Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE CENTRALE
Corso Dante, 14 - 10134 Torino
P. I.V.A.: **00499000016**
Internet: http:// www.atc.torino.it **E-mail:** costruzioni@atc.torino.it

Tav: **B1106003** Revisione: **1**

Codice Intervento - EPM: **2021_010** **Codice CUP: H13D21003090001** File: **[B1106003-1.DOC]**

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)
MISSIONE M5C2 – COMPONENTE C2 – INVESTIMENTO 2.3
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU

Città di Torino PINQUA VAL2

PROPOSTA ID 164 – PINQUA VALLETTE
INTERVENTO ID 1112 – VAL 2
SOSTITUZIONE EDILIZIA FABBRICATO PIAZZA MONTALE 8 – TORINO

Proposta di uso temporaneo di aree libere private ai fini del Lotto 2: Intervento di completamento – nuova costruzione
RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

☐ **Progetto di fattibilità tecnica ed economica** ☒ **Definitivo** ☐ **Esecutivo** ☐ **Direzione Lavori** **Scala:**

RESPONSABILITA' DEL PROCEDIMENTO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Carmelo AIELLO
Codice Fiscale LLACML73L16C351X
Ordine Provincia di Torino n. 8448Y

Attività di supporto al RUP:

PROGETTO ARCHITETTONICO
PROGETTISTA: **Arch. Giuseppe POMERO**
Codice Fiscale n. PMRGPP62R28L219B
Ordine Provincia di Torino n. A3693

PROGETTISTA: **Arch. Lucia LANZILLI**
Codice Fiscale n. LNZLCU72L60F839Y
Ordine Provincia di Torino n.6297

Casa ATC Servizi s.r.l.
C.so Dante 14
10134 Torino
P.I. 08930260016
Tel. +390113130557
Fax +390113130567

DIRETTORE TECNICO: **Arch. Giuseppe PORTOLESE**
Codice Fiscale n. PRTGPP69L05I176Z
Ordine Provincia di Torino n. 5533

PROGETTO ENERGETICO
PROGETTISTA: **Arch. Gian Piero AUTINO**
Codice Fiscale n. TNAGPR74R18L219L
Ordine Provincia di Torino n.6408

PROGETTO STRUTTURE
PROGETTISTA: **Ing. Antonino SARACENO**
Codice Fiscale n. SRCNNN78M19H224M
Ordine Provincia di R. Calabria n.A2606

PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI E FOTOVOLTAICI
PROGETTISTA: **Ing. Roberto IADAROLA**
Codice Fiscale n. DRLRRT78M06L219M
Ordine Provincia di Torino n.11186S

PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO
COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE: **Ing. Lino ROMANATO**
Codice Fiscale n. RMNLNI71L17L219B
Ordine Provincia di Torino n. 7880J

PROGETTO IMPIANTI TERMICI, MECCANICI E ANTINCENDIO
PROJEMA PROJECT ENERGY MANAGEMENT
PROJEMA studio associato
Ing. Simone GRAZIANO
Codice Fiscale n. GRZSMN77R01F158J
Ordine Provincia di Torino n. 9199V
Abilitaz. Prevenzione Incendi n. TO0919910182

PROGETTO ACUSTICO
MICROBEL
MICROBEL S.A.
Ing. Franco BERTELLINO
Codice Fiscale n. BRTFNC65C15C7N2E
Ordine Provincia di Torino n. 8038X

RILIEVO
STUDIO 2C
Arch. Diego CENA
Codice Fiscale n. CNEDGI74S28L219P
Ordine Provincia di Torino n. 6526

INDAGINI GEOLOGICHE
Geol. Michelangelo DI GIOIA
Codice Fiscale n. DGIMHL60M22L219U
Iscr. Albo professionale n. 145

MODELLAZIONE E COORDINAMENTO BIM
AOT
Architecture of Things
Arch. Gianluca DISCALZI
Codice Fiscale n. DSCGLC87R10L219M
Ordine Provincia di Torino n. A9106

PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO
RESPONSABILE LAVORI: Ing. Carmelo AIELLO
Codice fiscale LLACML73L16C351X
Ordine Provincia di Torino n. 8448Y

Direzione Lavori
Elaborato di: ☐ **Variante** ☐ **Dettaglio**

Redazione

Redatto da:	Data	Firma	Verifica interna

Revisioni

N.	Descrizione sintetica delle modifiche	Data
1	Integrazioni a seguito richieste Comune	Gennaio 2023
2		
3		
4		

Emissione

Progettista	Attività di supporto al RUP	Responsabile Procedimento
Firma	Firma	Ing. Carmelo AIELLO Firma
Data:	Settembre 2022	

Visti:

Proprietà:

Impresa:

Approvazioni:	Numero	Data
Commissione Tecnica Consultiva		
Consiglio di Amministrazione		

. - Rep. DEC 0/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, EMANUELA CANEVARO SI attest
a 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 inf
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

1 PREMESSA **2**

2 AREA DI INTERVENTO PINQUA LOTTI 1 e 2 ..... **4**

2.1 Descrizione del contesto urbano 4

3 INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'INTERVENTO **8**

3.1 Piano Regolatore Generale 8

3.2 Dati Catastali 10

4 COMPATIBILITA' AMBIENTALE STRUTTURE PROVVISORI UFFICI POSTALI **11**

5 interferenze, espropri, il paesaggio, l'ambiente, VINCOLI **11**

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, EMANUELA CANEVARO Si attest
a 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 inf
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023

. - Rif. DEL 16/06/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, EMANUELA CANEVARO Si attest a 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 inf ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

1 PREMESSA

La presente relazione riassume le motivazioni a supporto della richiesta di uso temporaneo di aree libere di proprietà pubblica.

La movimentazione temporanea dell'ufficio postale, attualmente posto al piano terra dei locali dell'edificio di Piazza Montale 8, è necessaria in quanto interferente con l'intervento di completamento finanziato con i fondi del Programma Innovativo Nazionale per il disagio Abitativo e la qualità dell'Abitare (PINQUA) che prevede la bonifica, demolizione e nuova costruzione di un edificio in sostituzione dell'esistente che ospiterà oltre agli uffici postali, l'HUB VALLETTE gestita dal Comune di Torino.

La richiesta è necessaria al fine di mantenere aperto il servizio ufficio postale durante i lavori di demolizione e ricostruzione dell'edificio.

