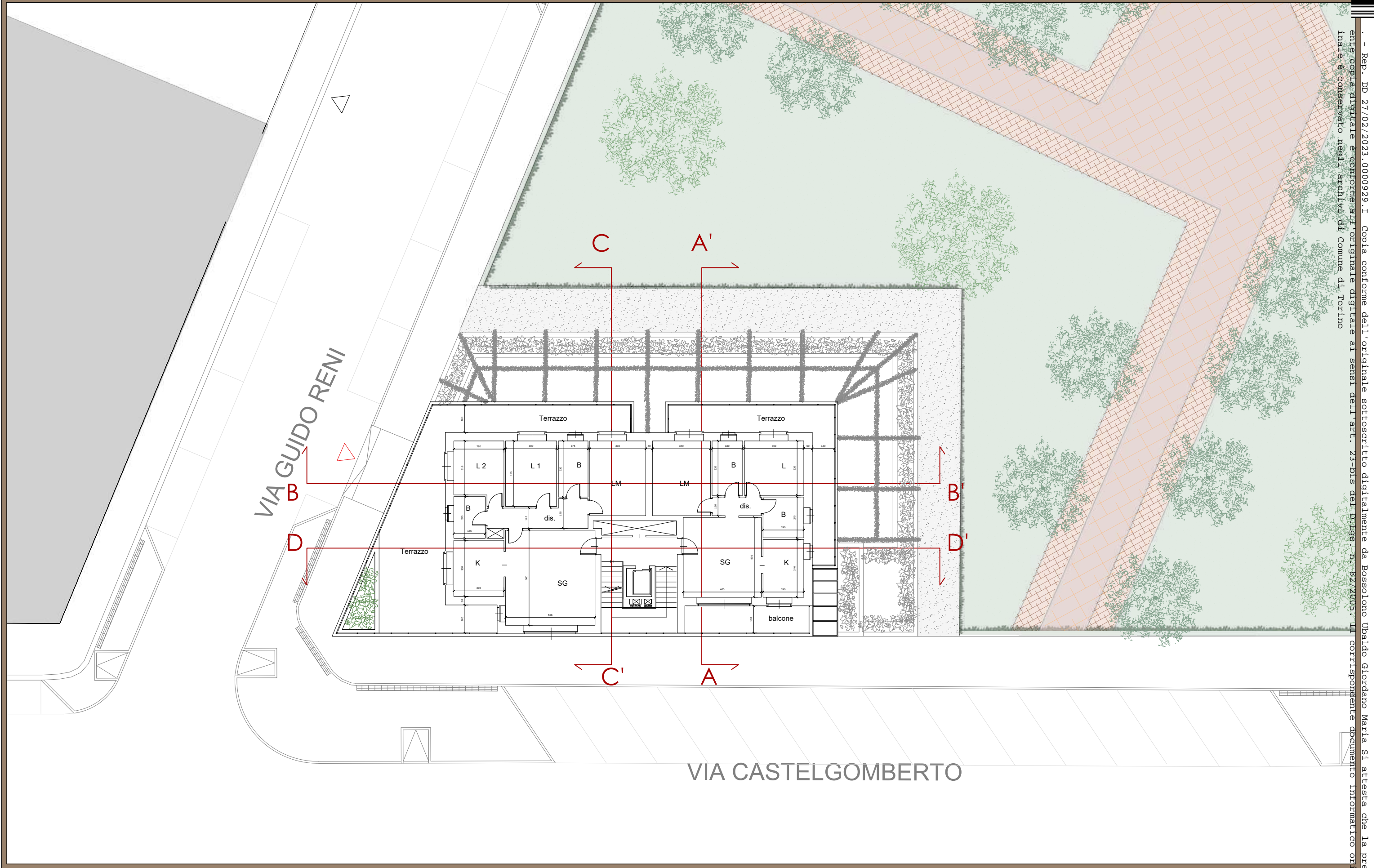
Locale AMIAT

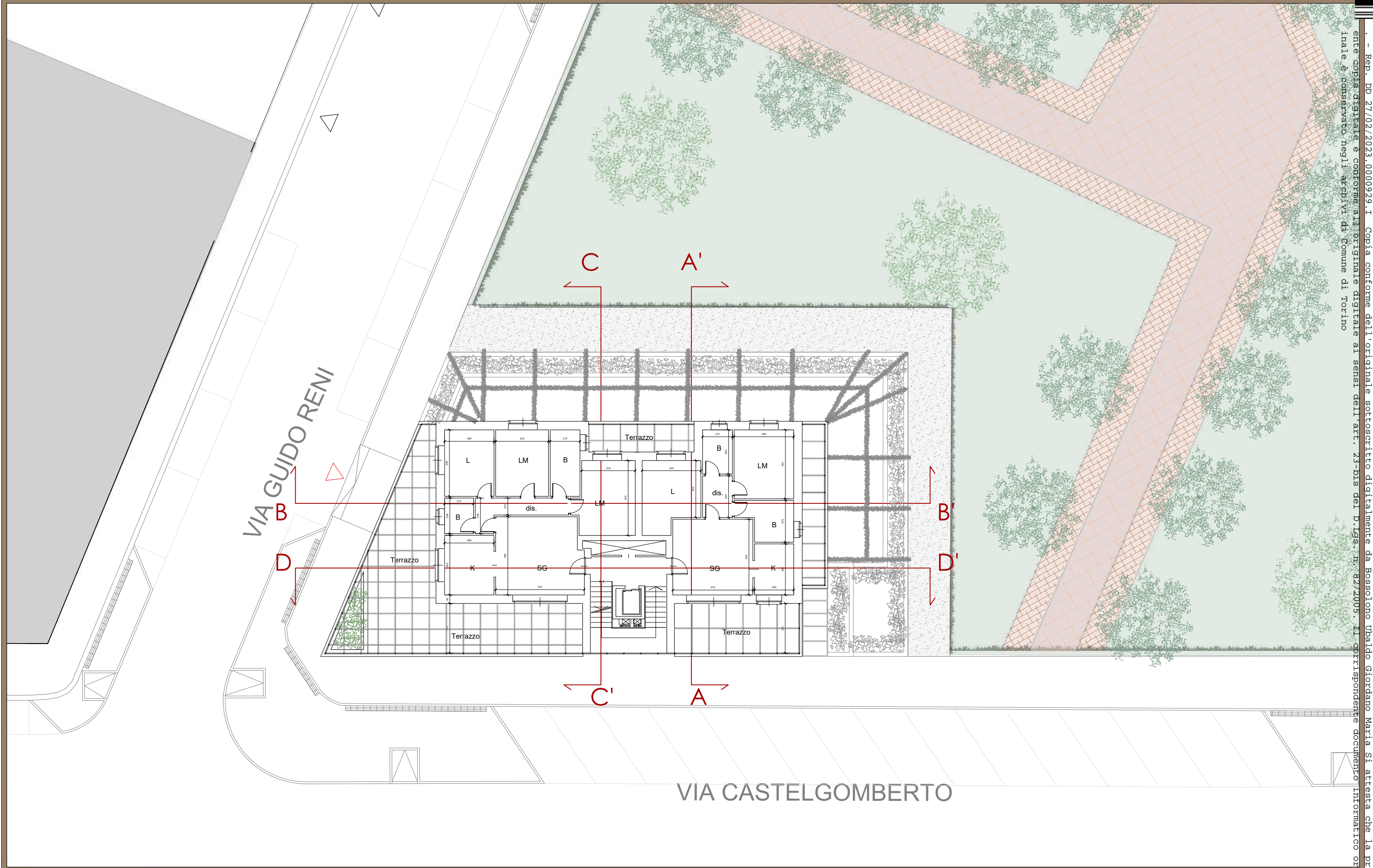
... Rep. DD 27/02/2023.0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossono Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del P. 48/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