I locali a piano terra dell'attuale edificio da demolire, sono di proprietà dell'ATC e locati agli uffici postali.

L'intervento di demolizione e nuova costruzione dell'edificio di piazza Montale 8 si svolgerà in due lotti distinti:
1 il primo di bonifica e demolizione per il quale verrà presentata SCIA;
2 il secondo con la realizzazione del nuovo edificio con la sistemazione delle aree esterne oggetto del permesso di costruire già presentato.

Prima dell'inizio del Lotto 1 gli uffici postali dovranno risultare trasferiti nel container provvisorio collocato sul piazzale Pollarolo oggetto della presente richiesta di autorizzazione.

Una breve cronologia dei lavori in sequenza temporale:

- Posa dei container provvisori in piazza Pollarolo con recinzioni perimetrali atte a limitare lo spazio di percorso pedonale e di accessibilità ai container
- Allacci a tutte le utenze dei container
- Trasloco degli arredi degli uffici postali e inizio servizio all'utenza dei nuovi uffici
- Disallaccio di tutte le utenze degli uffici postali nell'edificio esistente da demolire
- Bonifica e demolizione dell'edificio esistente di piazza Montale 8 (LOTTO 1)
- Nuova costruzione dell'edificio di piazza Montale 8 (LOTTO2)
- Trasferimento degli uffici postali a piano terra del nuovo edificio
- Disallaccio delle utenze dei container
- Rimozione definitiva della recinzione e dei container prefabbricati

La proprietà delle aree sulle quali si svolgeranno gli interventi di entrambi i lotti e dell'uso temporaneo oggetto della presente richiesta è dell'ATC del Piemonte Centrale (particelle catastali 83 e 110 ex 82). Dette aree sono eredità di INA case a seguito della soppressione dell'ente insieme a GESCAL.

I tempi di progettazione dei due lotti sono differenti e pertanto il permesso di costruire del secondo lotto viene richiesto e depositato in Comune prima della pratica SCIA di demolizione e bonifica; quest'ultima verrà depositata prima dell'inizio dei lavori. Il primo lotto è stato progettato con una fase unica definitiva/esecutiva attualmente in fase di affidamento lavori; il secondo lotto prevede oltre la presentazione del permesso di costruire, la successiva fase di progettazione definitiva attualmente in fase di verifica e poi esecutiva che verrà posta a base d'appalto.

Il II lotto d'intervento, riguardante la realizzazione del nuovo fabbricato con le sistemazioni esterne, sarà avviato quindi una volta terminati i lavori del I lotto di bonifica e demolizione.
Alla fine del secondo lotto gli uffici postali potranno rientrare al piano terra del nuovo edificio realizzato.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Dal cronoprogramma stimato si prevede uno spostamento degli uffici postali presso la piazza Pollarolo a far data dall'installazione delle strutture prefabbricate provvisorie, indicativamente previste entro il 15/03/2023 e comunque prima della data di avvio dei lavori e sino al termine degli stessi, per la costruzione del nuovo edificio che ospiterà nuovamente a piano terra gli uffici postali; il termine previsto per l'ultimazione è il 31/03/2026.

Il mantenimento del servizio postale alla collettività durante la durata dei lavori è una volontà condivisa tra tutti gli operatori ed istituzioni presenti sul territorio.

Le modalità di gestione della presenza temporanea degli uffici postali sulla piazza Pollarolo verrà dettagliata in una scrittura privata tra Poste e ATC in via di definizione.

Il costo del rimborso a POSTE per il trasferimento temporaneo degli uffici postali nelle strutture provvisorie è a carico dell'ATC e rientrerà nel quadro economico dell'intervento complessivo finanziato dal PINQUA.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARGHERITA MASSUNTA PETROZZINO, EMANUELA CAMEVARO Si attest
a 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 inf
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

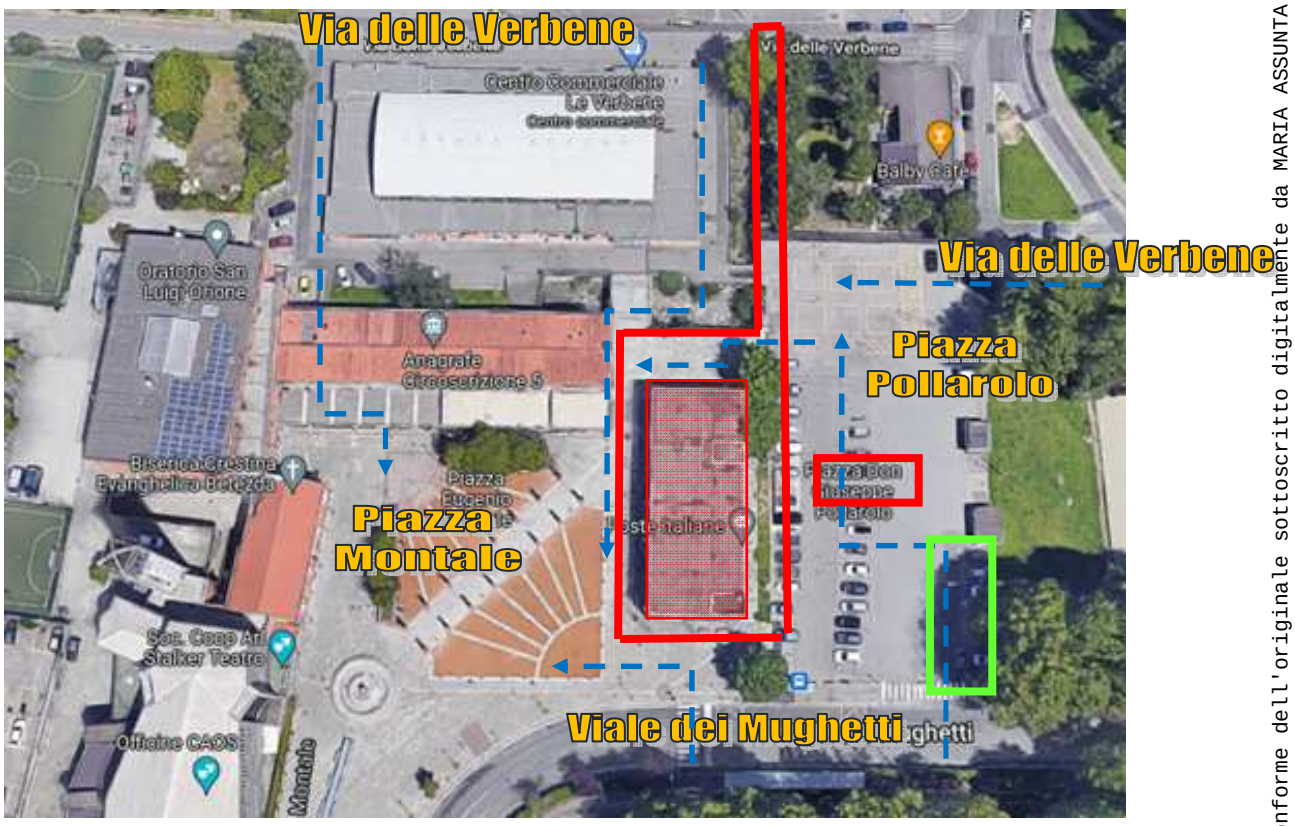
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000001.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETRUZZINO,EMANUELA CANEVARO Si attest
a 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 inf
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

2 AREA DI INTERVENTO PINQUA LOTTI 1 E 2

2.1 Descrizione del contesto urbano

Il quartiere delle Vallette è uno dei principali esiti torinesi dei piani generati dal secondo settennio Ina-Casa. Coordinato dalla Commissione per l'Edilizia Popolare (CEP) e appaltato dall'Istituto autonomo per le case popolari, il piano particolareggiato per il nuovo insediamento all'estrema periferia nord-occidentale della città è affidato nel 1957 a un gruppo di architetti che si occupano della progettazione coordinata di tutto il quartiere suddividendo gli interventi in lotti.
Il fabbricato oggetto di bonifica e demolizione con Lotto 1 e di completamento-nuova costruzione oggetto del presente permesso di costruire rientrante nel Lotto 2 di intervento, è ubicato al civico 8 sulla Piazza Montale al centro del quartiere Vallette nel Comune di Torino.



Veduta aerea con individuazione del fabbricato e area dell'intervento di completamento –
- nuova costruzione
- percorsi attuali di accessibilità alle aree
- area oggetto di occupazione delle strutture provvisorie degli uffici postali

Il sedime oggetto di collocazione della struttura prefabbricata per gli uffici postali si trova sul piazzale Pollarolo asfaltato e ad uso parcheggio con accesso esclusivamente pedonale, garantito da recinzioni in new jersey che ne delimitano perimetro ed accesso.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Le strutture prefabbricate tipo container, andranno posate in appoggio sull'asfalto esistente con struttura metallica sopraelevata e verranno garantite tutte le misure igienico sanitarie nonché l'accessibilità all'utenza con rampe metalliche dal livello della piazza Pollarolo all'interno dei container.

Si allegano foto tipologiche dei container che verranno collocati:

Container/struttura prefabbricata - tipo

Container/struttura prefabbricata - tipo

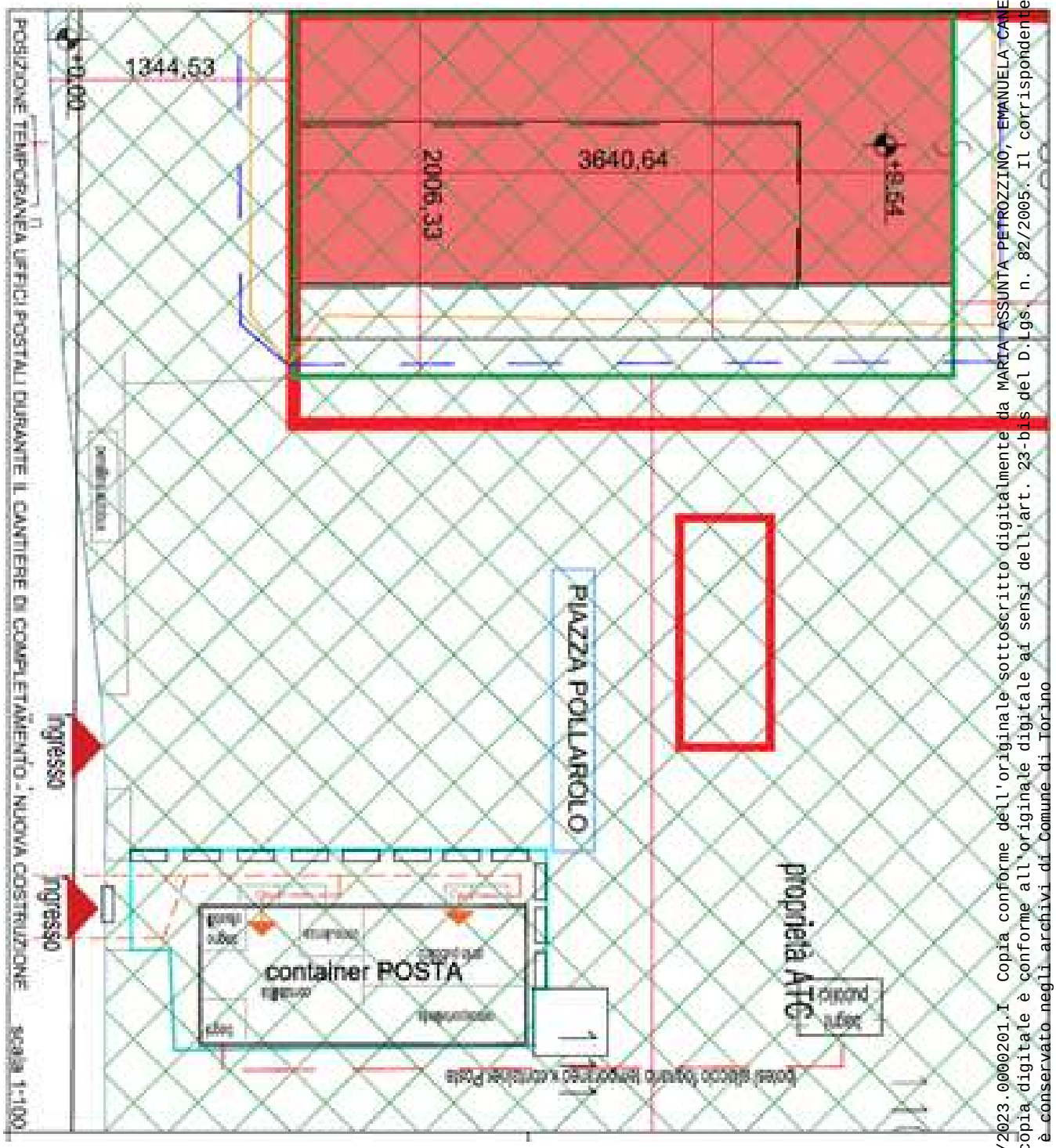
Fotoinserimento su Piazza Pollarolo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, EMANUELA CANNARO Si attest
a 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 inf
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