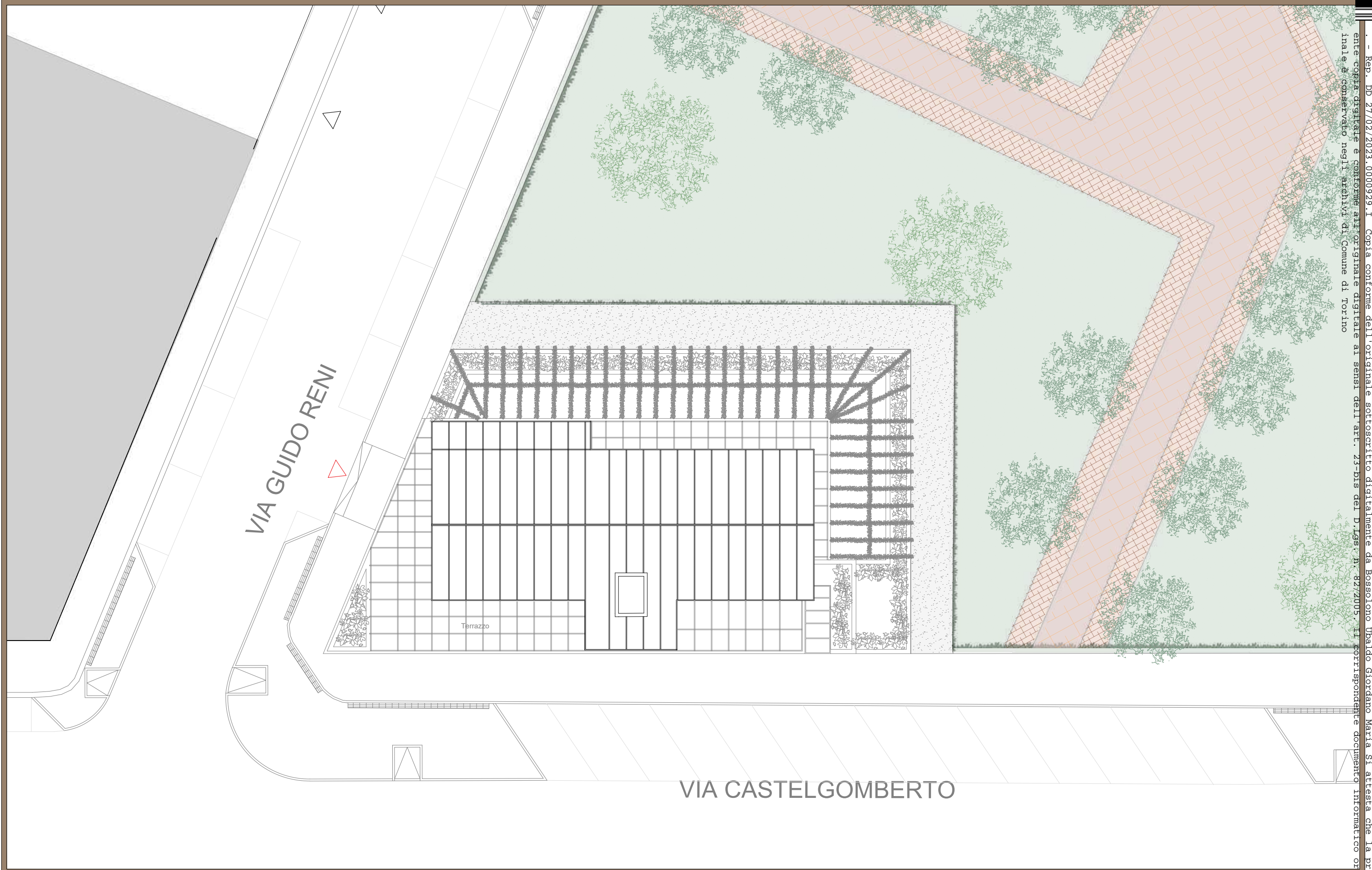
VIA CASTELGOMBERTO

VIA GUIDO RENI





... Rep. DD 27/02/2023. 0000929. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolano Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 487/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



... Rep. DD 27/02/2023.0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria 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



Via Guido Reni



Rep. DD 27/02/2023 0000929. I copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria. 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

Rep. DD 27/02/2023-0000929-I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria. 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



Via Castelgomberto

Rep. DD 27/02/2023-0000929-1. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bessolono Ubaldo Giordano Maria. 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



Via Castelgomberto



- Rep. DD 27/02/2023 0000929. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolano Ubaldo Giordano Maria. 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



Rep. DD 27/02/2023-0000929-1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Possolono Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la pres
ente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del P.Dgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico orig
inale è conservato negli archivi del Comune di Torino



Rep. DD 27/02/2023-0000929-I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria. 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



Rep. DD 27/02/2023-0000929-I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Possolono Ubaldo Giordano Maria. 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

- Art. 1) La tipologia dell'edificio in progetto nel Permesso di Costruire potrà essere suscettibile di modifiche nel rispetto dei parametri prescrittivi definiti nella Tavola n°10 "Regole Edilizie" del PEC.
- Art. 2) L'edificio in progetto avrà numero massimo di piani fuori terra come indicato nella Tavola n° 10 "Regole Edilizie" del PEC.
- Art. 3) Sarà consentita la realizzazione di un'autorimessa privata al pt., con cantine al 1° piano interrato, di pertinenza dell'edificio residenziale.
- Art. 4) Il posizionamento del cancello carraio al PT. per accesso all'autorimessa privata a distanza inferiore a 5 mt. dal filo marciapiede antistante, sarà oggetto di richiesta di specifica delega al Settore Mobilità rispetto alle prescrizioni normative.
- Art. 5) Il posizionamento del "fotovoltaico" in copertura come rappresentato nella Tav. 09 del "Fascicolo SCIA" è indicativo e non prescrittivo.
- Art. 6) La progettazione edilizia dovrà garantire dignità architettonica a tutte le facciate dell'edificio in progetto.
- Art.8) I corpi scala e i volumi tecnici, saranno comunque sempre ammessi sul filo edilizio anche in presenza di indicazione di piano arretrato.