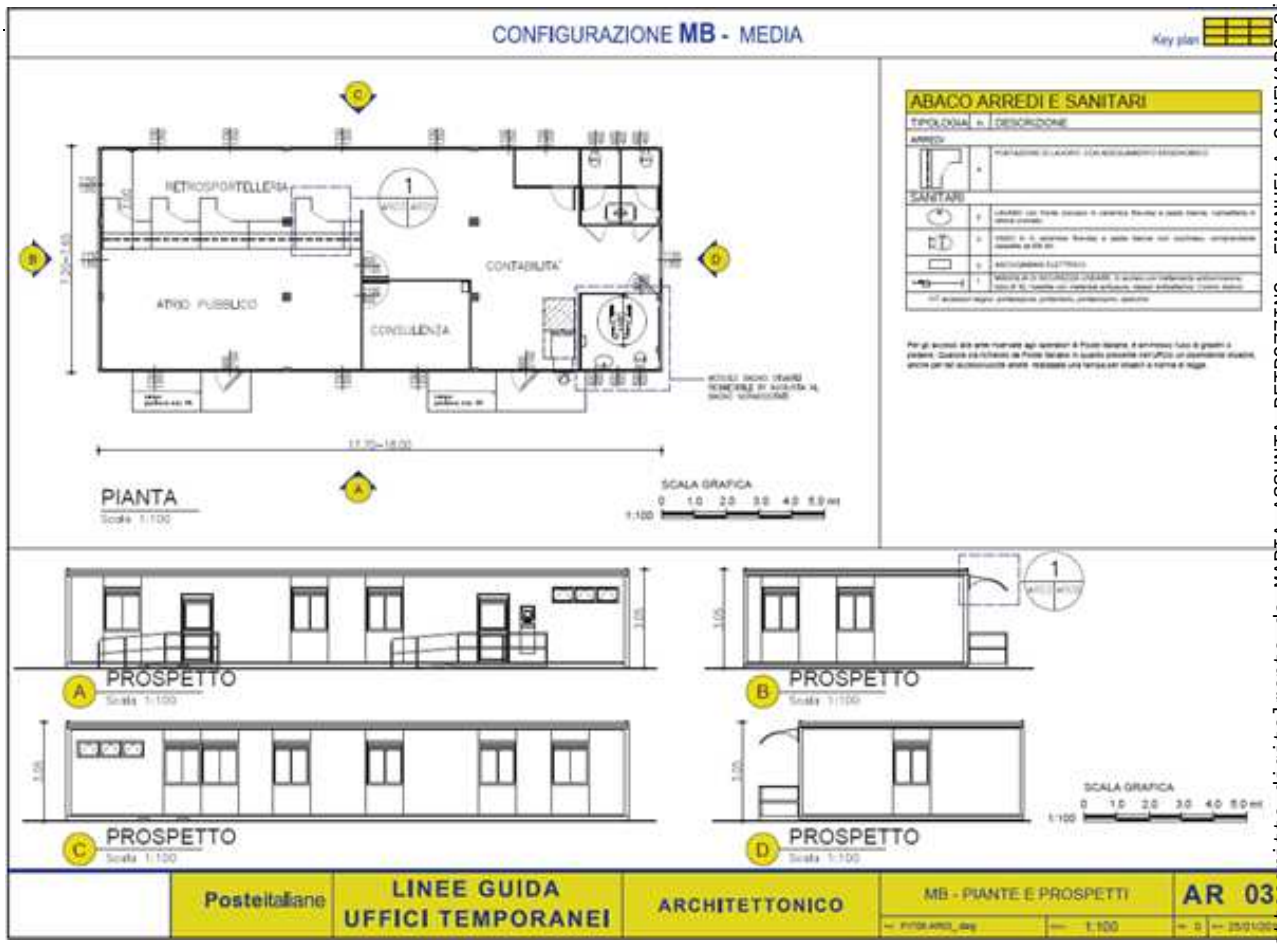
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023



Dettaglio posizione container su Piazzale Don Pollarolo

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, EMANUELA CANEVARO Si attest
a 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 inf
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo



Dettaglio tipologia container prefabbricato

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, EMANUELA CANEVARO Si attest
a 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 inf
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

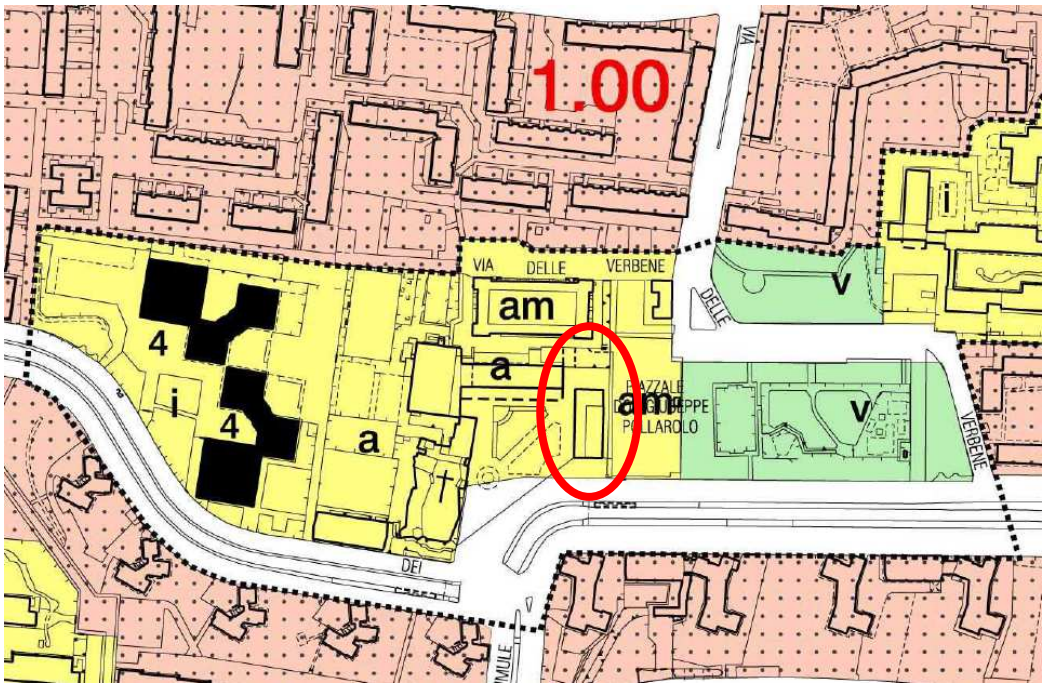
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023

. - Rep. DL 18/01/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, EMANUELA CANEVARO Si attest
a 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 inf
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

3 INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'INTERVENTO

3.1 Piano Regolatore Generale

Il complesso edilizio esistente, e da demolire nell'ambito del I lotto di lavori, è localizzato nell' **Area normativa destinata a servizi pubblici "S"** della Tavola 1 foglio 4A del Piano Regolatore del Comune di Torino ed è contraddistinta da retino con riempimento solido giallo.



Aree per Servizi

	Servizi pubblici S
	Servizi zonali (art.21 LUR):
I	Istruzione inferiore
a	Attrezzature di interesse comune
v	Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
p	Parcheggi
am	Mercati e centri commerciali pubblici

Dettaglio della Tavola 1 foglio 4A del PRG ed estratto di legenda

La destinazione d'uso (art. 8 c. 62) è "a: Aree per attrezzature di interesse comune" e am. Mercati e centri commerciali pubblici.

La tavola normativa di riferimento è la n° 3 riferita alle Zone consolidate residenziali miste in cui si individuano come tipi di intervento ammissibili:

e) sostituzione edilizia
f1) f2) completamento
i) Nuovo impianto
g) ristrutturazione urbanistica

L'intervento di posa temporanea dei container per gli uffici postali si configura sul sedime della piazza adibita ad area mercatale e non presenta vincoli.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

TAVOLA NORMATIVA N°3

Zone consolidate residenziali miste

I.F. 2mq/mq – 1,35 mq/mq – 1 mq/mq – 0,6 mq/mq – 0,4 mq/mq

Sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2/4/1968, di recupero ai sensi della L.457/78 e di completamento ai sensi dell'art.13 terzo comma lettera f) della L.U.R.

	Interventi ammessi
Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico	I tipi di intervento sono specificati all'art.26 e definiti nell'allegato A
Edifici privi di particolare interesse storico e non caratterizzanti il tessuto storico	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione, completamento o demolizione. Gli interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso sono ammessi su tutti gli edifici anche in contrasto con le destinazioni di piano (vd. art. 6 comma 4ter). Gli interventi di sostituzione edilizia e di completamento devono rispettare i parametri sotto riportati
	Sugli edifici ricadenti su aree destinate dal P.R.G. a viabilità sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauri e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso (vd. art. 6 comma 4quater).
	L'installazione di impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, ascensori, ecc....) non comporta il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi (vd. Art.4 comma 25)
	Gli interventi di ristrutturazione edilizia, le sopraelevazioni di edifici e gli ampliamenti di edifici mono e bifamiliari sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi limitatamente alle lettere a) b) d) e) di cui all'art.2 punto 34 e urbanistici della relativa zona normativa fatti salvi i disposti dell'art. 4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d3) nelle aree normative M2 e MP sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi limitatamente alle lettere a) b) c) d) e) di cui all'art. 2 punto 34 e urbanistici della relativa zona normativa.
	I cambiamenti di destinazione d'uso con o senza opere sono sempre consentiti qualora siano indirizzati verso le destinazioni d'uso ammesse dal piano.

Tipi di intervento (art.4)	Aree normative (art.8)	Parametri	Interventi interni all'area normativa	
e) sostituzione edilizia f1) f2) completamento i) nuovo impianto g) ristrutturazione urbanistica	R1	- Fabbricati realizzati con piani attuativi unitari: conferma della S.L.P. esistente - Fabbricati non realizzati con piani attuativi unitari: H max: come da R. E. Distanza tra fabbricati: aderenza o >= mt.10 Distanza da confini privati: aderenza o >= mt.5 Rapporto di copertura: ½ del lotto (se I.F. <= 0,6 mq/mq)	I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo	I cortili devono essere interamente liberati dai bassi fabbricati e sistemati a verde per almeno il 50%
	R1*	H max: mt.12 Distanza tra fabbricati: >= mt.12 Distanza da confini privati: >= mt.6 (è ammesso l'abbinamento di due costruzioni su lotti contigui previa presentazione di progetto unitario) rapporto di copertura: 1/3 del lotto		
	R9	H max: mt.12 Distanza tra fabbricati: aderenza o >= mt.10 Distanza da confini privati: aderenza o >= mt.5 Rapporto di copertura: ½ del lotto	I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici	Contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto, ristrutturazione urbanistica i cortili devono essere sistemati a verde privato almeno per il 50%
	R2	H max: come da R. E. Distanza tra fabbricati: aderenza o >= mt.10 Distanza da confini privati: aderenza o >= mt.5 Rispetto del filo stradale o del filo edilizio Rapporto di copertura: ½ del lotto (se I.F. <= 0,6 mq/mq)	I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o in cortina edilizia	
	R3 M1	H max: come da R. E. Distanza tra fabbricati: aderenza o >= mt.10 Distanza da confini privati: aderenza o >= mt.5 Rispetto del filo stradale o del filo edilizio Rapporto di copertura: ½ del lotto (se I.F. <= 0,6 mq/mq)		Contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto, ristrutturazione urbanistica i cortili devono essere sistemati a verde almeno per il 50%
	A R CO	H max: come da R. E. Distanza tra fabbricati: aderenza o >= mt.10 Distanza da confini privati: aderenza o >= mt.5 Rapporto di copertura: ½ del lotto (se I.F. <= 0,6 mq/mq)	AR-TE: I parcheggi ex art. 18 L. 765/77 devono essere realizzati nel sottosuolo almeno per il 70%. CO: I parcheggi coperti devono essere realizzati nel sottosuolo. SP-M2-MP: è sempre ammessa la realizzazione di parcheggi. S (vd. art. 8 c. 62-63-64): I parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate sono sempre ammessi.	
	TE SP S (int.gen.) (vd. art.8 comma 64)	H max: come da R. E. Distanza tra fabbricati: aderenza o >= mt.10 Distanza da confini privati: aderenza o >= mt.5 Rispetto del filo stradale o del filo edilizio Rapporto di copertura: ½ del lotto (se I.F.<= 0,6 mq/mq)		
	M2 MP	I.F. = 1 mq/mq se I.F. zona normativa <= 1 mq/mq I.F. = 1,35 mq/mq se I.F. zona normativa >= 1,35 mq/mq H max: come da R. E.) Distanza tra fabbricati: aderenza o >= mt.10 Distanza da confini privati: aderenza o >= mt.5 (sono sempre ammesse le costruzioni in aderenza ai confini privati non prospettanti su spazio pubblico se H <= mt.4,50) Rapporto di copertura: 2/3 del lotto Rispetto del filo stradale o del filo edilizio		
	S (vd. art.8 commi 62 e 63) Ex art. 21 Ex art. 22	I.F.: non prescritto H max: come da R.E. Distanza tra fabbricati: aderenza o >= mt.10 Distanza da confini privati: aderenza o >= mt.5 Rapporto di copertura: ½ del lotto (se I.F. <= 0,6 mq/mq)		Gli interventi di adeguamento funzionale e gli ampliamenti di attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere pubbliche non sono soggette al rispetto dei parametri relativi al rapporto di copertura e all'ampiezza dei cortili stabiliti dal D.I.

NOTE

- Le prescrizioni relative alle aree normative sono soggette ai contenuti disposti dagli artt. 8 e 12 e della presente tavola normativa.
- Verso gli spazi pubblici è ammesso un solo piano arretrato oltre l'altezza massima consentita.
- Se l'I.F. è pari a 0,4 mq/mq la distanza tra le pareti finestrate deve essere pari almeno all'altezza del fabbricato.
- L'apertura di nuove strade sia pubbliche che private e la delimitazione di nuovi spazi pubblici o di uso pubblico all'interno delle aree normative determinano nuovi fili stradali o edilizi.
- In caso di più fili stradali (o edilizi) è richiesto il rispetto di quello più idoneo a conseguire un corretto inserimento ambientale.
- I completamenti f1) non sono soggetti all'obbligo dell'allineamento sul filo stradale o edilizio (art.4 comma 42).

MODALITA' ATTUATIVE

Autorizzazione o concessione singola. Per gli interventi di nuovo impianto (vd. art. 4,i) e ristrutturazione urbanistica (art. 4,g) la concessione è subordinata alla stipula di convenzione ex art. 49 della L.U.R., secondo le modalità riportate all'art. 6; per gli interventi di completamento, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto si applica l'art. 6 comma 10 bis.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d3) nelle aree normative M2 e MP, la concessione è subordinata alla stipula di convenzione ex art. 49 della L.U.R. secondo le modalità riportate all'art. 6.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023

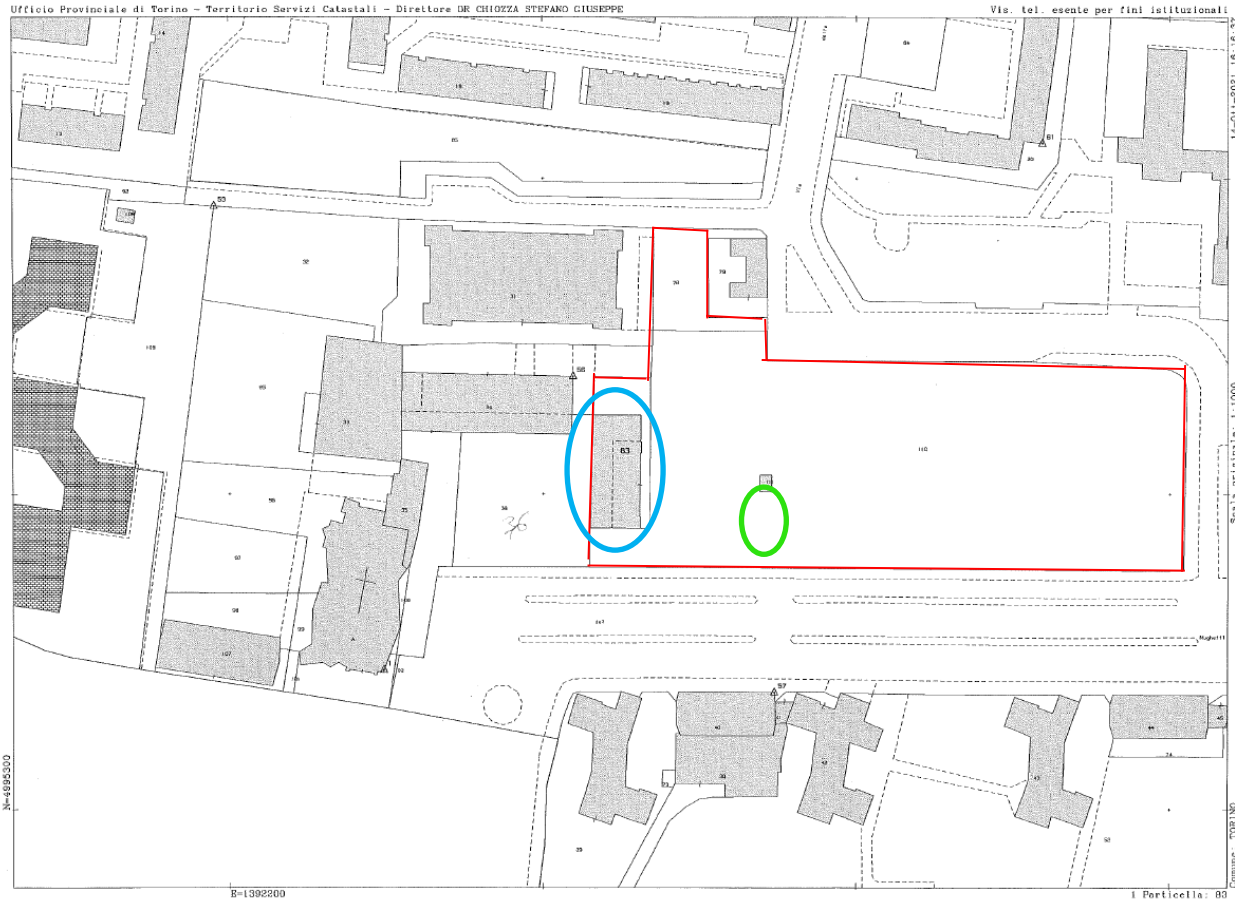
Rep. DEL 18/04/2023, 0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO E MANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023

3.2 Dati Catastali

L'area interessata dall'intervento coinvolge i seguenti fogli catastali di proprietà dell'ATC: Foglio 1070 particelle 78, 83, 110 (ex 82).



Estratto catastale con individuazione:

- particelle catastali coinvolte dall'intervento
- edificio esistente oggetto di trasformazione che ospita attualmente gli uffici postali da trasferire nei container provvisori
- area oggetto di occupazione delle strutture provvisorie degli uffici postali

L'area temporanea dedicata agli uffici postale risulterà separata dalla recinzione ed area di cantiere dell'intervento dei due lotti precedentemente descritti.

Area bagni del mercato oggetto di allaccio dei container e area di installazione container Poste

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, EMANUELA CANEVARO Si attest
a 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 inf
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023

Le Poste provvederanno al disallaccio delle utenze a lei intestate ed alla predisposizione dei nuovi allacci elettrici e dati nelle strutture prefabbricate.

Nella posizione riportata negli elaborati grafici allegati, verrà garantita la funzionalità e accessibilità agli uffici in particolare gli allacci idrici e di scarico verranno predisposti, già autorizzati dalla Città, sui bagni del mercato già esistenti su Piazza Pollarolo con contatore per l'acqua al fine di poter compensare i consumi alla Città.

4 COMPATIBILITA' AMBIENTALE STRUTTURE PROVVISORI UFFICI POSTALI

La posa delle strutture temporanee ad uso uffici, così come individuata dagli elaborati grafici allegati alla presente richiesta di uso temporaneo, prevede la posa in appoggio sull'asfalto esistente del piazzale Pollarolo di strutture prefabbricate con sottostruttura metallica completa di rampe di accesso per i dipendenti e pubblico.
La struttura non intacca il sedime già asfaltato ed essendo di poco sopraelevata, consente il rispetto del deflusso delle acque verso le caditoie già esistenti nell'area.
Le strutture prefabbricate arrivano già assemblate e vengono posate direttamente senza necessità di lavorazioni sul posto.
La gestione della fornitura e posa dei "container" verrà direttamente seguita da POSTE alla quale ATC rimborserà gli oneri affrontati.
ATC fornirà direttamente la recinzione con new jersey dell'area ceduta temporaneamente a Poste e provvederà alla realizzazione degli allacci idrici e fognari che correranno nella porzione di prato adiacente ai "container" fino ai bagni del mercato comunali pochi metri più a nord.

Si ritiene pertanto di non arrecare alcun disagio e interferenza con le preesistenze ambientali dell'area interessata dal trasferimento degli uffici, al contrario, la continuità della presenza delle Poste anche in presenza di un cantiere di lunga durata, offrirà alla collettività un presidio importante sul territorio oggetto di trasformazione.

Le strutture prefabbricate trovano applicazione il D.P.R. 503/1996 *Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici,* che richiama altresì il DM 236/89.
La distribuzione degli spazi interni ed esterni consente l'utilizzo da parte di utenti disabili. In particolare si segnala l'accessibilità tramite rampe esterne alla struttura container uffici, la presenza di un bagno disabili e i percorsi consentono la percorribilità anche a persone disabili con soglie di accesso di 2cm e laddove necessario con rampe con pendenza al massimo dell'8%.

5 INTERFERENZE, ESPROPRI, IL PAESAGGIO, L'AMBIENTE, VINCOLI

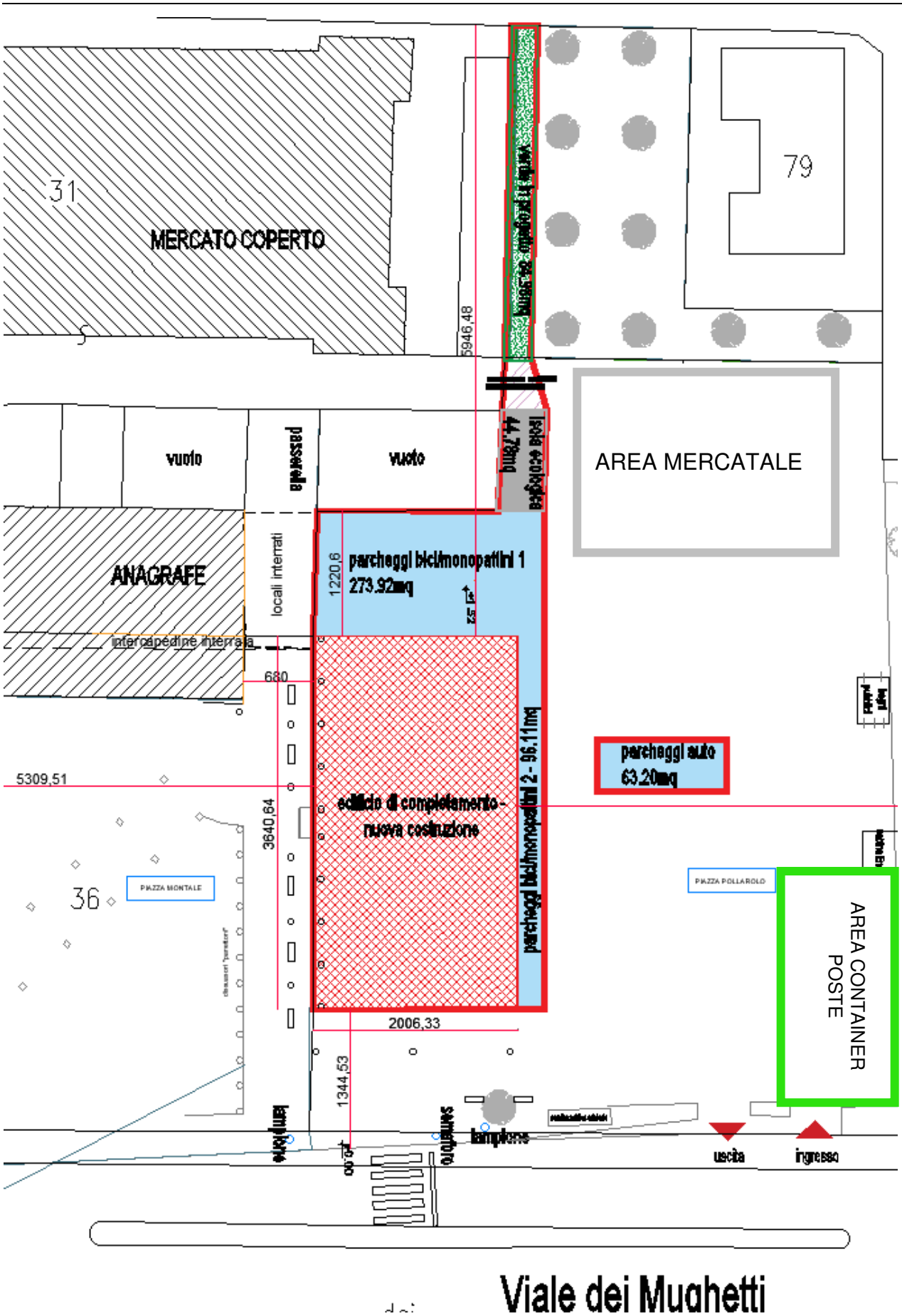
Il lotto di intervento del nuovo edificio e della limitrofa piazza Pollarolo che ospiterà i container temporanei delle Poste, risulta già urbanizzato ed adibito a parcheggio pubblico.

Sull'area non ci sono vincoli archeologici storici e paesaggistici.

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000204.I Copia conforme del documento originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, EMANUELA CAPEVARO Si attest
a 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 inf
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

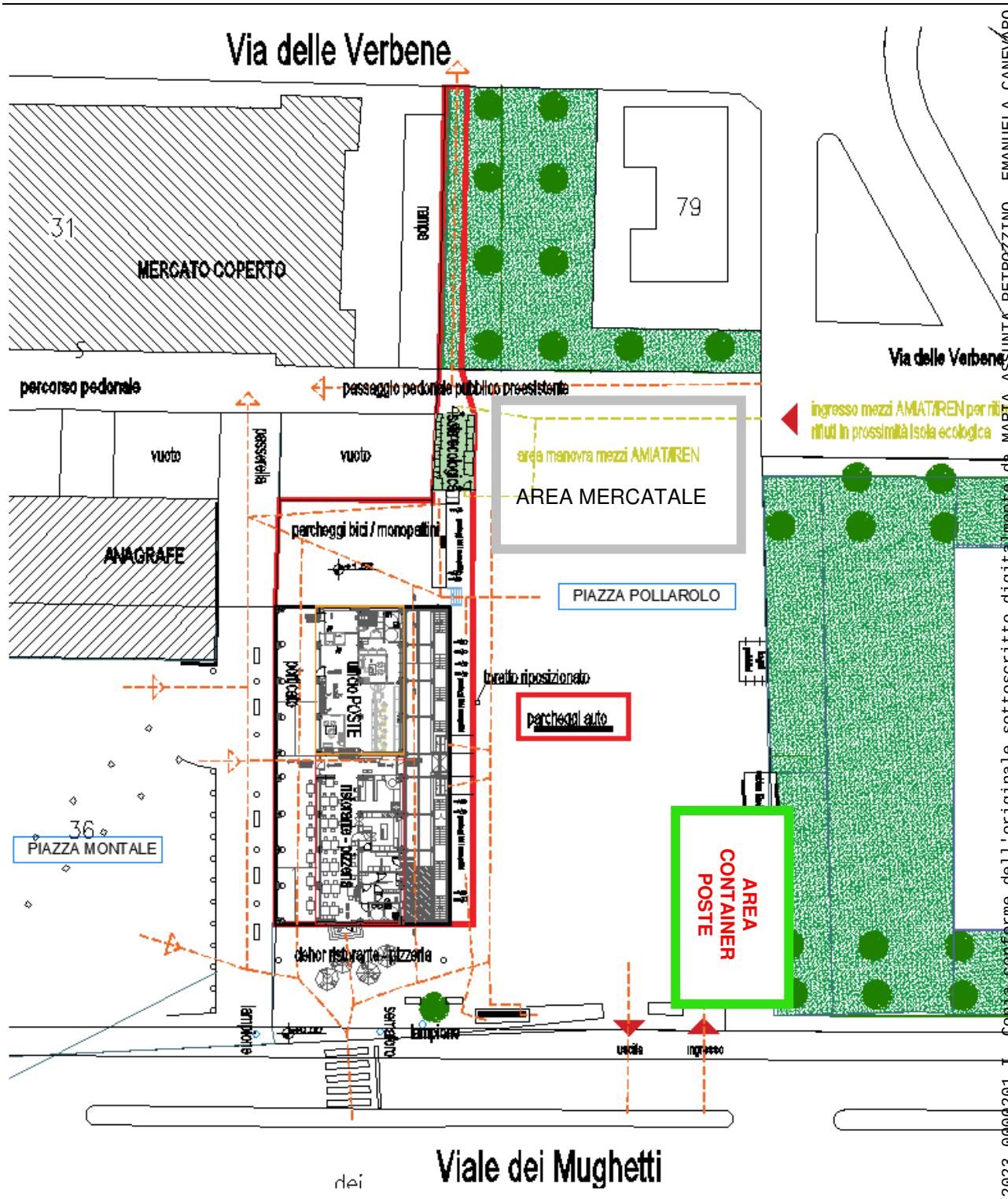
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023



Estratto della planimetria allegata con l'area prevista dal container temporaneo delle POSTE

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, EMANUELA CANEVARO Si attest
a 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 inf
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo



Estratto della planimetria con i percorsi e destinazioni d'uso delle aree esterne. Localizzazione area container

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000204 del 24/01/2023

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, EMANUELA CANEVARO Si attest
a 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 inf
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino