Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

THE SOCIAL HUB

CITTA' DI TORINO

Proponente:

THE SOCIAL HUB

Progetto e coordinamento

tectoo

Arch. Susanna Scarabicchi
Via privata Lecce, 4
20136 Milano

RAFFRONTO

Piano Esecutivo Convenzionato per la nuova costruzione di struttura turistico-ricettiva e attività terziaria nell'area denominata "Ponte Mosca".
Lungo Dora Firenze / Corso Giulio Cesare / Corso Brescia / Via Aosta

AGOSTO 2026

. - Rep. DEL 20/10/2026 - REGISTRO UFFICIALE - U. - 0055.21/10/2026.
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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. 00004289 del 14/08/2026

NOTA INTRODUTTIVA:

Il presente documento di raffronto presenta le modifiche previste dalla Variante al Permesso di Costruire rispetto al Piano Esecutivo Convenzionato approvato e pertanto presenta i solo gli elaborati oggetto delle modifiche proposte in coerenza con l'*Atto Modificativo di Adeguamento alla Convenzione Urbanistica del 06 Ottobre 2022*

03 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA 3
- 03.04 - Consumo di suolo
- 03.04 - Permeabilità dell'area
- 03.04 - Permeabilità dell'area

04 - CARTOGRAFIA, DATI CATASTALI E SLP 8
- 04.03 - Planimetria catastale area di intervento - Mappa Catastale NCT e Visure

05 - CONFRONTO PARAMETRI URBANISTICI PEC APPROVATO / VARIANTE PDC 10
- 05.01 - Planimetria Generale di Inquadramento Urbanistico
- 05.02 - Planimetria catastale aree da cedere ed assoggettare - Ipotesi di frazionamento
- 05.03 - Tavola con numero di piani e regole edilizie
- 05.07 - Planimetria con inviluppi edificatori Fase A, B e C
- 05.08 - Planimetria con sistemazione alternativa dell'area su Corso Brescia - Fase A
- 05.09 - Verifica Aree a Verde Privato con inviluppi edificatori Fase A, B e C
- 05.11 - Planimetria con suddivisione opere di urbanizzazione
- 05.12 - Planimetria catastale aree in manutenzione
- 05.15 - Planimetria catastale aree a parcheggio ex L.122/89

NUOVI ELABORATI 20
- TAVOLA A - Planivolumetrico del nuovo metaprogetto edilizio
- TAVOLA B- Schema Assonometrico - Confronto con Inviluppi Edificatori Massimi PEC 2023- Fase A
- TAVOLA C- Schema Assonometrico - Confronto con Inviluppi Edificatori Minimi PEC 2023 - Fase A
- TAVOLA D - Planimetria Generale di Inquadramento Urbanistico
- TAVOLA E - Tavola con numero di piani e regole edilizie
- TAVOLA F - Planimetria con inviluppi edificatori Fase A, B e C
- TAVOLA G - Planimetria con sistemazione alternativa dell'area su Corso Brescia - Fase A
- TAVOLA H - Verifica Aree a Verde Privato con inviluppi edificatori Fase A, B e C
- TAVOLA I - Planimetria rappresentante le tre fasi di intervento e verifica dei parametri urbanistici
- TAVOLA L - Sedime Piano Interrato Fase A
- 05.02.B - Planimetria catastale aree da cedere ed assoggettare - Ipotesi di frazionamento
- 05.12.B - Planimetria catastale aree in manutenzione

06 - VERIFICHE NORMATIVE URBANISTICO / EDILIZIE 33
- 06.01 - Planimetria Generale
- 06.02 - Ambito 1, Planimetria
- 06.03 - Ambito 1, Sezioni
- 06.04 - Ambito 2, Planimetria
- 06.05 - Ambito 2, Sezioni
- 06.06 - Ambito 3, Planimetria
- 06.07 - Ambito 3, Sezioni
- 06.08 - Ambito 3, Sezioni

. - Rep. DEL 20/10/2024 0000655 - 2 - copia con firma digitale - m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.U.0000655.17-10-2024-AVVIO PROCEDIMENTO.pdf, m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.U.0000655.17-10-2024-AVVIO PROCEDIMENTO.pdf.p7m, m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.U.0000655.17-10-2024-AVVIO PROCEDIMENTO.pdf.p7m.asics, m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.U.0000655.17-10-2024-AVVIO PROCEDIMENTO.pdf.p7m.asics.tst, m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.U.0000655.17-10-2024-AVVIO PROCEDIMENTO.pdf.p7m.asics.tst.tsr, m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.U.0000655.17-10-2024-AVVIO PROCEDIMENTO.pdf.p7m.asics.tst.tsr.v.9
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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. 00004289 del 14/08/2026

03 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Rep. DEL 20/10/2026 - Copia 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
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino Si attesta che la presente copia
.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è con

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

Il Comune di Torino con delibera di Giunta Comunale n. 2019 06078/126 del 10 dicembre 2019, avente per oggetto "*Consumo di suolo e trasformazioni urbane, Obiettivi di sostenibilità, riduzione degli impatti e compensazioni ambientali*" ha stabilito i criteri di sostenibilità ambientale sulla base dei quali quantificare e definire le azioni compensative connesse con gli interventi di trasformazione del suolo eventualmente richiesti a fronte dell'esecuzione di interventi di trasformazione.

I criteri di valutazione e le metodologie di quantificazione dei servizi ecosistemici del suolo sono state definite dall'Allegato 1 alla delibera.

Nello specifico, l'Allegato n.1 definisce i criteri a supporto della valutazione della sostenibilità ambientale degli interventi previsti, per favorire la minimizzazione degli impatti sulla componente suolo e per la definizione di opportune modalità di compensazione.

L'Allegato riporta inoltre il calcolo da effettuarsi nell'ambito dei progetti per la valutazione degli impatti residui sulla componente suolo, sulla base dell'intervento proposto, riportando le quote del suolo consumato permanentemente, reversibilmente e del suolo non consumato. Sulla base del calcolo delle superfici si andrà a valutare in quale scenario si rientra e di conseguenza la necessità o meno di attuare compensazioni e l'entità di queste ultime in termini di superficie.

Successivamente con verbale prot. 8394 del 27/08/2024 del Servizio Qualità e Valutazioni ambientali della città di Torino, il Tavolo Tecnico di Lavoro appositamente costituito ha individuato alcune proposte localizzative di aree di proprietà comunale da mettere a disposizione per interventi di Compensazione del Consumo di Suolo.

Gli obiettivi di sostenibilità dettati dalla delibera comunale sono i seguenti:

1. Impatto netto sul suolo consumato positivo o pari a zero (ΔSNC ≥ 0);

2. Non incremento degli impatti non reversibili (ΔSCP ≤ 0)

Nel caso in cui dall'esame del progetto non risultino verificati gli obiettivi di sostenibilità, questi potranno essere raggiunti considerando compensazioni ambientali omologhe, in ragione di 1 m2 di superficie da compensare per ogni m2 di superficie impattata, secondo il seguente schema e tariffe.

obiettivo	compensazioni	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	*incremento di superfici non consumate*	*Nessuna compensazione*	*se ΔSNC < 0: ΔSCP+ΔSCR*	*se ΔSNC < 0: ΔSCP+ΔSCR*	*ΔSCP+ΔSCR*
non incremento degli impatti non reversibili	*riduzione di superfici consumate permanentemente*	*Nessuna compensazione (riduzione delle quote reversibili finalizzate all'incremento delle quote non consumate)*	*se ΔSNC ≤ 0: – ΔSCR* *se ΔSNC > 0: ΔSCP*	*Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)*	*Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote non consumate già da compensare)*

Figura 1: Estratto Tabella per la valutazione delle superfici delle compensazioni – D.G.C. 6078/2019 Comune di Torino.

Si riporta di seguito il effettuato ai sensi della DGC n. 2019 n. 2019 06078/126 del 10 dicembre 2019, calcolato rispetto alla nuova proposta progettuale.

CONSUMO DI SUOLO PROPOSTA DI MODIFICHE			
	Ante	Post	Impatti netti (Post - Ante)
SCP	12.197,00	11.073,00	-1.124,00
SCR	5.239,00	2.752,00	-2.487,00
SNC	0,00	3.611,00	3.611,00
Totale	17.436,00	17.436,00	

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**

Per la nuova proposta progettuale non si evidenzia la necessità di compensazione ambientale.

Dai bilanci effettuati discende che gli obiettivi di sostenibilità individuati dalla delibera comunale risultano raggiunti.

Per lo scenario ante-operam sono state computate come suolo consumato permanentemente, così come già condiviso nella procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS già espletata:

- le aree interessate dalla presenza di edifici,
- le sponde di cemento di raccordo dell'area con l'adiacente viabilità,
- le parti coperte da pavimentazioni impermeabili visibili in superficie,
- le aree corrispondenti ad anomalie rilevate durante le indagini geofisiche condotte sull'area che potrebbero essere riconducibili ad elementi impermeabili, non computate nelle categorie precedentemente elencate (basamenti, plinti, etc.),
- le evidenze riscontrate in campo durante l'esecuzione delle indagini geotecniche, costituite da aree pavimentate e aree con presenza di riporti e fondazioni interrate discontinue.

La rimanente parte dell'area è stata classificata come suolo consumato reversibilmente. Anche se parte di tale area ha una copertura superficiale che supporta la presenza di alcuni alberi e di un prato, questa non può essere considerata suolo non consumato, poiché in passato era un'area quasi interamente edificata e poiché al di sotto del primo strato superficiale di terreno si trova uno strato di materiale di riporto, come messo in evidenza dalle indagini geofisiche eseguite sull'area.

. - Rep. DEL 20/10/2026 del 20/10/2026 - COMUNE DI TORINO
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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

Con riferimento alle modifiche proposte allo scenario di progetto, la suddivisione tra le varie categorie di consumo di suolo è stata effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- suolo consumato permanentemente (SCP), in corrispondenza degli edifici di progetto e delle pavimentazioni impermeabili,
- suolo non consumato (SNC), in corrispondenza delle aree a verde drenante,
- suolo consumato reversibilmente (SCR), in corrispondenza dei percorsi all'interno del parco di progetto realizzati con materiale drenante e del parcheggio drenante, costituito da un prato armato.

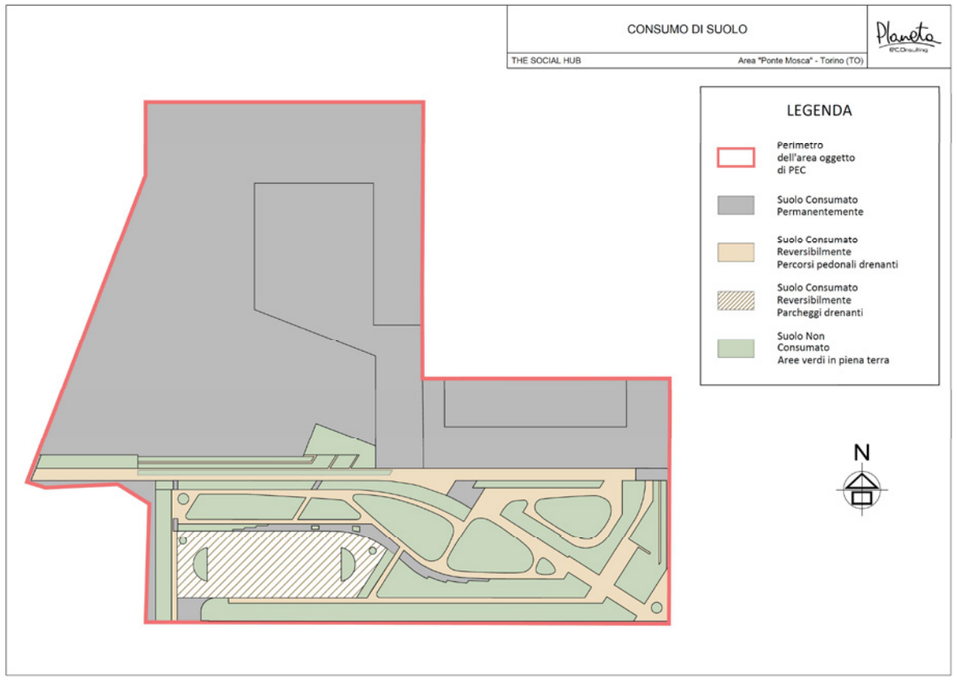


Figura 2: Calcolo consumo di suolo - Scenario post operam proposta variante PDC

Si riporta di seguito il calcolo effettuato anche nella precedente fase valutativa relativo al PEC approvato.

Anche in questo caso non erano stati evidenziati impatti sul consumo di suolo.

CONSUMO DI SUOLO PEC APPROVATO			
	Ante	Post	Impatti netti (Post - Ante)
SCP	12.197,00	11.308,00	-889,00
SCR	5.239,00	2.713,00	-2.526,00
SNC	0,00	3.415,00	3.415,00
Totale	17.436,00	17.436,00	

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**

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

Atto firmato digitalmente da: Stefano Lo Russo, ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI, DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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. DEL 20/10/2026 n. 0000654, 2 pagine, 0 allegati, 1 marca da bollo da € 16,00 assolta in modo digitale

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

1.3 PERMEABILITA' DELL'AREA

Lo scenario di progetto comporta:

- un incremento della superficie impermeabile rispetto allo stato di fatto (+ 1.156 mq)
- una lieve diminuzione della superficie impermeabile rispetto allo scenario di progetto previsto dal PEC 2023 (- 294 mq)

come mostrato nelle tabelle che seguono

AREE SCENARIO DI PROGETTO	SCENARIO DI PROGETTO (Superficie in mq)	COEFFICIENTE DI DEFLUSSO
Aree impermeabili	11.073	1
Parcheggio drenante	957	0,7
Aree verdi in piena terra	3.611	0,1
Vialetti parco drenanti	1.795	0,5
Superficie impermeabile equivalente	**13.002**	

SCENARIO ATTUALE	PEC APPROVATO (2023)	VARIANTE PDC (2026)
11.846	13.296	13.002

Per compensare l'incremento rispetto allo scenario attuale, in conformità al principio di invarianza idraulica, come richiesto dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino e dal Piano di Resilienza Climatica comunale, sono state previste opere di laminazione, per il cui dimensionamento si rimanda all'elaborato di PEC Progetto_Invarianza_Idraulica (*)

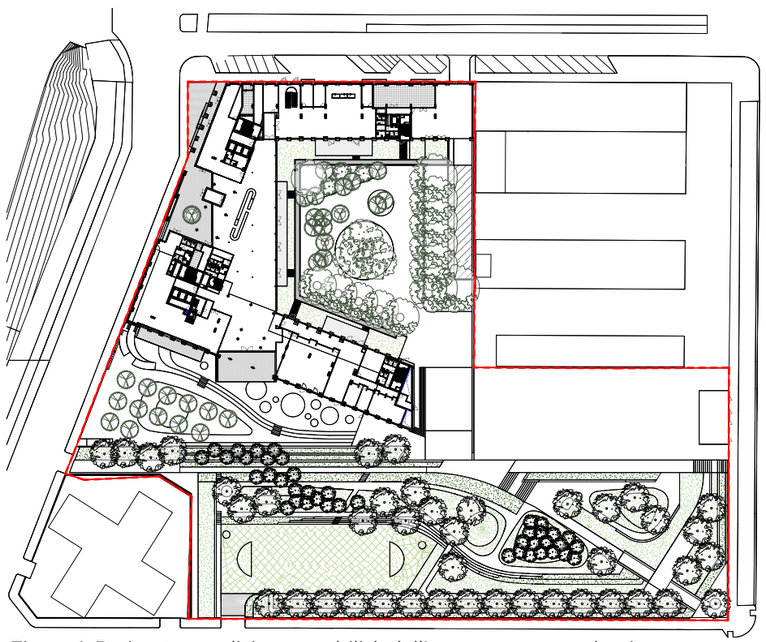


Figura 1: Perimetro analisi permeabilità dell'area – area complessiva

. - Rep. DEL 20/10/2026 n. 65584, 2 sf, 2 ram, 2 copia conforme all'originale, 055 ra, 1 allegato, 1 ram, 1 allegato, 1 ram, 1 allegato, 1 ram

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

2 AREA PARCO

Lo scenario di progetto comporta:

- una diminuzione della superficie impermeabile rispetto allo stato di fatto (- 2.875 mq)
- una diminuzione della superficie impermeabile rispetto allo scenario di progetto previsto dal PEC 2023 (- 384 mq);

come mostrato nelle tabelle che seguono

AREA PARCO	SCENARIO DI PROGETTO (Superficie in mq)	COEFFICIENTE DI DEFLUSSO
Aree impermeabili	492	1
Aree verdi in piena terra	3.514	0,1
Vialetti parco drenanti	1.795	0,5
Superficie impermeabile equivalente	**1.741**	

SCENARIO ATTUALE	PEC APPROVATO (2023)	VARIANTE PDC (2026)
4.616	2.125	1.741

In considerazione della presenza di aree impermeabili e di percorsi drenanti all'interno dell'area parco è stata previste opere di laminazione, per il cui dimensionamento si rimanda all'elaborato di PEC Progetto_Invarianza_Idraulica (*).

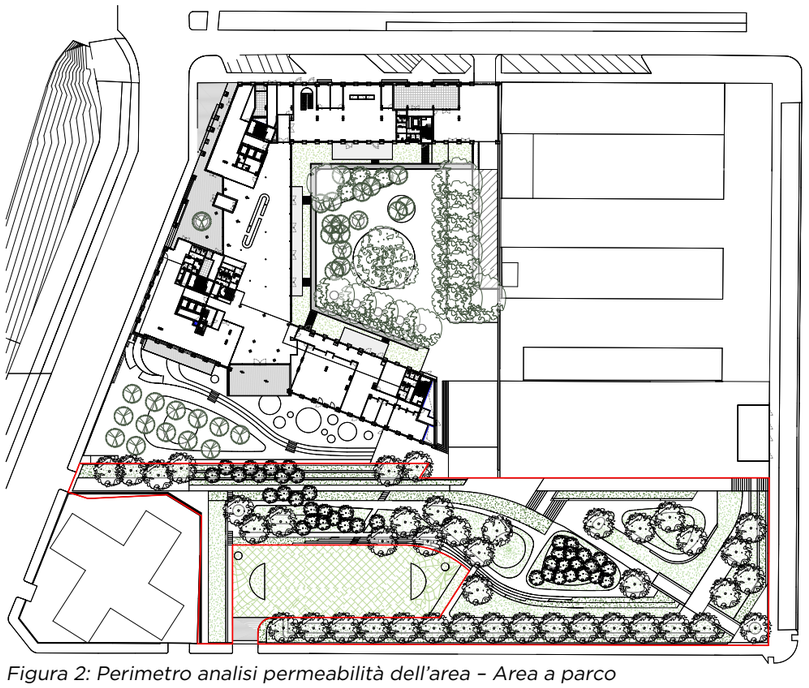


Figura 2: Perimetro analisi permeabilità dell'area – Area a parco

3 AREE ASSOGETTATE AD USO PUBBLICO

Lo scenario di progetto comporta:

- un incremento della superficie impermeabile rispetto allo stato di fatto (+ 638 mq);
- un incremento della superficie impermeabile rispetto allo scenario di progetto previsto dal PEC 2023 (+ 145 mq)

come mostrato nelle tabelle che seguono

AREE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO	SCENARIO DI PROGETTO (Superficie in mq)	COEFFICIENTE DI DEFLUSSO
Aree impermeabili	2.004	1
Aree verdi in piena terra	131	0,1
Superficie impermeabile equivalente	**2.017**	

SCENARIO ATTUALE	PEC APPROVATO (2023)	VARIANTE PDC (2026)
1.379	1.872	2.017

Per compensare l'incremento rispetto allo scenario attuale, in conformità al principio di invarianza idraulica, come richiesto dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino e dal Piano di Resilienza Climatica comunale, sono state previste opere di laminazione, per il cui dimensionamento si rimanda all'elaborato di PEC Progetto_Invarianza_Idraulica (*)

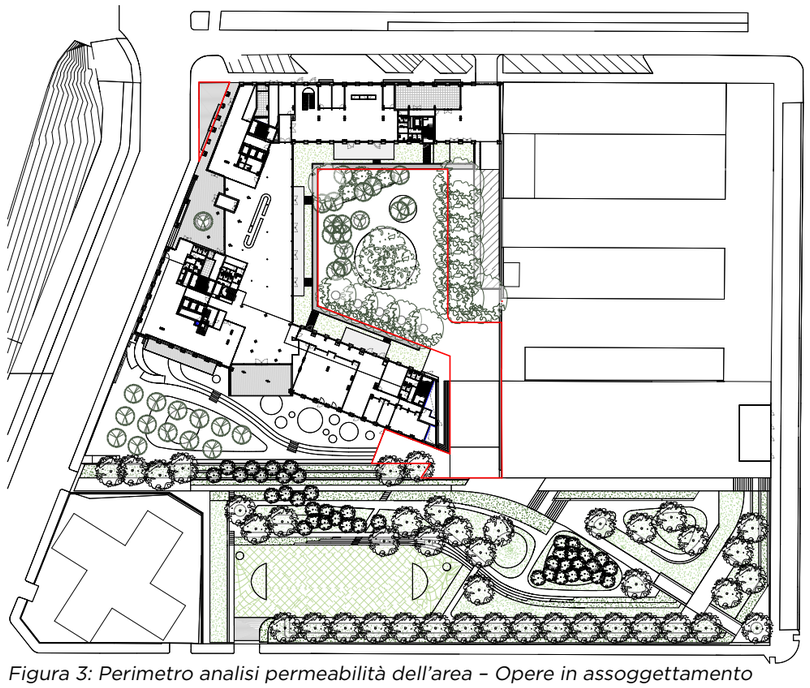


Figura 3: Perimetro analisi permeabilità dell'area – Opere in assoggettamento

. - Rep. DEL 20/10/2026 n. 00000554 - copia composta da n. 1 fogli, 0 allegati, 0 marche da bollo.
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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

Firmato Da: PAOLO MAZZOLENI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ba1e
Firmato Da: ANNALISA PUOPOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ba1e
Firmato Da: DARIO MARIA D'ATTOMA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ba1e

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

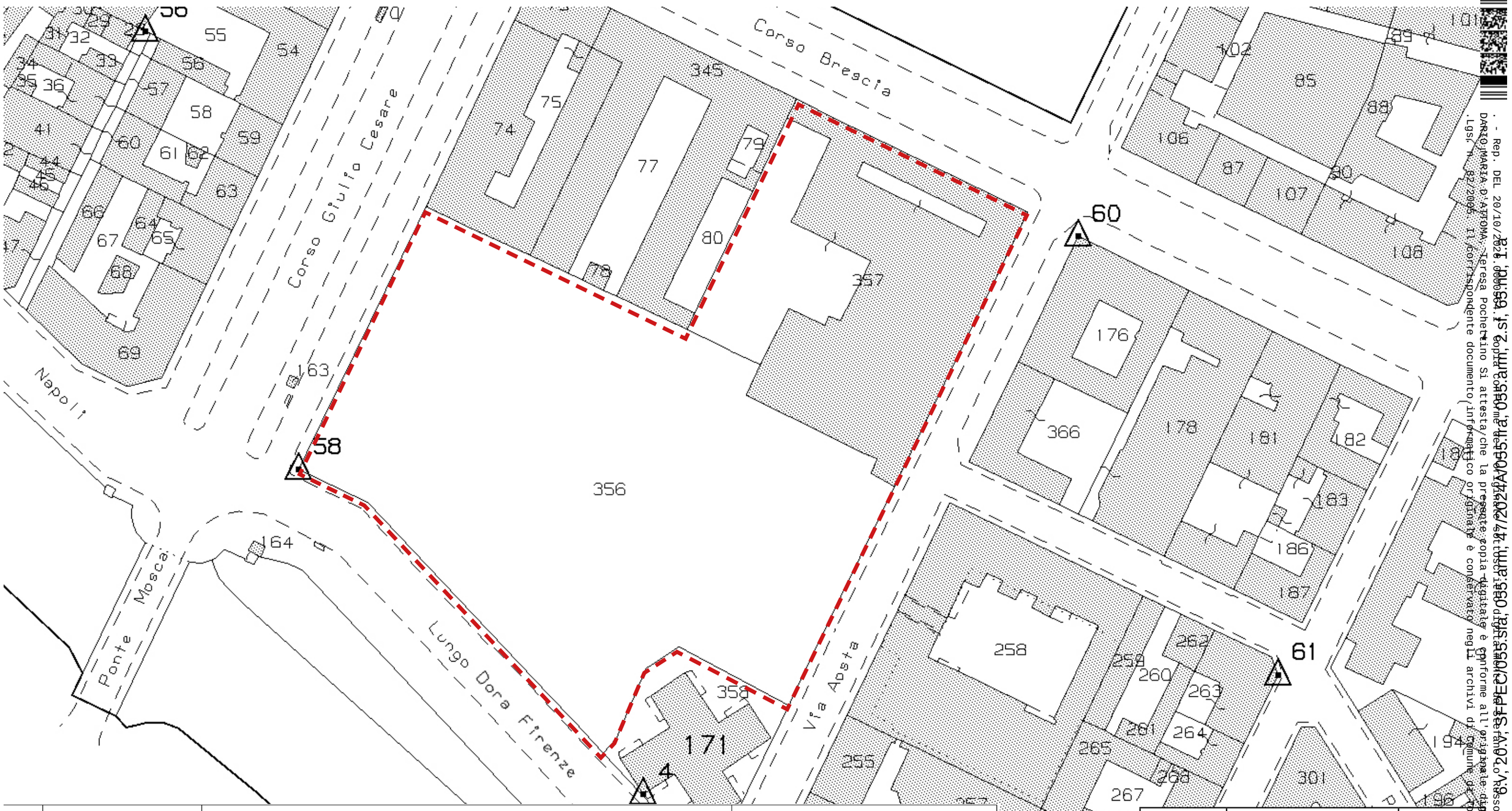
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

04 - CARTOGRAFIA, DATI CATASTALI E SLP

. - Rep. DEL 20/10/2026 - COPIA INFORMATICA
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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
ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI,

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026



N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale / Agrario	
1	**1214**	**356**		-	**ENTE URBANO**	**1 24 17**			**Tipo mappale del 07/10/2003 protocollo n. 818555 in atti dal 07/10/2003 (n. 13819.2/2003)**
Notifica						**Partita**	1		
Annotazioni	comprende il fg. 1214 n. 165,166,167,168,169,170,173,354								
1	**1214**	**357**		-	**ENTE URBANO**	**50 19**			**Variazione del 25/06/2013 protocollo n. TO0240085 in atti dal 25/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 1378.1/2013)**
Notifica						**Partita**	1		
Annotazioni	di immobile: sr								

Foglio	Particella	mq
1214	356	12.417
1214	357	5.019
Superficie Territoriale (St)		**17.436**

Rep. DEL 20/10/2023, n. 65, 2 sr, 1 com. Copia informatica, 055, 2024/A/0000547/2026, 14/08/2026, 1 usc. 1 all. 0 sr, 1 com. Rosso, ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI, DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale da cui è stata estratta 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

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000055 del 07/01/2026

05 - CONFRONTO PARAMETRI URBANISTICI PEC APPROVATO / VARIANTE PDC

Rep. DEL 20/10/2026 - Copia informatica per uso amministrativo. Firmato digitalmente da: DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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

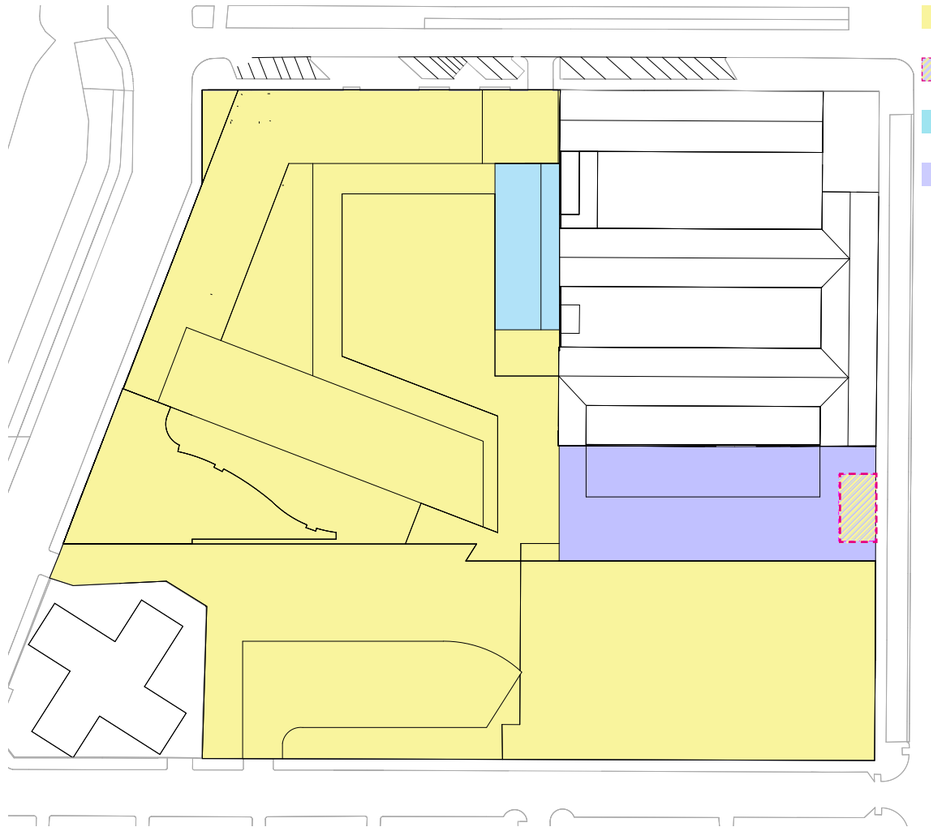
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000004289 del 14/08/2026

PEC APPROVATO

FASE UNICA



VARIANTE PDC



. - Rep. DEL 20/10/2026 prot. 0000554, cl. 1.2, fasc. 2024/A/055.ra, cc. 1, all. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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
ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI,

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

PEC APPROVATO

AREA NORMATIVA TE - PARAMETRI URBANISTICI	
Superficie Territoriale [mq]	17.436,00
Indice Fondiaria [mqSLP/mqSF]	1,35
SLP massima realizzabile	23.538,60

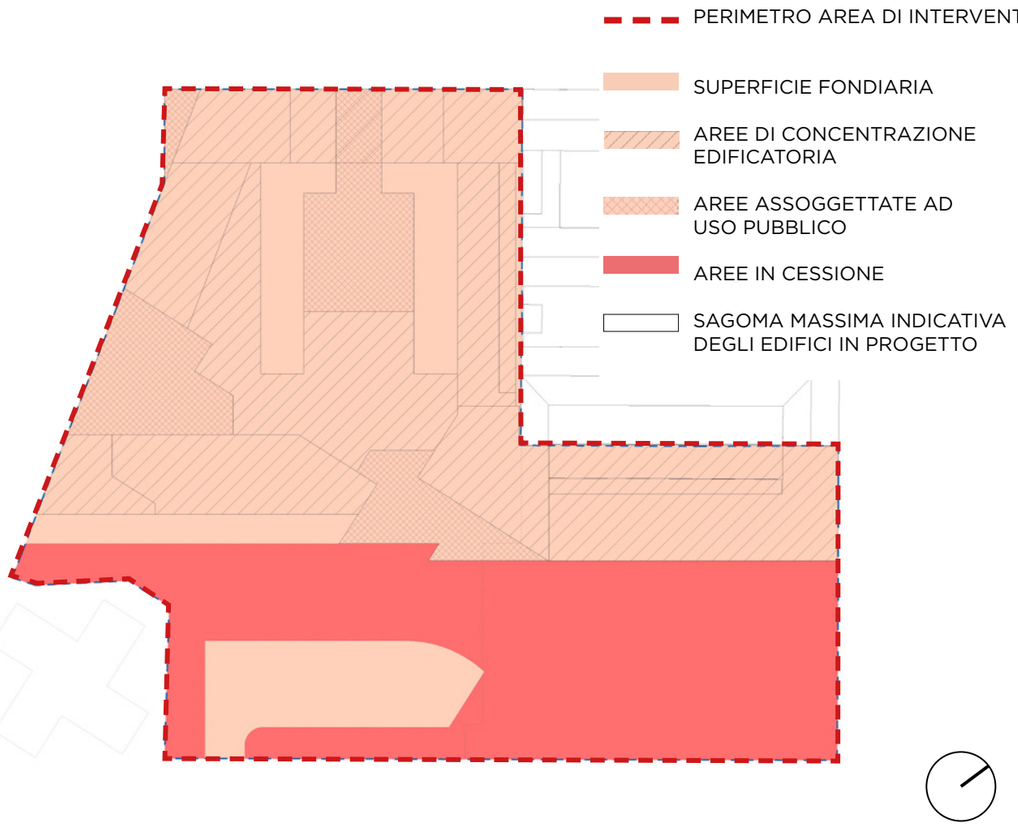
ALLOCAZIONE SLP [mq] INDICATIVA redatta in base all'ipotesi progettuale mostrata nel Capitolo 7	
Turistico Ricettivo	21.511,15
Terziario	2.023,85
TOTALE	**23.535,00**
Resta inteso che almeno il 50% della SLP sarà destinata a funzione turistico-ricettiva.	

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA [mq] redatta in base agli inviluppi edificatori massimi	
ST - Superficie Territoriale [mq]	17.436,00
SC - Superficie Coperta di Progetto	6.410,00
Superficie Libera di Progetto (ST-SC)	11.026,00
Superficie Fondiaria	9.616,80
2/3 Superficie Fondiaria	6.411,20
Verifica Art.126 punto 3 del R.E.: Superficie Coperta < 2/3 Superficie Fondiaria	

STANDARD URBANISTICI RICHIESTI [mq] (Art.8, comma 55, N.U.E.A. P.R.G.) redatta in base all'ipotesi progettuale mostrata nel Capitolo 7		
SLP [mq]	**Standards [mq/mq SLP]**	**Standards totali [mq]**
23.535,00	0,80	18.828,00

STANDARDS A PROGETTO [mq] redatta in base all'ipotesi progettuale mostrata nel Capitolo 7	
Aree Private Assoggettate ad Uso Pubblico	2.137,20
Aree in Cessione per Parco Urbano	5.682,00
TOTALE	**7.819,20**
Le Aree Private Assoggettate ad Uso Pubblico sono così divise: * 1.302,30 ma destinati a piazza e percorsi di collegamento; * 834,90 mq destinati ad area verde corte interna	

STANDARDS DA MONETIZZARE redatta in base all'ipotesi progettuale mostrata nel Capitolo 7	
18.828,00 - 7.819,20	11.008,80



VARIANTE PDC

AREA NORMATIVA TE - PARAMETRI URBANISTICI	
Superficie Territoriale [mq]	17.436,00
Indice Fondiaria [mqSLP/mqSF]	1,35
SLP massima realizzabile	23.538,60

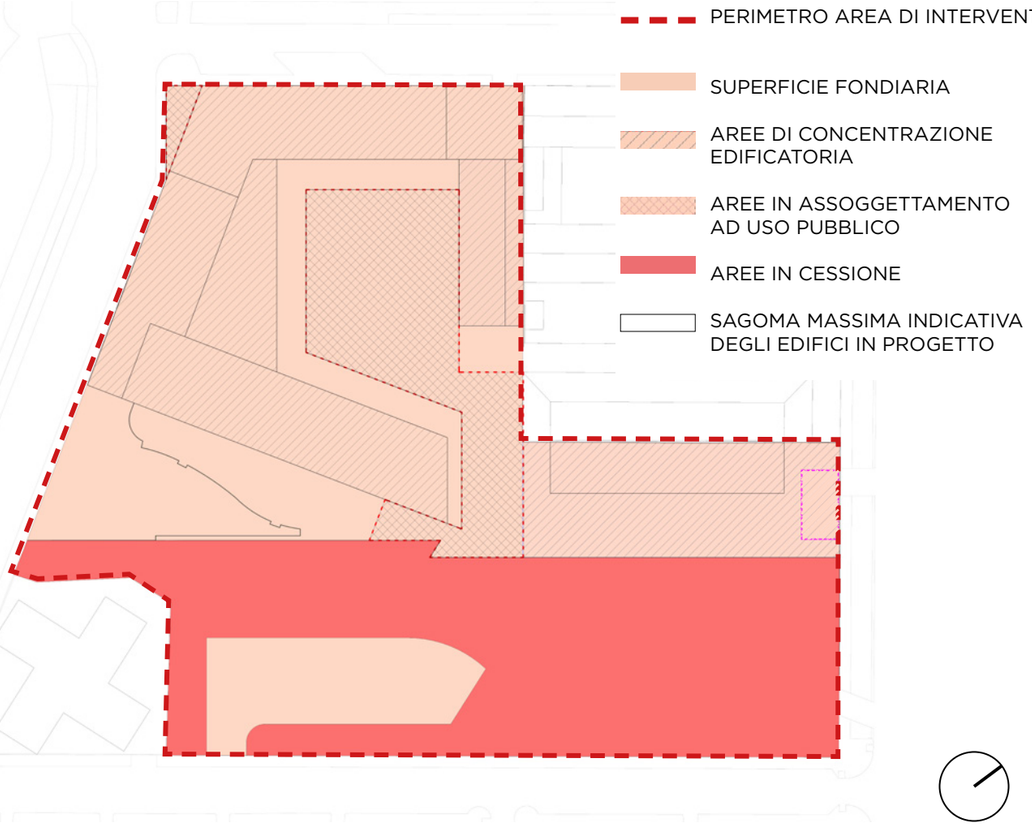
ALLOCAZIONE SLP [mq] INDICATIVA redatta in base all'ipotesi progettuale in variante	
Turistico Ricettivo	20.497,70
Altra destinazione da definire	3.037,30
TOTALE	**23.535,00**
Resta inteso che almeno il 50% della SLP sarà destinata a funzione turistico-ricettiva.	

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA [mq] redatta in base agli inviluppi edificatori massimi	
ST - Superficie Territoriale [mq]	17.436,00
SC - Superficie Coperta di Progetto	6.209,00
Superficie Libera di Progetto (ST-SC)	11.227,00
Superficie Fondiaria	10.638,00
2/3 Superficie Fondiaria	7.092,00
Verifica Art.126 punto 3 del R.E.: Superficie Coperta < 2/3 Superficie Fondiaria	

STANDARD URBANISTICI RICHIESTI [mq] (Art.8, comma 55, N.U.E.A. P.R.G.) redatta in base all'ipotesi progettuale in variante		
SLP [mq]	**Standards [mq/mq SLP]**	**Standards totali [mq]**
23.535,00	0,80	18.828,00

STANDARDS A PROGETTO [mq] redatta in base all'ipotesi progettuale in variante	
Aree Private in Assoggetamento ad Uso Pubblico	2.137,20
Aree in Cessione per Parco Urbano	5.682,00
TOTALE	**7.819,20**

STANDARDS DA MONETIZZARE redatta in base all'ipotesi progettuale in variante	
18.828,00 - 7.819,20	11.008,80



. - Rep. DEL 20/10/2026 PROT. 0000055.I.A, 055.1.a, 2.sf, 2.4/2025/TO, 1 copia, con firma digitale, trasmessa a mezzo PEC in data 20/10/2026 da DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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. 0000428 del 14/08/2026

PEC APPROVATO

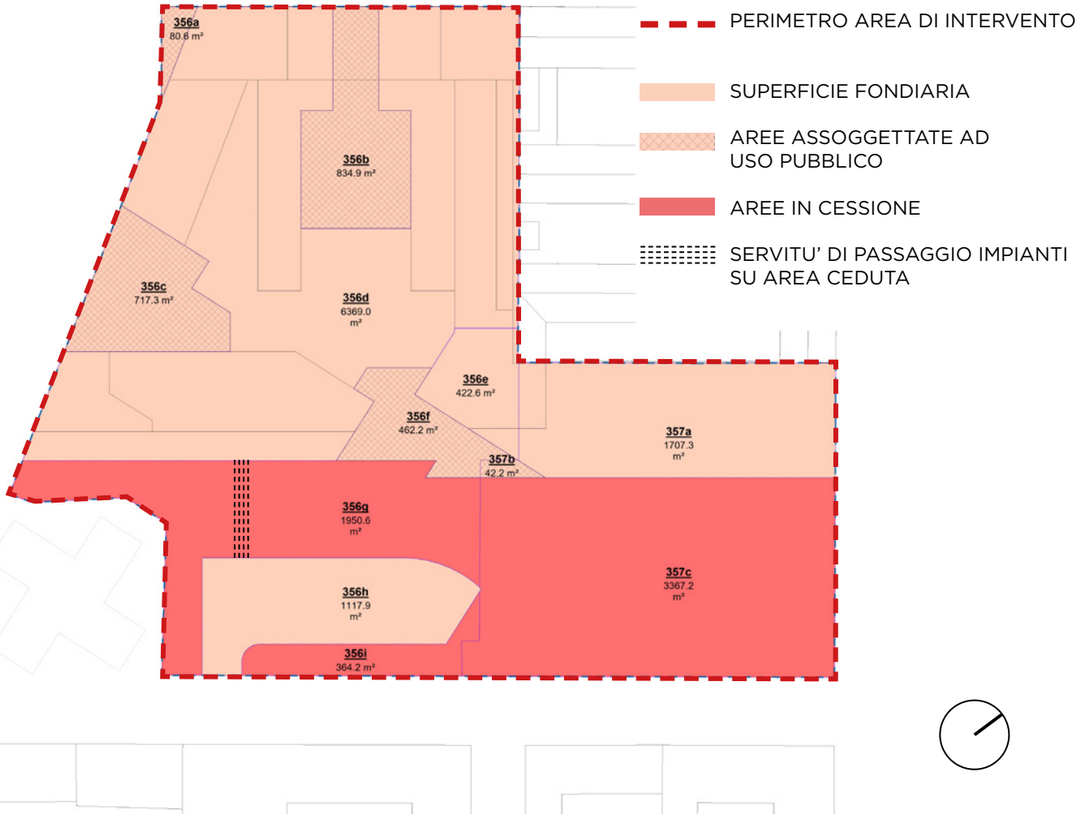
PLANIMETRIA RAPPRESENTANTE LE AREE IN CESSIONE E ASSOGGETTATE A USO PUBBLICO CON IPOTESI DI FRAZIONAMENTO CATASTALE

Area Fondiaria [mq]		
Foglio	**Particella**	**mq**
1214	356 d	6.369,0
1214	356 e	422,6
1214	356 h	1.117,9
1214	357 a	1.707,3
TOTALE		9.616,8

Area Fondiaria Assoggettata ad Uso Pubblico [mq]		
Foglio	**Particella**	**mq**
1214	356 a	80,6
1214	356 b	834,9
1214	356 c	717,3
1214	356 f	462,2
1214	357 b	42,2
TOTALE		**2.137,20**

Aree in Cessione ad Uso Pubblico [mq]		
Foglio	**Particella**	**mq**
1214	356 g	1.950,6
1214	356 i	364,2
1214	357 c	3.367,2
TOTALE		**5.682,00**

Totale Superficie Territoriale	**17.436,0**



VARIANTE PDC

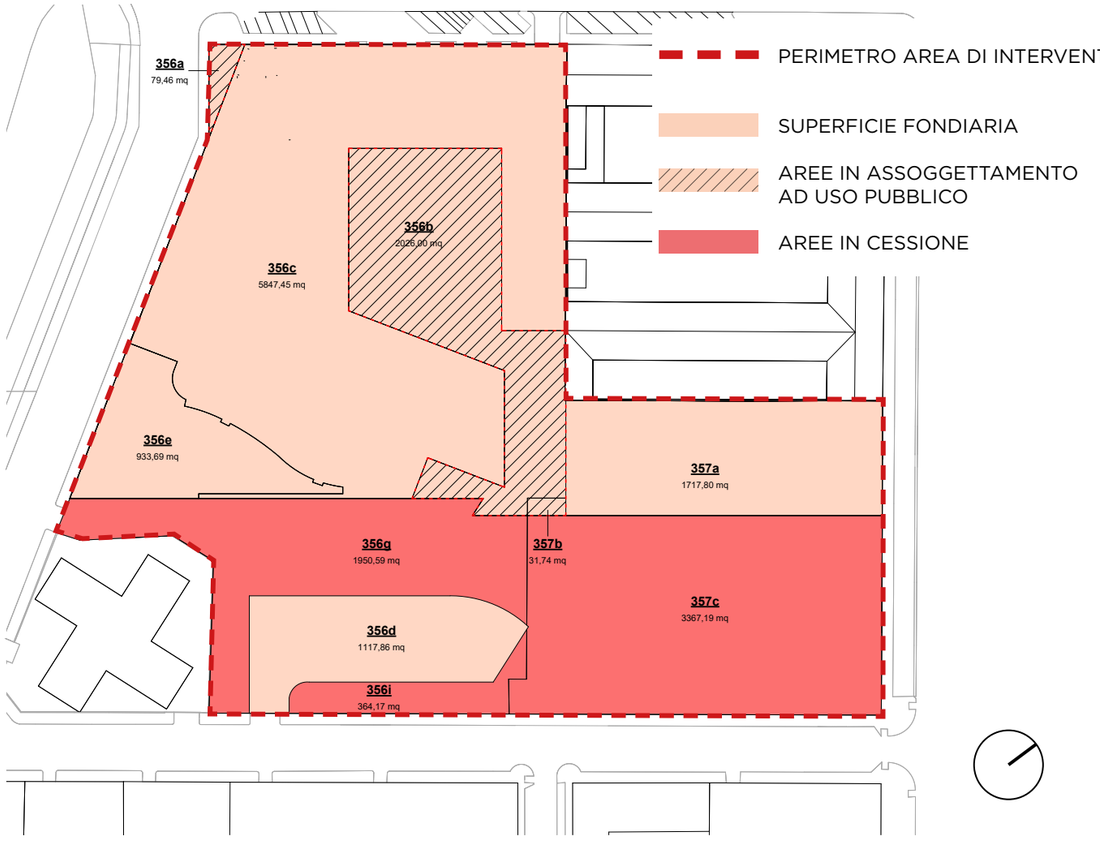
PLANIMETRIA RAPPRESENTANTE LE AREE IN CESSIONE E IN ASSOGGETTAMENTO A USO PUBBLICO CON IPOTESI DI FRAZIONAMENTO CATASTALE

Area Fondiaria [mq]		
Foglio	**Particella**	**mq**
1214	356 c	5.847,45
1214	356 e	933,69
1214	356 d	1.117,86
1214	357 a	1.717,8
TOTALE		**9.616,80**

Area Fondiaria Assoggettata ad Uso Pubblico [mq]		
Foglio	**Particella**	**mq**
1214	356 a	79,46
1214	356 b	2.026,0
1214	357 b	31,74
TOTALE		**2.137,20**

Aree in Cessione ad Uso Pubblico [mq]		
Foglio	**Particella**	**mq**
1214	356 g	1.950,6
1214	356 i	364,2
1214	357 c	3.367,2
TOTALE		**5.682,00**

Totale Superficie Territoriale	**17.436**

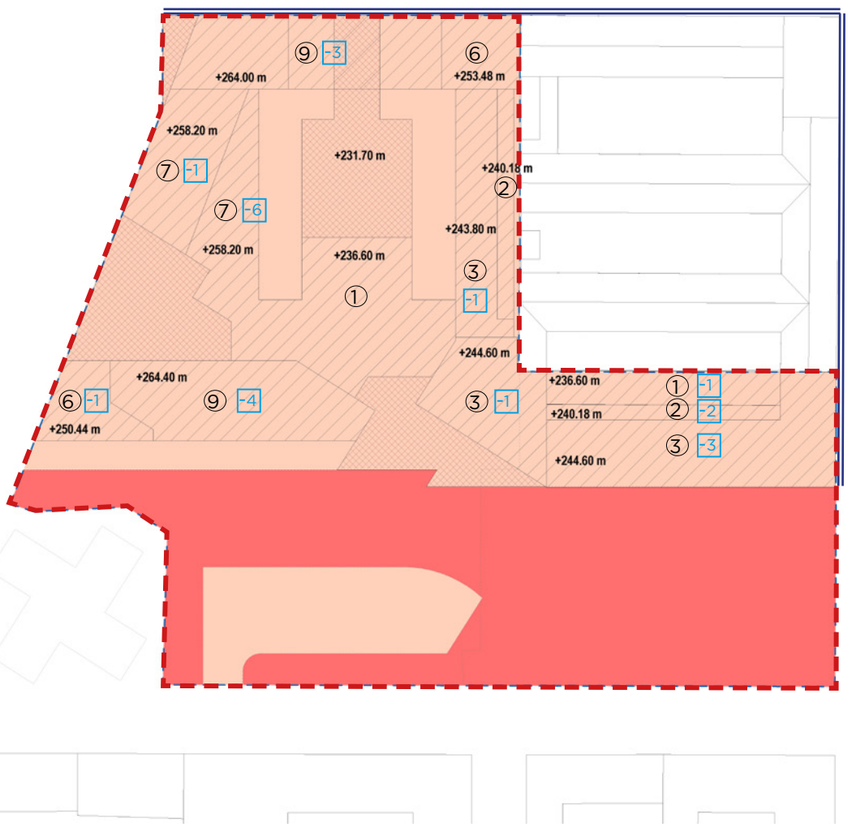


. - Rep. DEL 20/10/2026 n. 000000, Fasc. 2.1, n. 055.arm, 2.1, n. 055.arm, 2.1, n. 055.arm,

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

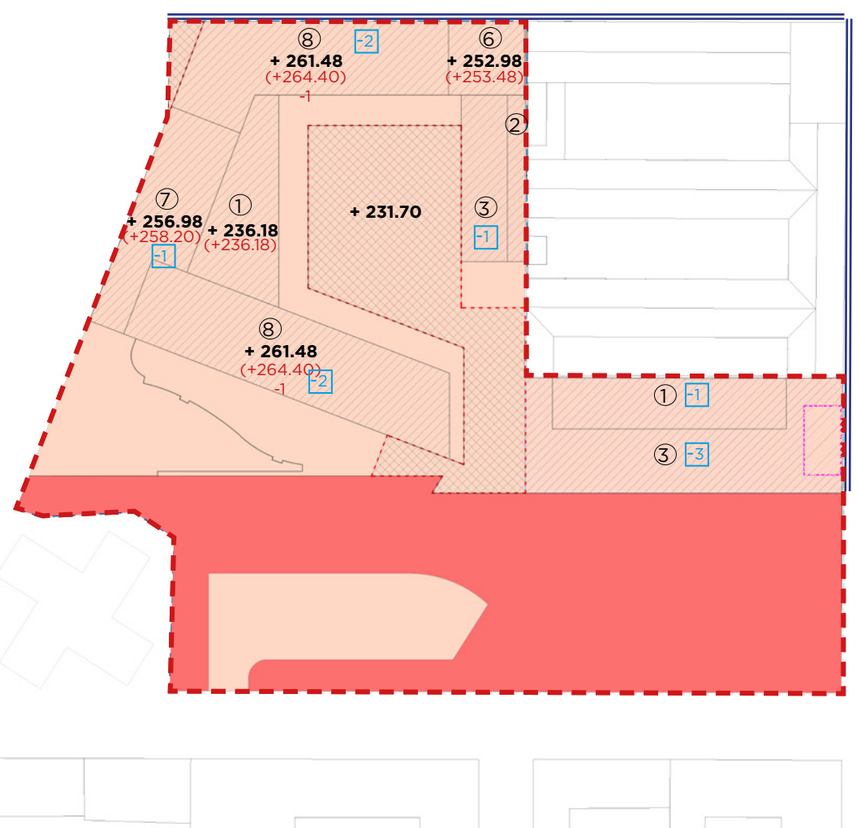
PEC APPROVATO

- PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
- SUPERFICIE FONDIARIA
- INVILUPPO EDIFICATORIO TURISTICO/RICETTIVO - TERZIARIO
- AREE IN CESSIONE
- AREE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO
- SAGOMA MASSIMA INDICATIVA DEGLI EDIFICI IN PROGETTO
- ⓝ NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA
- [n] POSSIBILE VARIAZIONE DEL NUMERO DI PIANI FUORI TERRA
- ALLINEAMENTO CON EDIFICI PREESISTENTI (Art. 108 R.E.)



VARIANTE PDC

- PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
- SUPERFICIE FONDIARIA
- INVILUPPO EDIFICATORIO TURISTICO/RICETTIVO - TERZIARIO
- AREE IN CESSIONE
- AREE IN ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO
- SAGOMA MASSIMA INDICATIVA DEGLI EDIFICI IN PROGETTO
- CENTRALE TECNICA SEMINTERRATA
- ⓝ NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA
- [n] POSSIBILE VARIAZIONE DEL NUMERO DI PIANI FUORI TERRA
- (+264.40) -1 ALTEZZE INVILUPPI MASSIMI DEL PEC 2023 E DIFFERENZA N. PIANI
- ALLINEAMENTO CON EDIFICI PREESISTENTI (Art. 108 R.E.)



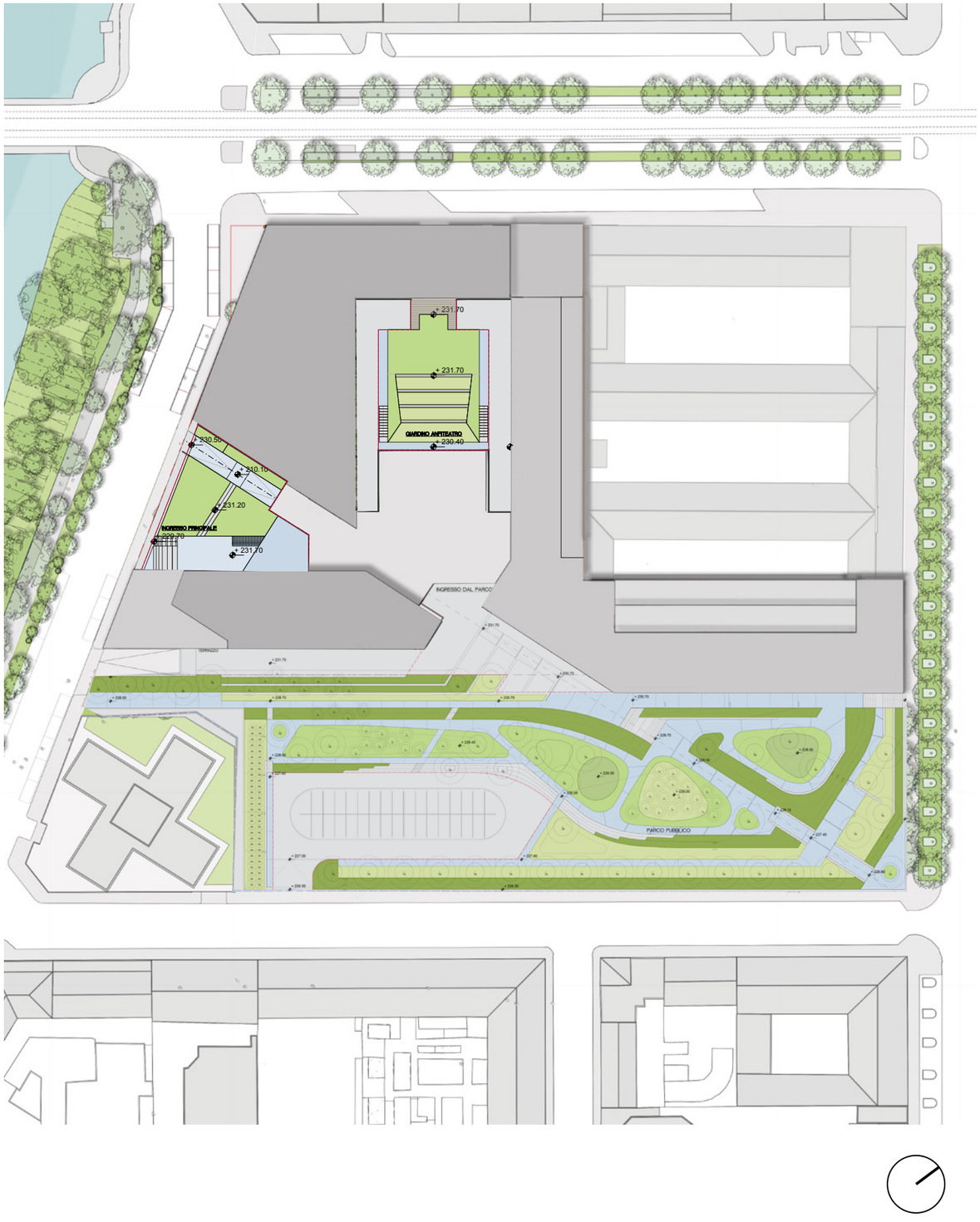
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000428289 del 14/08/2026

. - Rep. DEL 20/10/2026 0000384, 055, ra, 055, ra, 055, ra

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

PEC APPROVATO



VARIANTE PDC



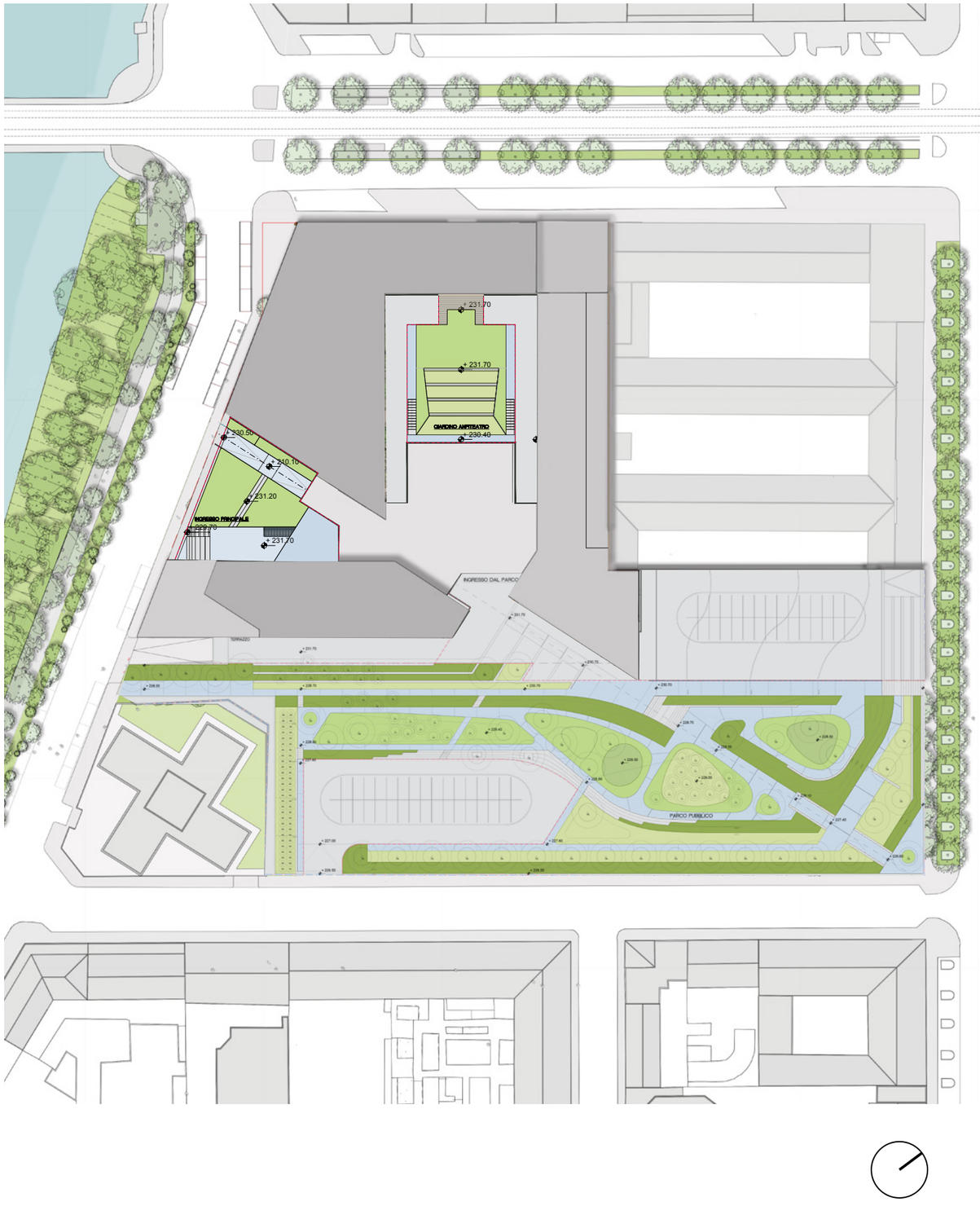
. - Rep. DEL 20/10/2026 in atti, con firma digitale di DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Allegato A alla Determinazione Dirigenziale n. 2026 00055 del 14/10/2026 Rosso, ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI,

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

PEC APPROVATO



VARIANTE PDC



. - Rep. DEL 20/10/2026 in atti
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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

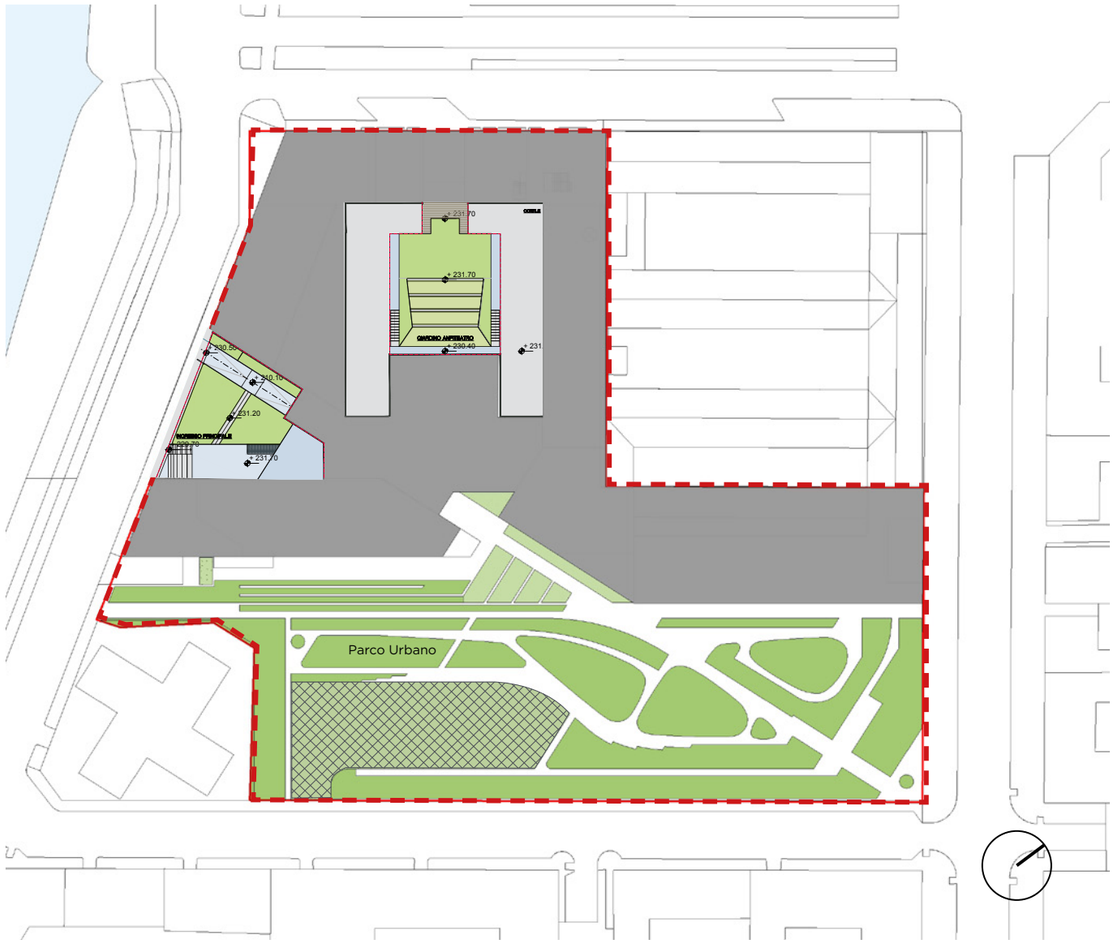
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000428

PEC APPROVATO

Regolamento del Verde Pubblico e Privato, Verifica Art. 21 punto 11: **Sup. Verde su Terrapieno in progetto > 20% Superficie Libera**	
Sup. Libera = Sup. Territoriale - Sup. Coperta 17.436 mq - 6.410 mq = 11.026 mq	11.026 [mq]
Superficie a verde su terrapieno richiesta (20% Superficie Libera)	2.205 [mq]
Superficie a verde su terrapieno di progetto	3.611 [mq]

- PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
- VERDE SU TERRAPIENO
- VERDE SU SOLETTA
- AREA PARCHEGGIO DRENANTE

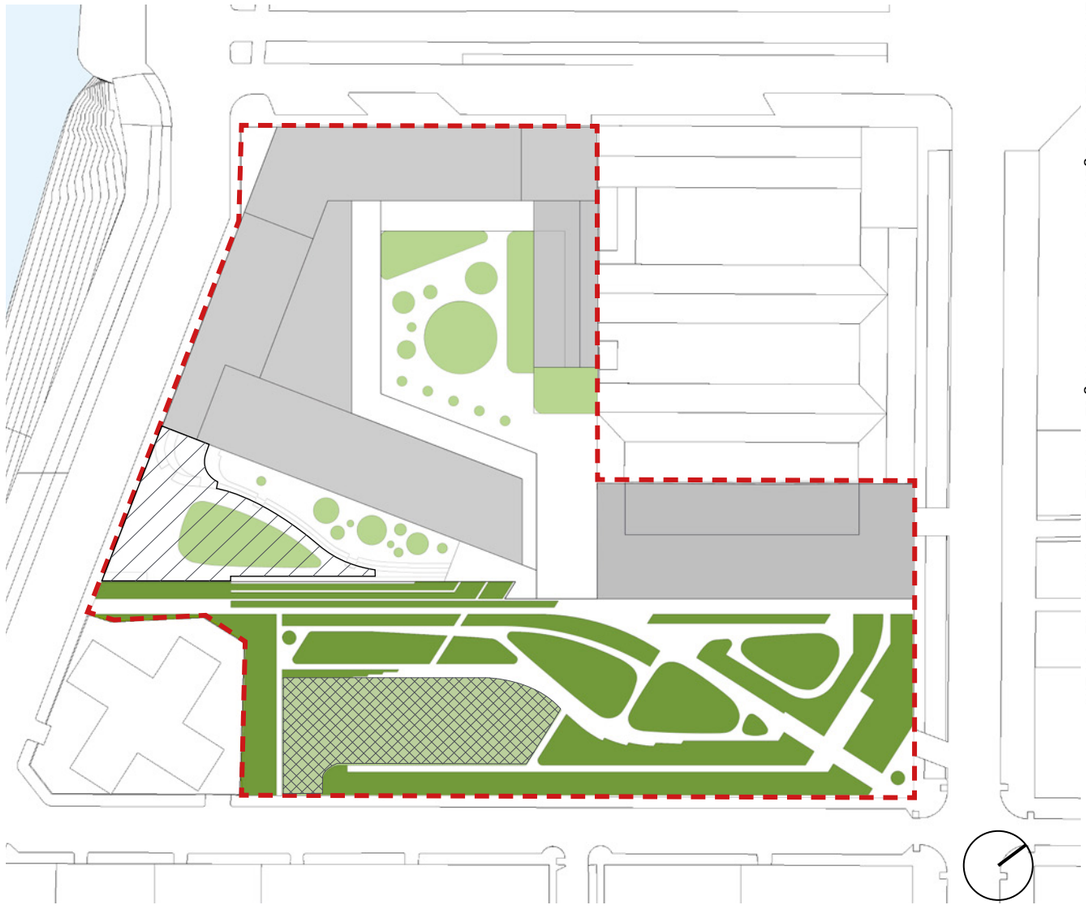


VARIANTE PDC

PLANIMETRIA INDICANTE LE SUPERFICI DESTINATE A VERDE CALCOLATE SULL'IPOTESI CON INVILUPPI EDIFICATORI MASSIMI E VERIFICA DEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI ART. 21 DEL REGOLAMENTO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Regolamento del Verde Pubblico e Privato, Verifica Art. 21 punto 11: **Sup. Verde su Terrapieno in progetto > 20% Superficie Libera**	
Sup. Libera = Sup. Territoriale - Sup. Coperta 17.436 mq - 6.209 mq = 11.227 mq	11.227 [mq]
Superficie a verde su terrapieno richiesta (20% Superficie Libera)	2.245,4 [mq]
Superficie a verde su terrapieno di progetto	3.599,8 [mq]

- PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
- VERDE SU TERRAPIENO
- VERDE SU SOLETTA
- AREA PARCHEGGIO DRENANTE
- AREA PARCHEGGIO VERDE SU SOLETTA



. - Rep. DEL 20/10/2026 - U.T. prot. n. 0000684.20-10-2026 - cl. 1.6.2 - fasc. 2.sf, 69.arm, 2.sf, 55.fra, 055.fra, 055.arm, 055.fra, 055.arm, 055.fra, 055.arm

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

. - Rep. DEL 20/10/2026, n. 55, s.f., 2 copie, 0 allegati, 0 bollo assolto in modo virtuale.
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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
20241/2026/SCEA/055, 0004289/2026/SCEA/055, 0004289/2026/SCEA/055, 0004289

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

PEC APPROVATO

PERIMETRO AREA DI INTERVENTO

AREA IN CESSIONE

AREA IN ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO



VARIANTE PDC

PERIMETRO AREA DI INTERVENTO

AREA IN CESSIONE

AREA IN ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO

Con riferimento alla modifica dei perimetri delle aree in asservimento, si evidenza che l'art. 4.2 delle NTA prevede che l'esatta definizione delle aree assoggettate ad uso pubblico sia effettuata dal proponente al rilascio dei titoli edilizi.



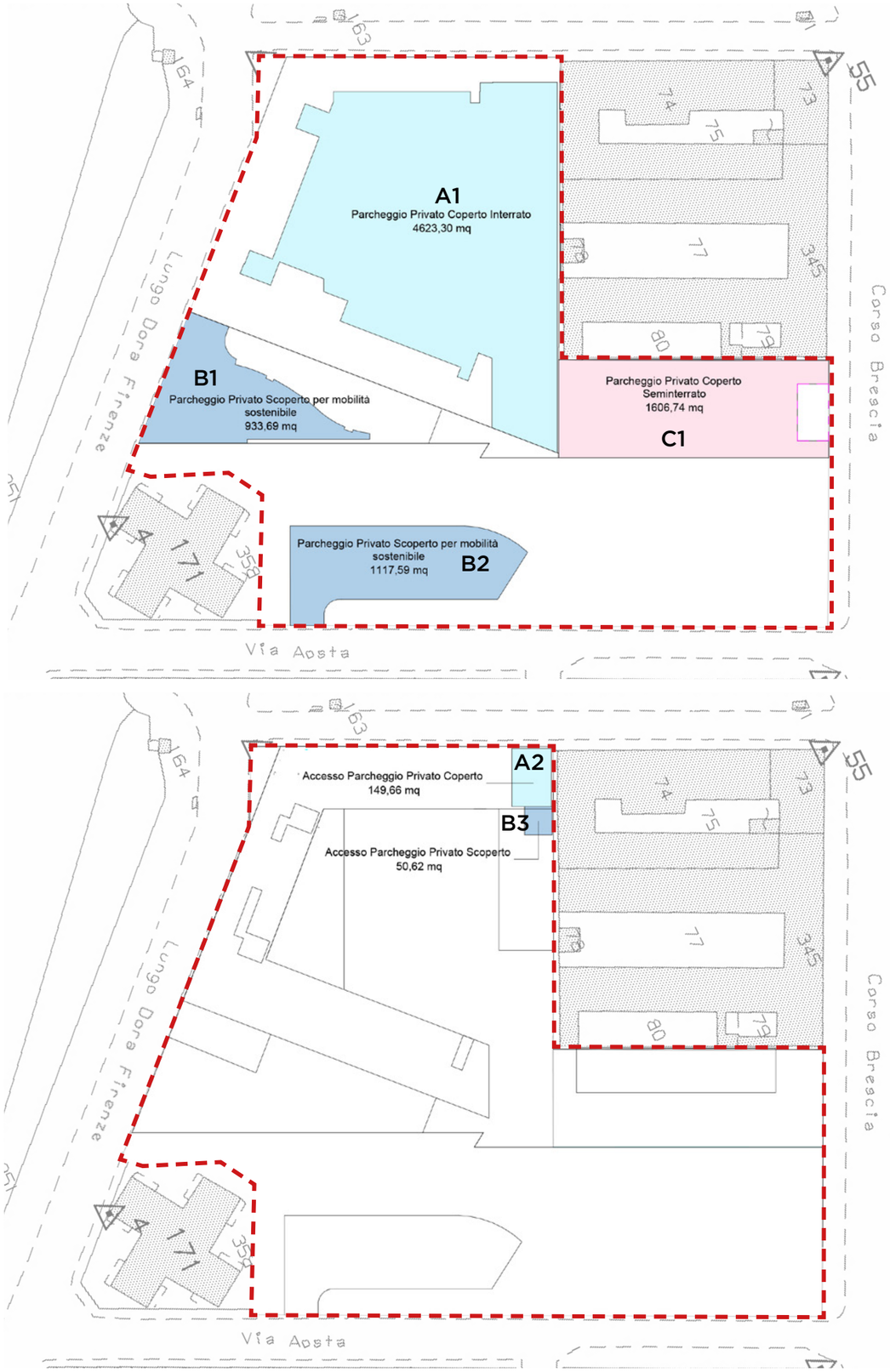
. - Rep. DEL 20/10/2021 - UFFICIALE ROGANTE - REGISTRATO a TORINO 1 il 21/10/2021 al n. 55555 serie 1T - Firmato digitalmente da: DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Firmato da: Antonio Russo, ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI,

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGIO L.122/89

Fabbisogno di Superficie a Parcheggio Legge n. 122 del 1989 (10% del volume costruito): **TE: I parcheggi ex art.18 L. 765/77 devono essere realizzati nel sottosuolo almeno per il 70%**	6.700,0 [mq]
Sup. Parcheggio Coperto Privato Interrato (A1+A2) (min. 70% della superficie richiesta)	4.772,96 [mq]
Sup. Parcheggio Scoperto Privato (B1+B2+B3)	2.101,9 [mq]
Totale Sup. Parcheggio Privato	**6.874,86 [mq]**
Fabbisogno di Sup. a Parcheggio per Operazione Aggiuntiva	1.063,0 [mq]
Superficie Parcheggio Privato WCoperto Seminterrato per Operazione Aggiuntiva (C1)	1.606,74 [mq]



- PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
- SUPERFICIE DI PARCAMENTO PRIVATA IN PROGETTO AL PIANO INTERRATO
- SUPERFICIE DI PARCAMENTO PRIVATA PER MOBILITA' SOSTENIBILE IN PROGETTO SU AREA ALL'APERTO
- SUPERFICIE DI PARCAMENTO OPERAZIONE AGGIUNTIVA AL PIANO SEMINTERRATO

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

. - Rep. DEL 20/10/2021, n. 6555, s.r.l., con sede in Torino, Corso Vittorio Emanuele II, 61, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino 12345678901, PEC [illegible]@pec.it, in persona del legale rappresentante pro tempore, dott. ssa ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI, DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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

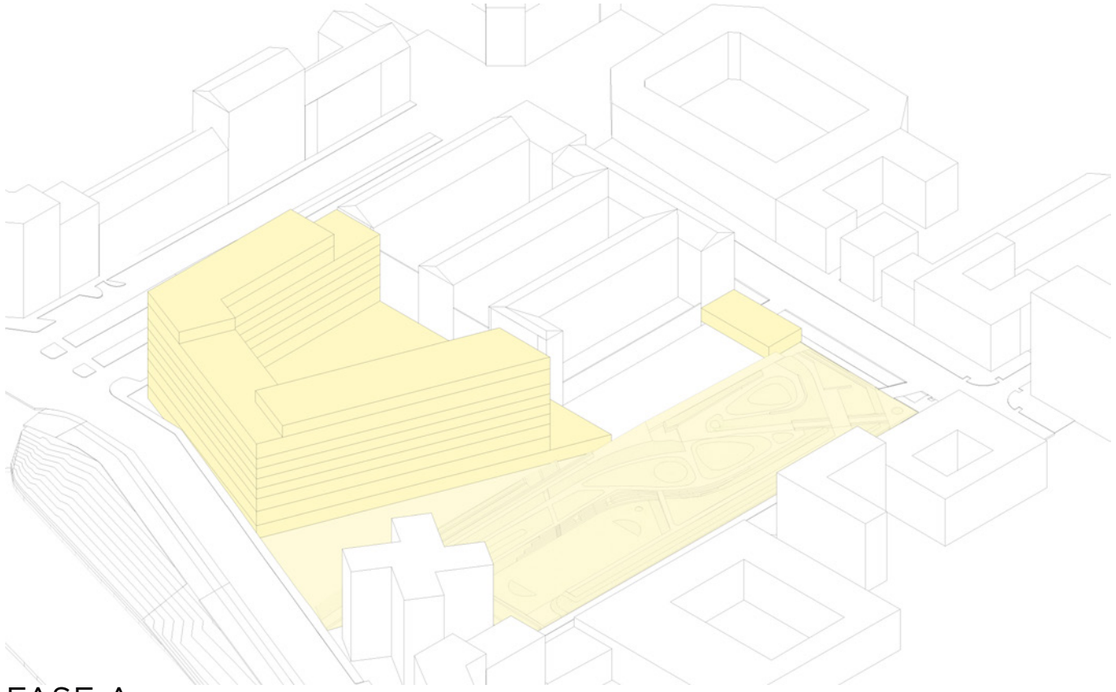
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

NUOVI ELABORATI

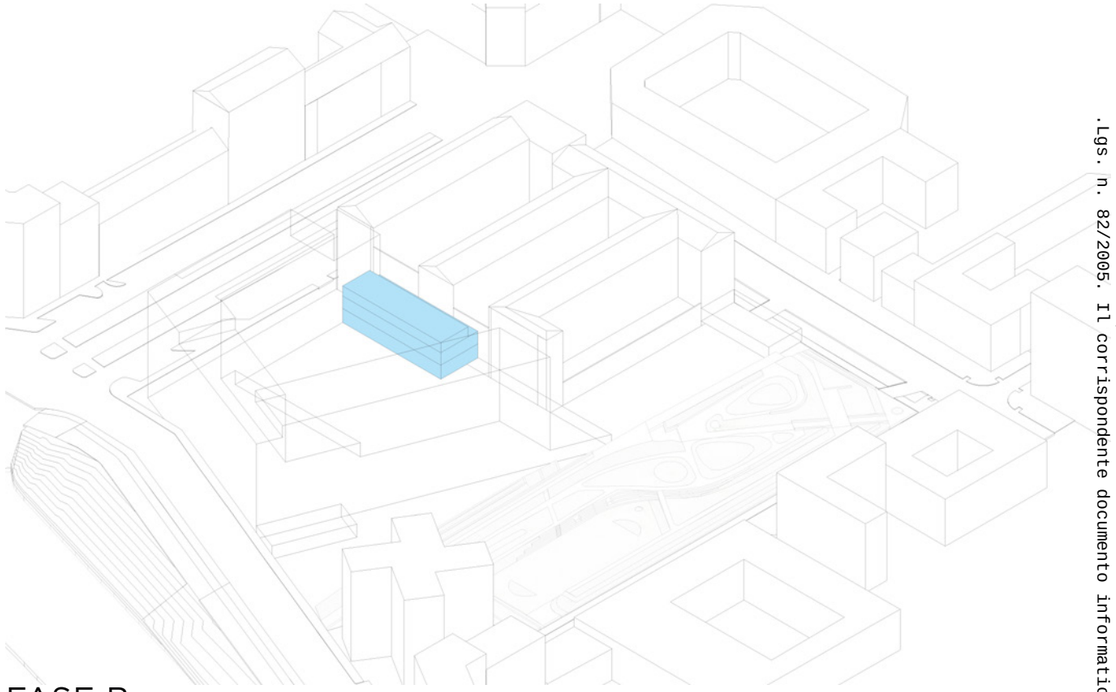
m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.U.0000055.14-08-2026-17:44:47.arm
m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.U.0000055.14-08-2026-17:44:47.arm.Allegato 2.pdf.p7m.pdf
m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.U.0000055.14-08-2026-17:44:47.arm.Allegato 2.pdf.p7m.pdf.segnatura.xml
. - Rep. DEL 20/10/2026 - 0000055.U - arm, 2.pdf.p7m.pdf.segnatura.xml
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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
m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.U.0000055.14-08-2026-17:44:47.arm.Allegato 2.pdf.p7m.pdf.segnatura.xml
m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.U.0000055.14-08-2026-17:44:47.arm.Allegato 2.pdf.p7m.pdf
m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.U.0000055.14-08-2026-17:44:47.arm
Rosso, ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI,

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

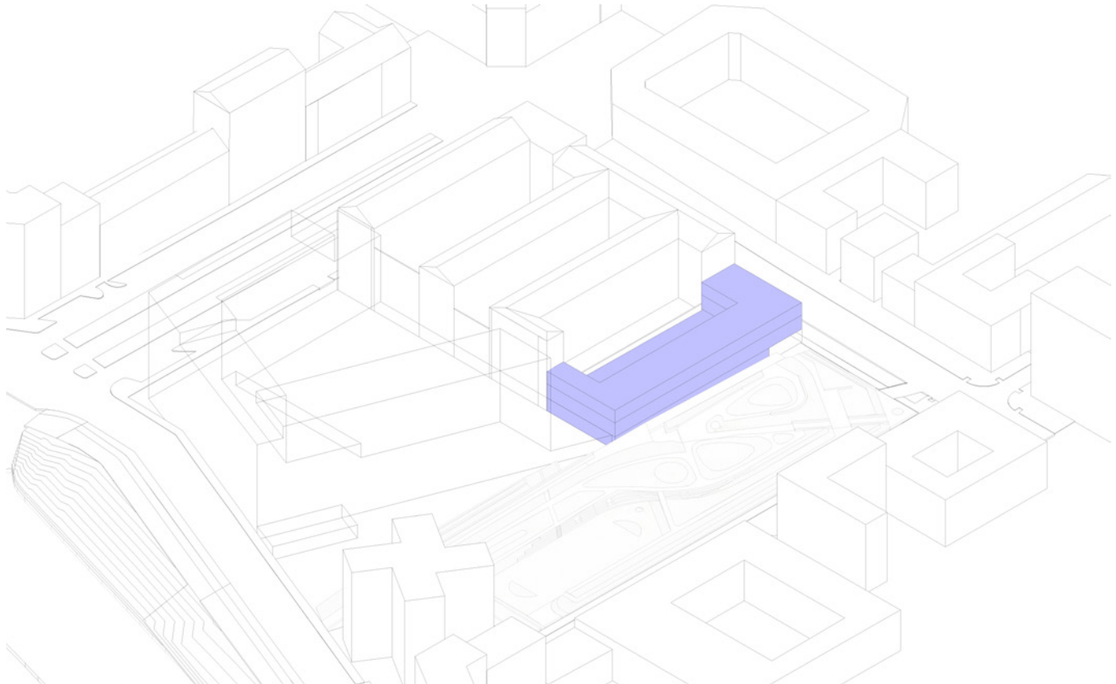
RAPPRESENTAZIONE PLANIVOLUMETRICA DELLE TRE FASI DI INTERVENTO



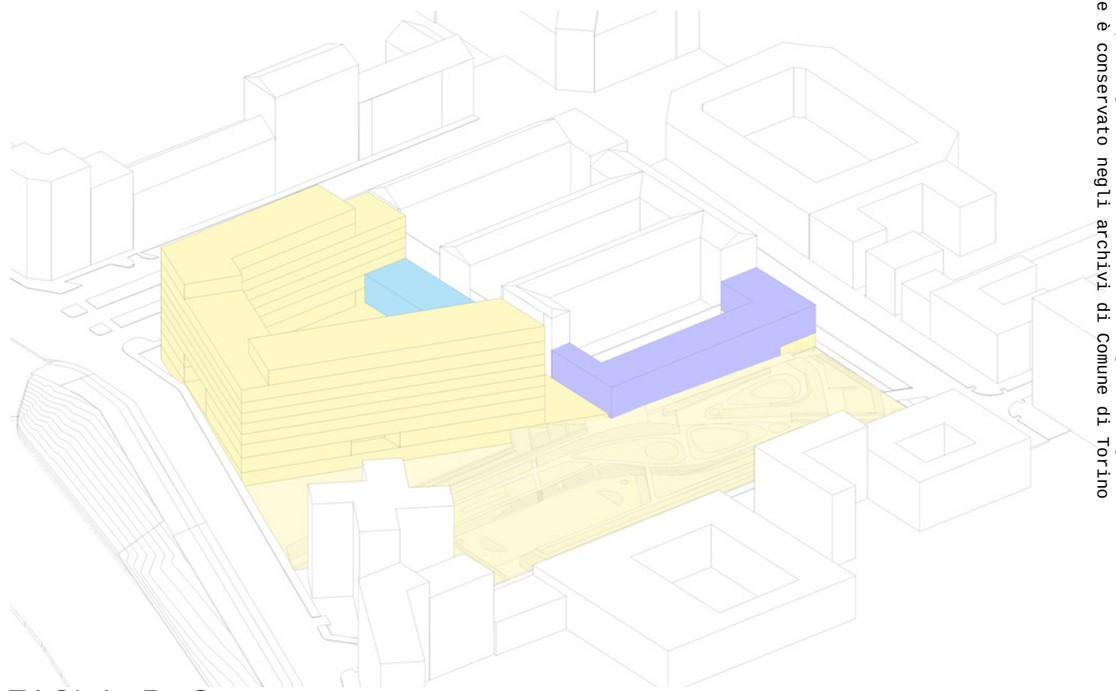
FASE A



FASE B



FASE C



FASI A+B+C

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

. - Rep. DEL 20/10/2026 - COMUNE DI TORINO - Firmato digitalmente da: DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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

SCHEMA ASSONOMETRICO
INVILUPPI MASSIMI PEC 2023 FASE A

+252.98
(+253.48)
(+264.40)
-1
+261.48
+256,98
(+258.20)
+231,70
+261.48
(+264.40)
-1

FASE A
FASE B
FASE C

(+264.40) ALTEZZE INVILUPPI MASSIMI DEL PEC 2023 E DIFFERENZA N. PIANI
-1

+261.48 ALTEZZE INVILUPPI DEL NUOVO METAPROGETTO EDILIZIO

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

Atto firmato digitalmente da: ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI, DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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. DEL 20/10/2026 n. 00000355 - Rep. Atti Pubblici, 055, a.r.m., 2, sf, 1, 0, 0, 0, 0, 3, 5, 5, A/2024/055/1/1/2/1/0/0/0/0/3/5/5/A/2024/055/1/1/2/1/0/0/0/0/3/5/5/A/2024/055/1/1/2/1/0/0/0/0/3/5/5/

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000289 del 14/08/2026

SCHEMA ASSONOMETRICO
INVILUPPI MINIMI PEC 2023 FASE



. - Rep. DEL 20/10/2026 PROT. n. 0000289 del 14/08/2026 - Cl. 1.6.2 - Fasc. 2.5.1/2024/VOL/55 - Allegato n. 1 alla Delibera n. 1 del 20/10/2026 - Firmatari: DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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

AREA NORMATIVA TE - PARAMETRI URBANISTICI	
Superficie Territoriale [mq]	17.436,00
Indice Fondiaria [mqSLP/mqSF]	1,35
SLP massima realizzabile	23.538,60

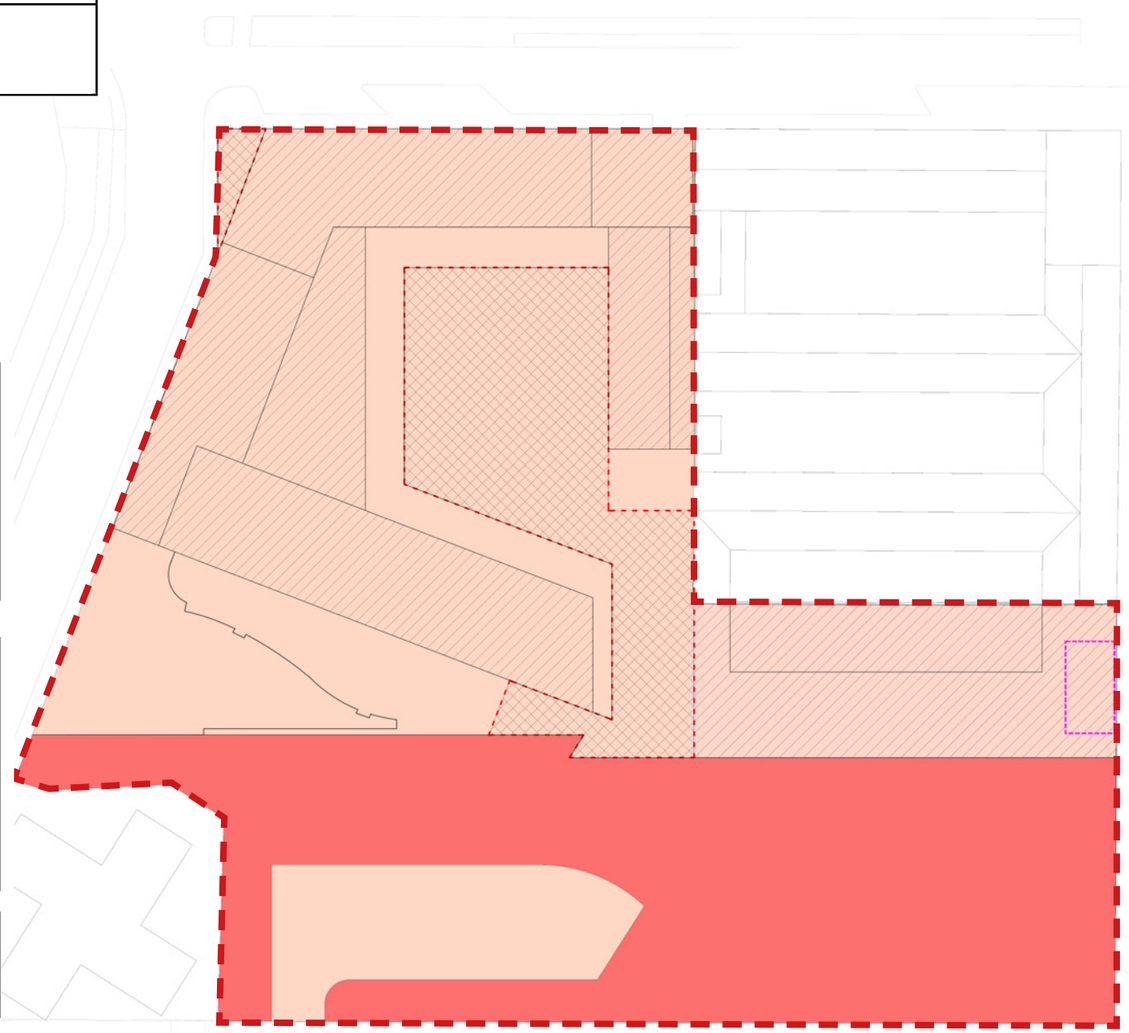
ALLOCAZIONE SLP [mq] INDICATIVA redatta in base all'ipotesi progettuale in variante	
Turistico Ricettivo	20.497,70
Altra destinazione da definire	3.037,30
TOTALE	**23.535,00**
Resta inteso che almeno il 50% della SLP sarà destinata a funzione turistico-ricettiva.	

STANDARD URBANISTICI RICHIESTI [mq] (Art.8, comma 55, N.U.E.A. P.R.G.) redatta in base all'ipotesi progettuale in variante		
SLP [mq]	**Standards [mq/mq SLP]**	**Standards totali [mq]**
23.535,00	0,80	18.828,00

STANDARDS A PROGETTO [mq] redatta in base all'ipotesi progettuale in variante	
Aree Private Assoggettate ad Uso Pubblico	2.137,20
Aree in Cessione per Parco Urbano	5.682,00
TOTALE	**7.819,20**

STANDARDS DA MONETIZZARE redatta in base all'ipotesi progettuale in variante	
18.828,00 - 7.819,20	11.008,80

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA [mq] redatta in base agli inviluppi edificatori massimi	
ST - Superficie Territoriale [mq]	17.436,00
SC - Superficie Coperta di Progetto [mq]	6.209,00
Superficie Libera di Progetto (ST-SC)	11.227,00
Superficie Fondiaria	10.638,00
2/3 Superficie Fondiaria	7.092,00
Verifica Art.126 punto 3 del R.E.: **Superficie Coperta < 2/3 Superficie Fondiaria**	



- PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
- SUPERFICIE FONDIARIA
- AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA
- AREE IN ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO
- AREE IN CESSIONE
- SAGOMA MASSIMA INDICATIVA DEGLI EDIFICI IN PROGETTO
- CENTRALE TECNICA SEMINTERRATA

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000428289 del 14/08/2026

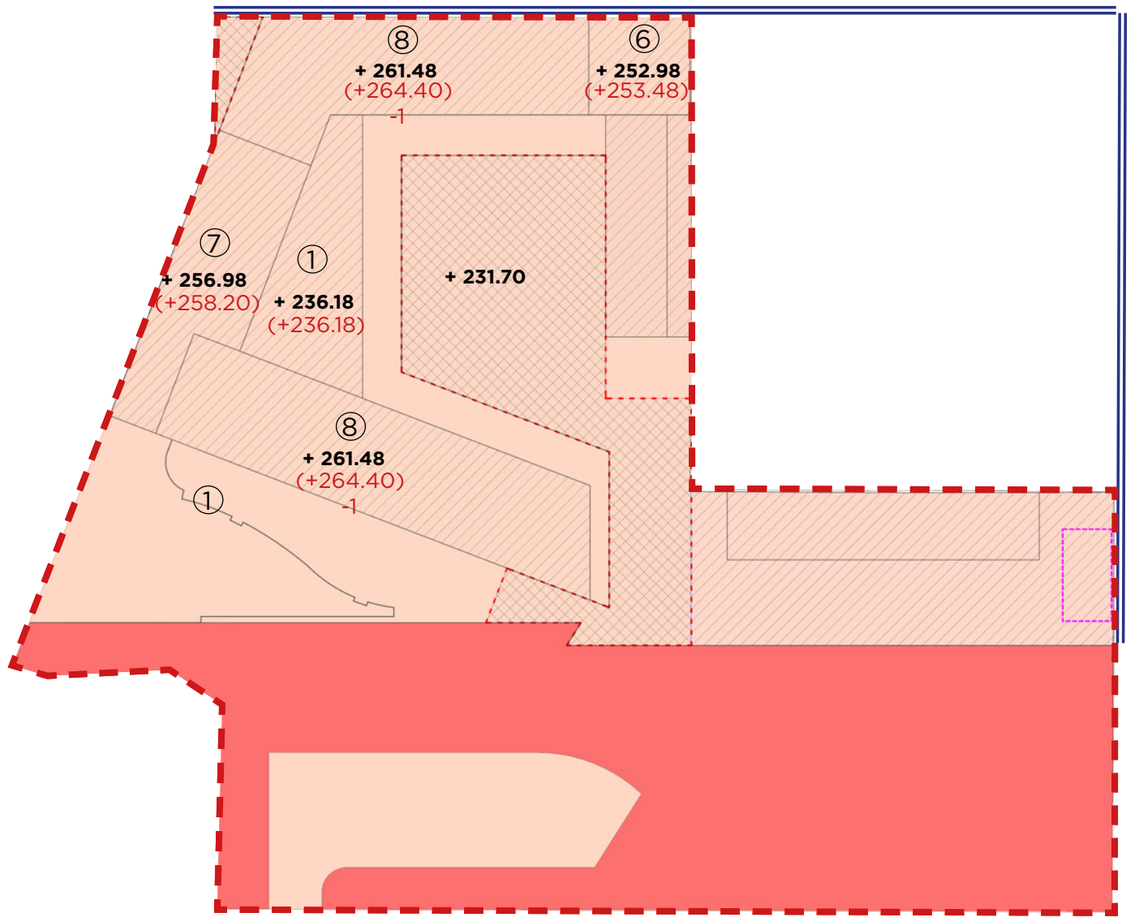
. - Rep. DEL 20/10/2026 0000184 COPIA COMPOSTA DA N. 1 FOGLI E N. 0 ALLEGATI, DIGITALIZZATA IN DATA 20/10/2026 DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il documento originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000428289 del 14/08/2026

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

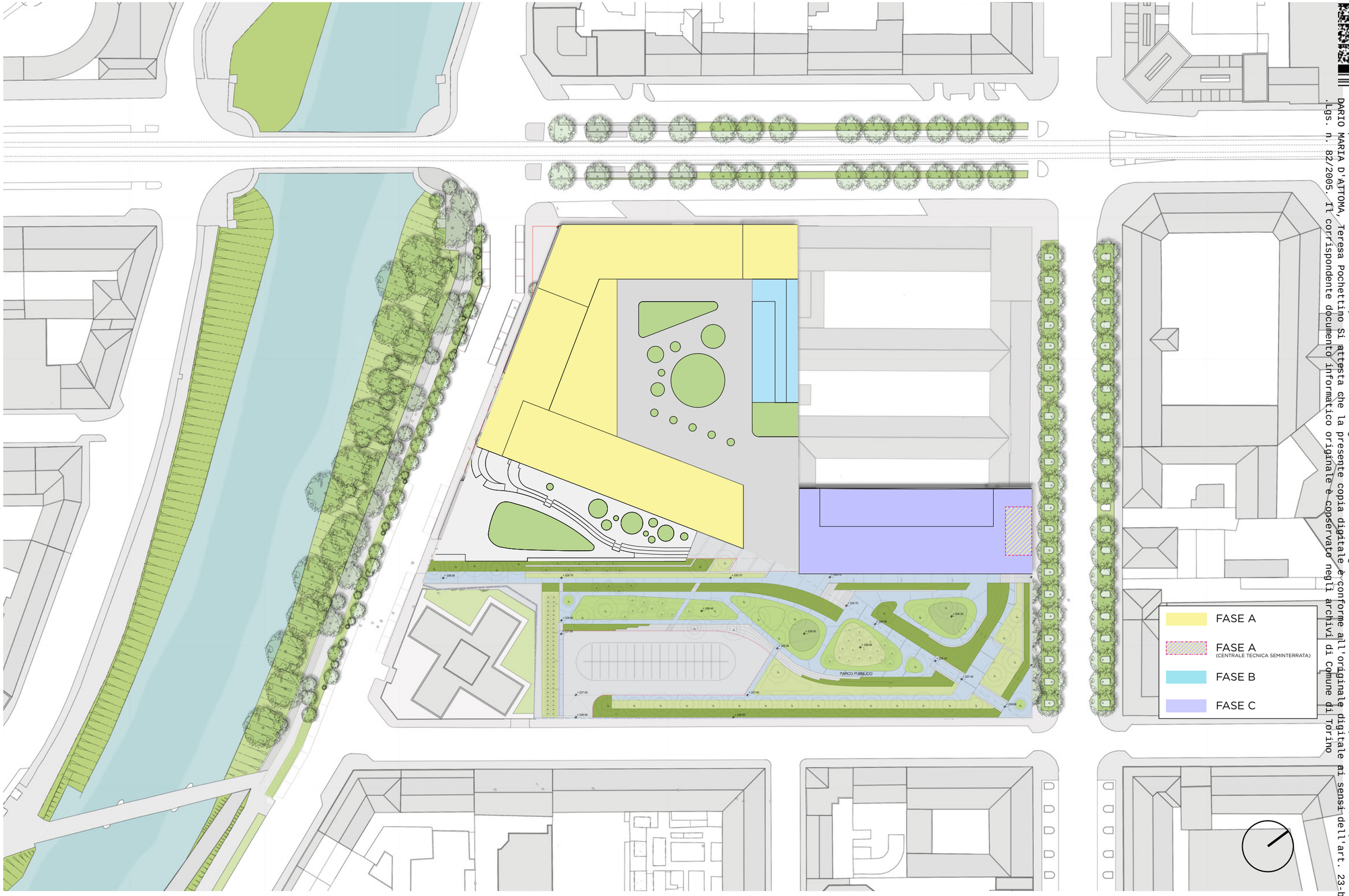
- PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
- SUPERFICIE FONDIARIA
- INVILUPPO EDIFICATORIO TURISTICO/RICETTIVO - TERZIARIO
- AREE IN CESSIONE
- AREE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO
- SAGOMA MASSIMA INDICATIVA DEGLI EDIFICI IN PROGETTO
- CENTRALE TECNICA SEMINTERRATA
- (n) NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA
- n POSSIBILE VARIAZIONE DEL NUMERO DI PIANI FUORI TERRA
- (+264.40) -1 ALTEZZE INVILUPPI MASSIMI DEL PEC 2023 E DIFFERENZA N. PIANI
- ALLINEAMENTO CON EDIFICI PREESISTENTI (Art. 108 R.E.)



. - Rep. DEL 20/10/2026 PROT. 0000[illegible] cl. 1.1, fasc. 2.5, arm. 2, copia n. [illegible] in atti
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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
Firmato Da: ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI, ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI, ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI,

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

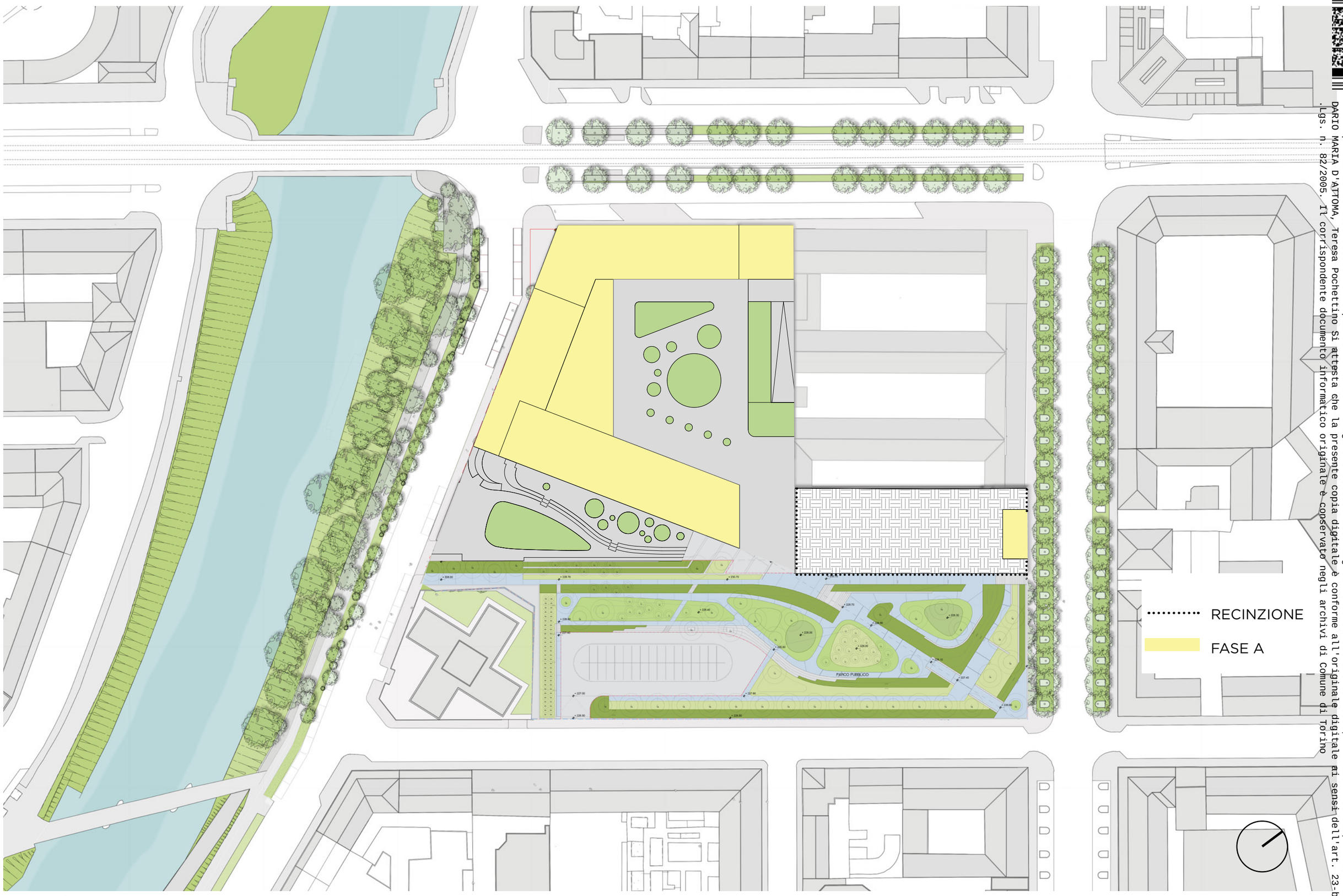
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0004289 del 14/08/2026



. - Rep. DEL 20/10/2026 - 055, a.r., 0004289/2026 del 14/08/2026
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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 e conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0004289 del 14/08/2026



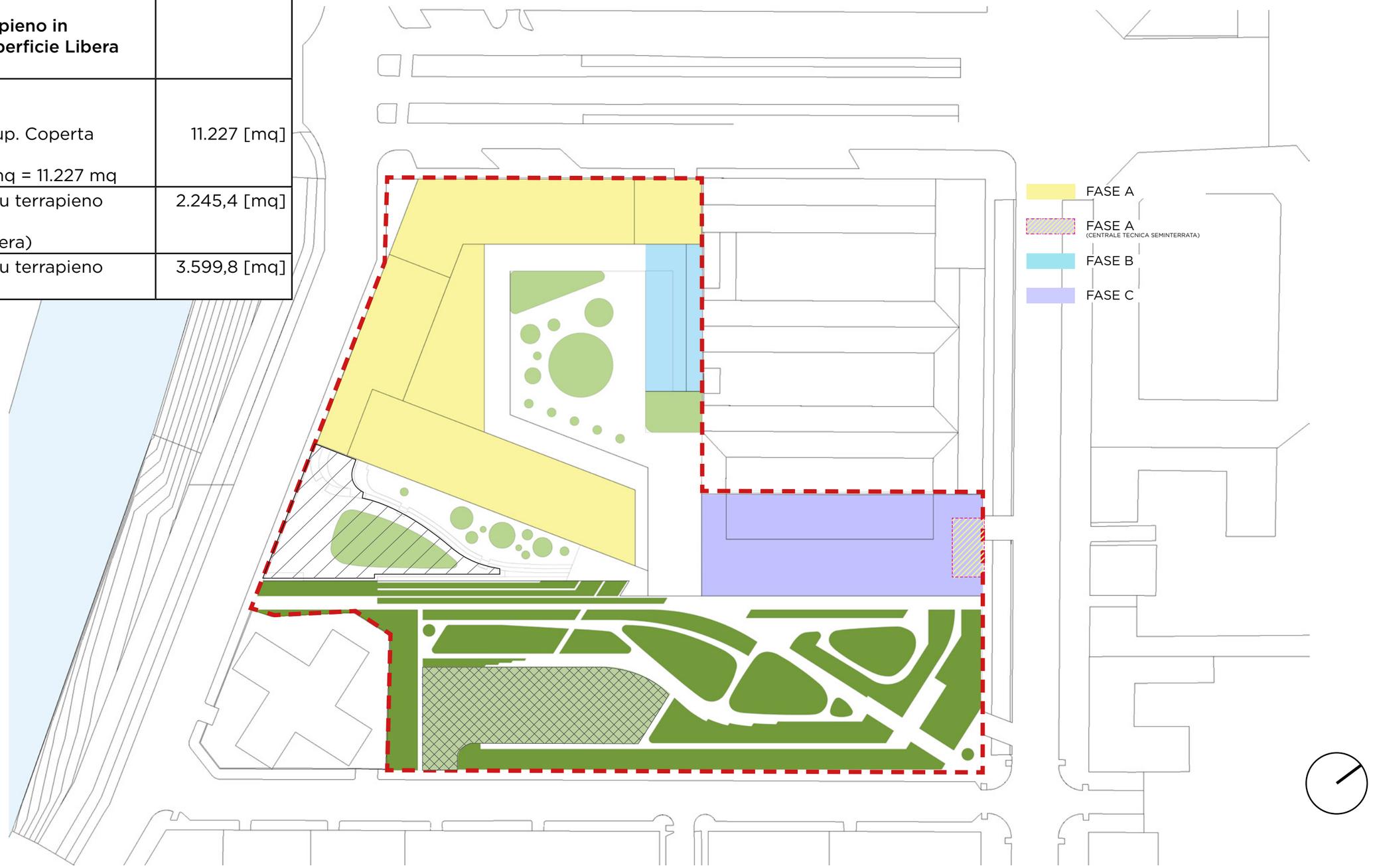
. - Rep. DEL 20/10/2026 del 20/10/2026 - COMUNE DI TORINO - Prot. 0000554.U.20-10-2026.12.55.47 - Allegato 2 - Firmato da: DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Firmato da: ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI, STEFANO RASSO il 20/10/2026 alle 12:55:47 (UTC)

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

PLANIMETRIA INDICANTE LE SUPERFICI DESTINATE A VERDE CALCOLATE SULL'IPOTESI CON INVILUPPI EDIFICATORI MASSIMI E VERIFICA DEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI ART. 21 DEL REGOLAMENTO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Regolamento del Verde Pubblico e Privato, Verifica Art. 21 punto 11: **Sup. Verde su Terrapieno in progetto > 20% Superficie Libera**	
Sup. Libera = Sup. Territoriale - Sup. Coperta 17.436 mq - 6.209 mq = 11.227 mq	11.227 [mq]
Superficie a verde su terrapieno richiesta (20% Superficie Libera)	2.245,4 [mq]
Superficie a verde su terrapieno di progetto	3.599,8 [mq]



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000428289 del 14/08/2026

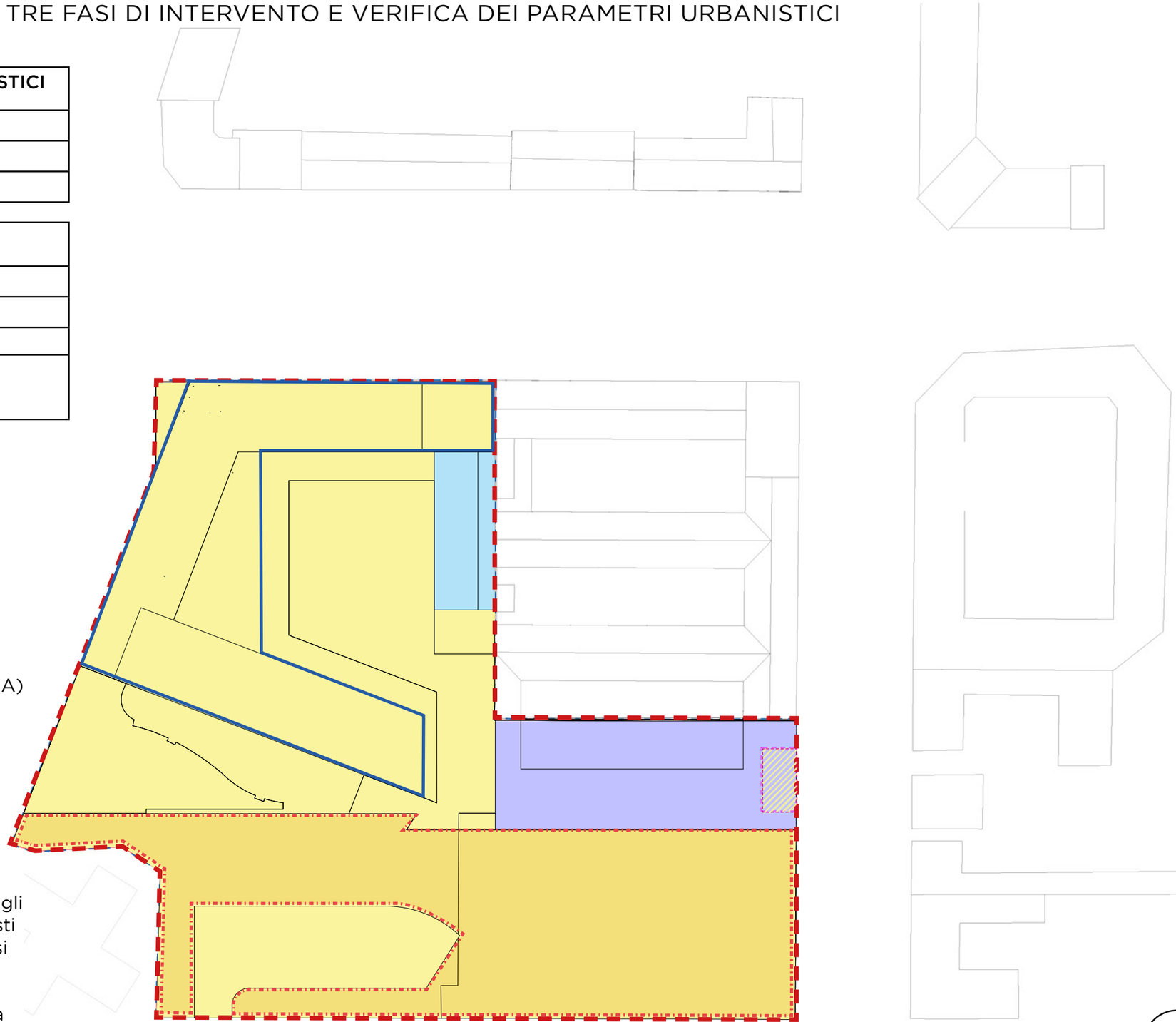
. - Rep. DEL 20/10/2026 n. 0000554, 2 sf, 1 atti, 0 serie, 0 racc.
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI, Alessandro Basso,

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

PLANIMETRIA RAPPRESENTANTE LE TRE FASI DI INTERVENTO E VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI

AREA NORMATIVA TE - PARAMETRI URBANISTICI	
Superficie Territoriale [mq]	17.436,00
Indice Fondiaria [mqSLP/mqSF]	1,35
SLP massima realizzabile	23.538,60

ALLOCAZIONE SLP [mq] INDICATIVA redatta in base all'ipotesi progettuale in variante	
Turistico Ricettivo	20.497,70
Altra destinazione da definire	3.037,30
TOTALE	23.535,00
Resta inteso che almeno il 50% della SLP sarà destinata a funzione turistico-ricettiva.	



PERIMETRO AREA DI INTERVENTO

FASE A = 20.497,70 mq

FASE B

FASE C } 3.037,30 mq

AREE IN CESSIONE (INCLUSE IN FASE A)

INVILUPPO EDIFICATORIO TURISTICO/RICETTIVO

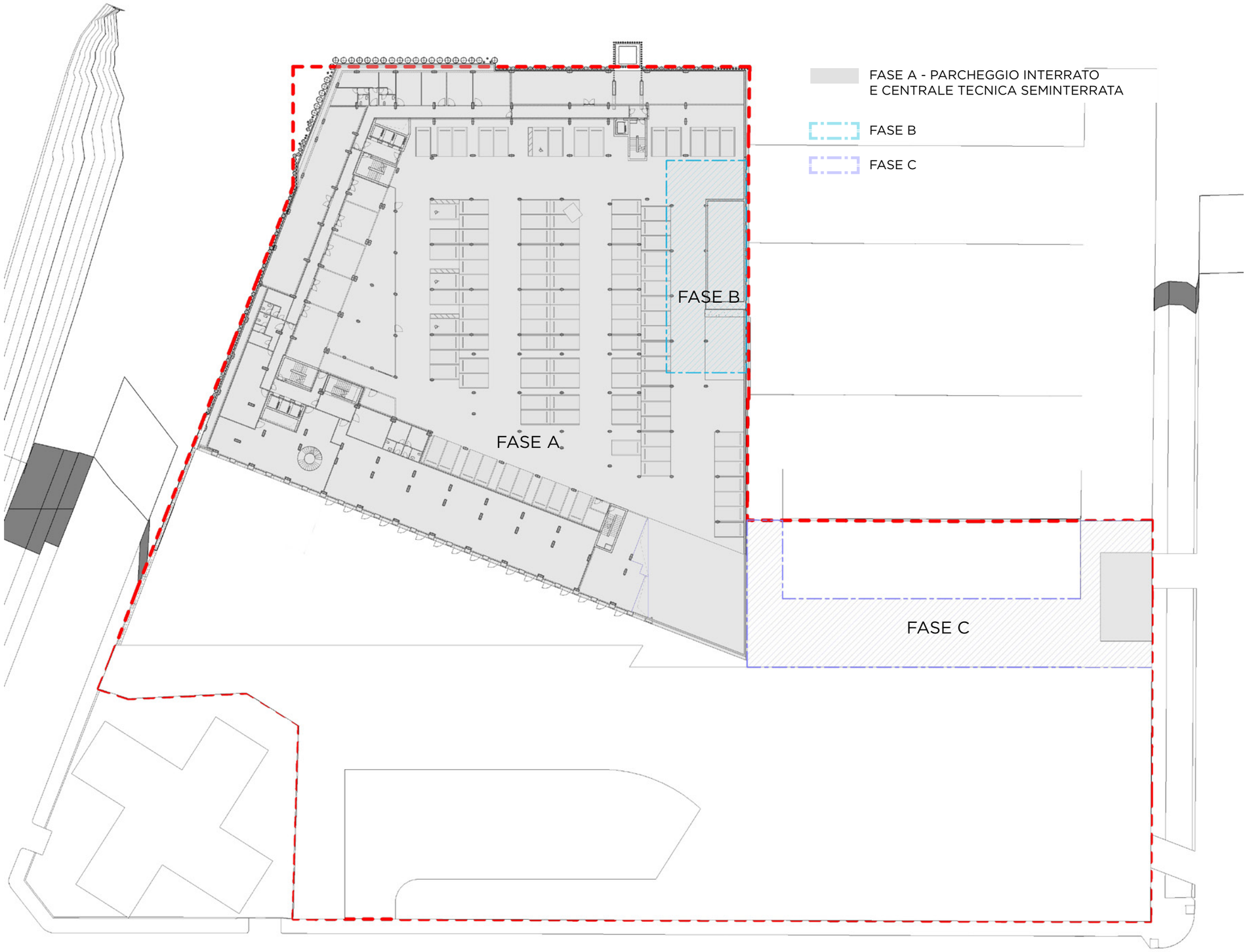
La nuova soluzione progettuale è predisposta in conformità alle flessibilità esecutive ammesse dagli artt. 2.3 delle NTA e 4.4. della Convenzione; questi prevedono che il PEC sia attuato anche in più fasi con titoli edilizi diversi, con la precisazione che il primo titolo edilizio definisca l'impronta al suolo del fabbricato principale (qui rappresentato nella Fase A)

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

. - Rep. DEL 20/10/2026, n. 55 a.r.i. 00004289 del 14/08/2026 AOO 055, a.r.i. 0000[illegible] del 14/08/2026 PEC - SSC/A.02.v.9
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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

PLANIMETRIA DEL PIANO INTERRATO DELLA VARIANTE PROGETTUALE



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0004289 del 14/08/2026

. - Rep. DEL 20/10/2026 - U.T. TORINO, 20/10/2026, 0055447 - Copia informatica per uso esclusivo di pubblicazione all'Albo Pretorio on line - Firmato da: DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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

PLANIMETRIA RAPPRESENTANTE LE AREE IN CESSIONE E IN ASSOGGETTAMENTO A USO PUBBLICO CON IPOTESI DI FRAZIONAMENTO CATASTALE

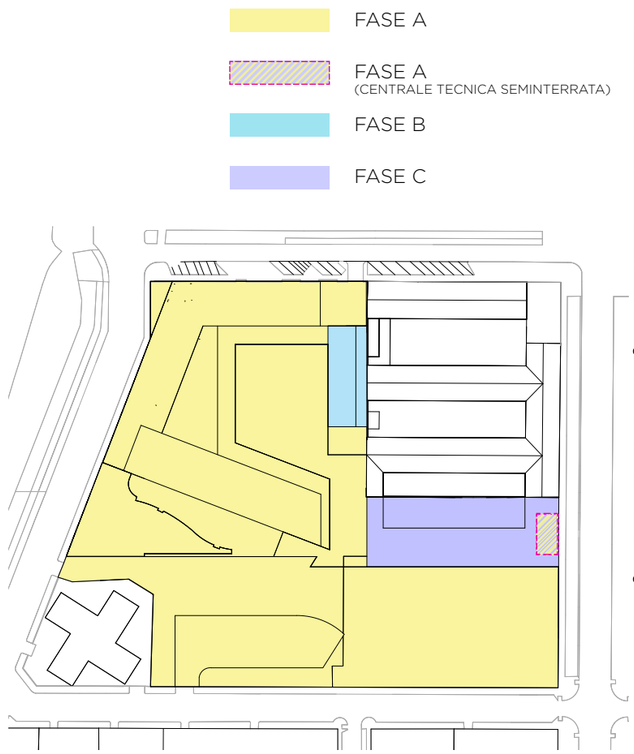
Area Fondiaria [mq]		
Foglio	**Particella**	**mq**
1214	356 c	5.847,45
1214	356 e	933,69
1214	356 d	1.117,86
1214	357 a	1.717,80
TOTALE		**9.616,80**

Aree in Cessione [mq]		
Foglio	**Particella**	**mq**
1214	356 g	1.950,6
1214	356 i	364,2
1214	357 c	3.367,2
TOTALE		**5.682,00**

Area in Assoggettamento ad Uso Pubblico [mq]		
Foglio	**Particella**	**mq**
1214	356 a	79,46
1214	356 b	2.026,0
1214	357 b	31,74
TOTALE		**2.137,2**

Totale Superficie Territoriale	**17.436**





Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026
. - Rep. DEL 20/10/2026 n. 60000 del 22/10/2026 - Rep. n. 55 del 22/10/2026 - 2 sr, 2 arm, 055 ra, 0 ca, 0 ma, 0 ta, 0 ua, 0 vv, 0 sc, 0 ae, 0 ai, 0 ag, 0 ac, 0 ar, 0 cs, 0 di, 0 ut, 0 ti, 0 ge, 0 ra, 0 ss, 0 av, 0 ri, 0 ru, 0 ss
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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

PLANIMETRIA RAPPRESENTANTE LE AREE IN CESSIONE E IN ASSOGGETTAMENTO A USO PUBBLICO



Con riferimento alla modifica dei perimetri delle aree in asservimento, si evidenza che l'art. 4.2 delle NTA prevede che l'esatta definizione delle aree assoggettate ad uso pubblico sia effettuata dal proponente al rilascio dei titoli edilizi.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

. - Rep. DEL 20/10/2026 n. 55, s.r., copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente da: DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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. 00004289 del 14/08/2026

06 - VERIFICHE NORMATIVE URBANISTICO / EDILIZIE

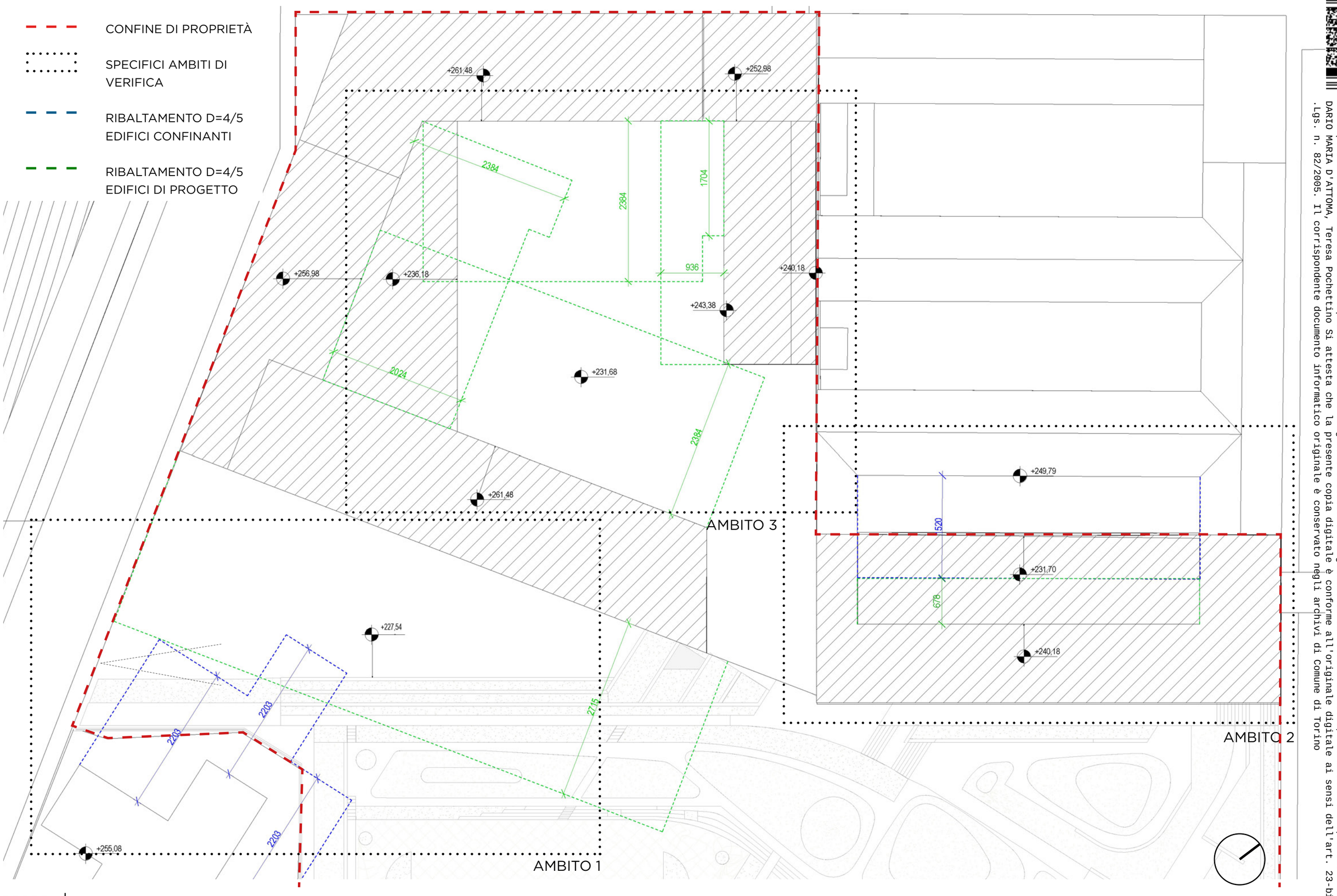
Gli elaborati del presente capitolo rappresentano le verifiche urbanistico/edilizie relative alla massima volumetria realizzabile espressa negli elaborati al Cap. 5 Regole Edilizie e Inviluppi Edificatori Massimi

. - Rep. DEL 20/10/2026 - COPIA INFORMATICA
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino Si attesta che la presente copia
.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è con
copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del
e conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

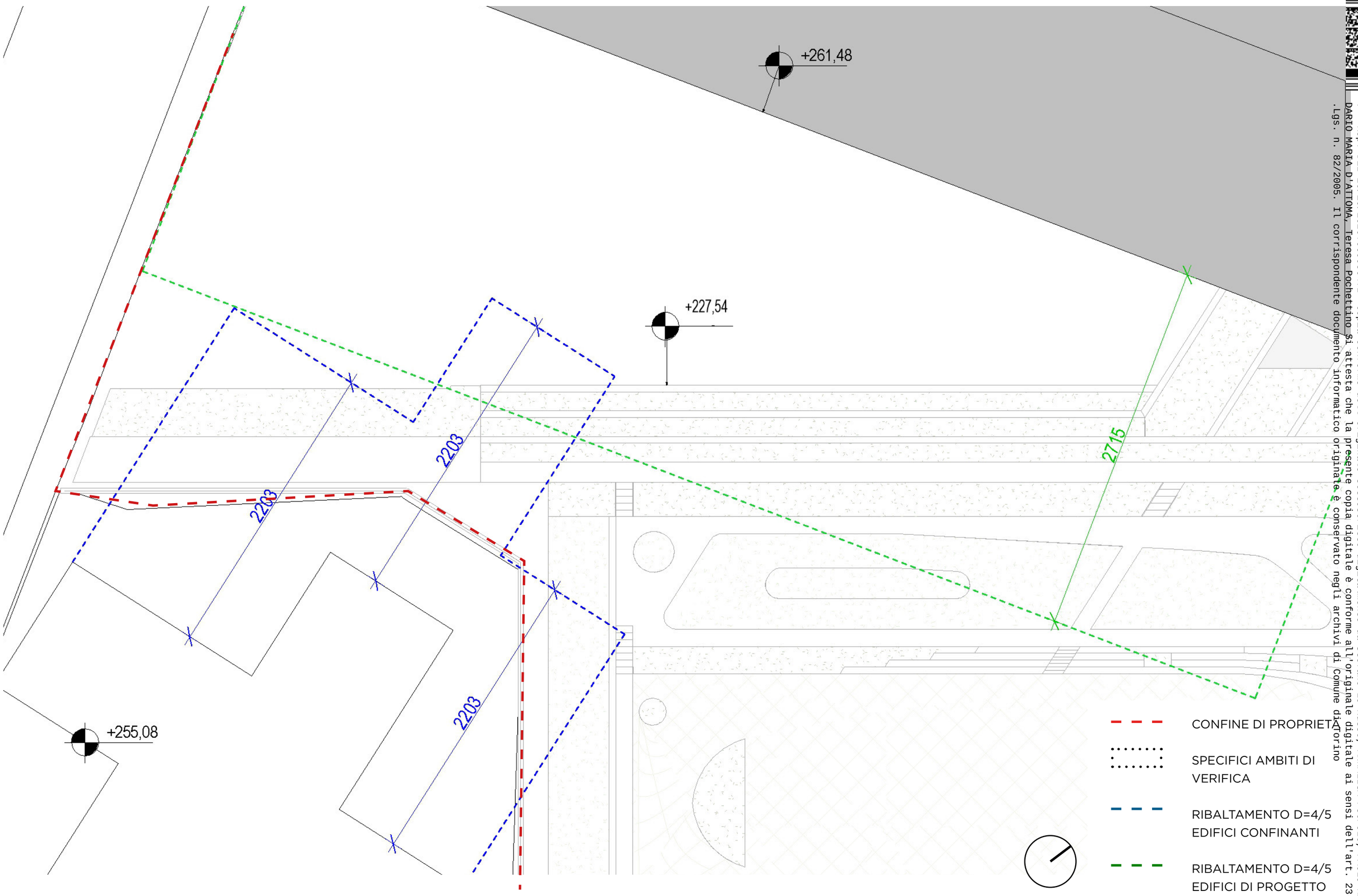
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

. - Rep. DEL 20/10/2026 n. 55.1.000.555, a.r.m. 2 copia. Firmato digitalmente da: DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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



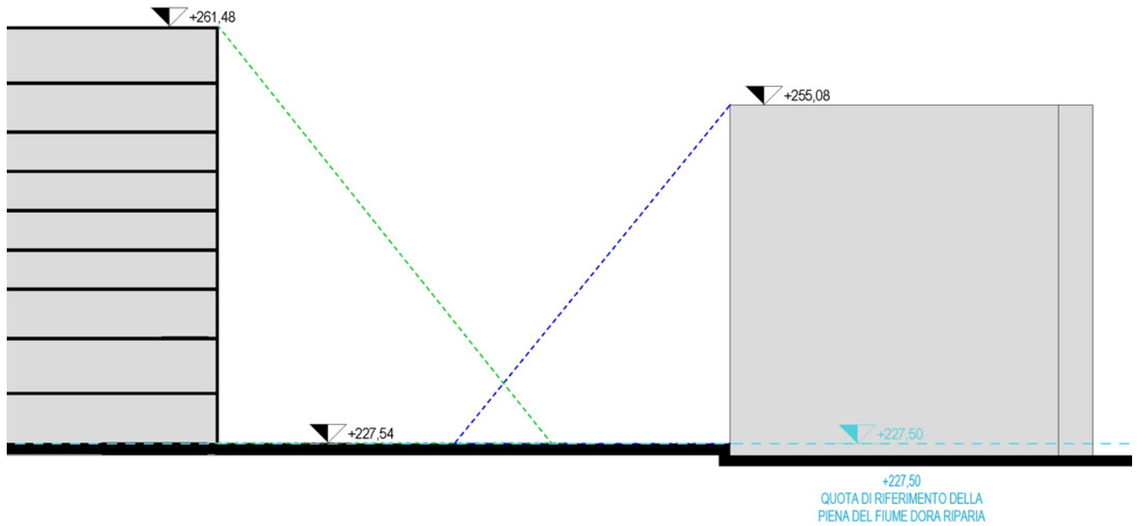
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

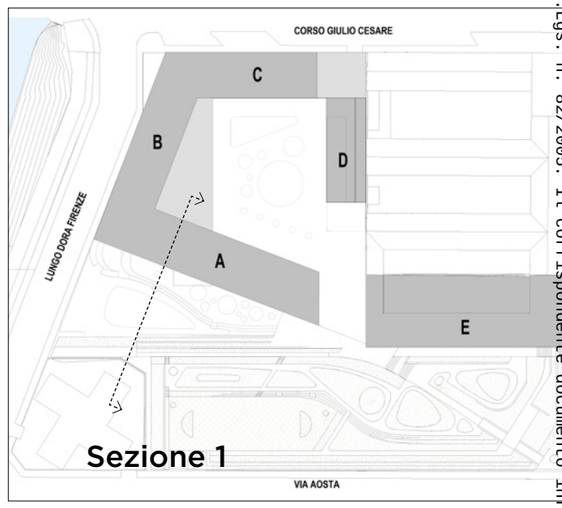


. - Rep. DEL 20/10/2026 - U. I. 055.a.arm, 2.sf, 2.00004289.I - 14/08/2026 - 055.a.arm, 2.sf, 2.00004289.E - Copia informatica per uso esclusivo di DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino, ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI, Stefano Rosso, Andrea Torino
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino si attesta 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



SEZIONE 1



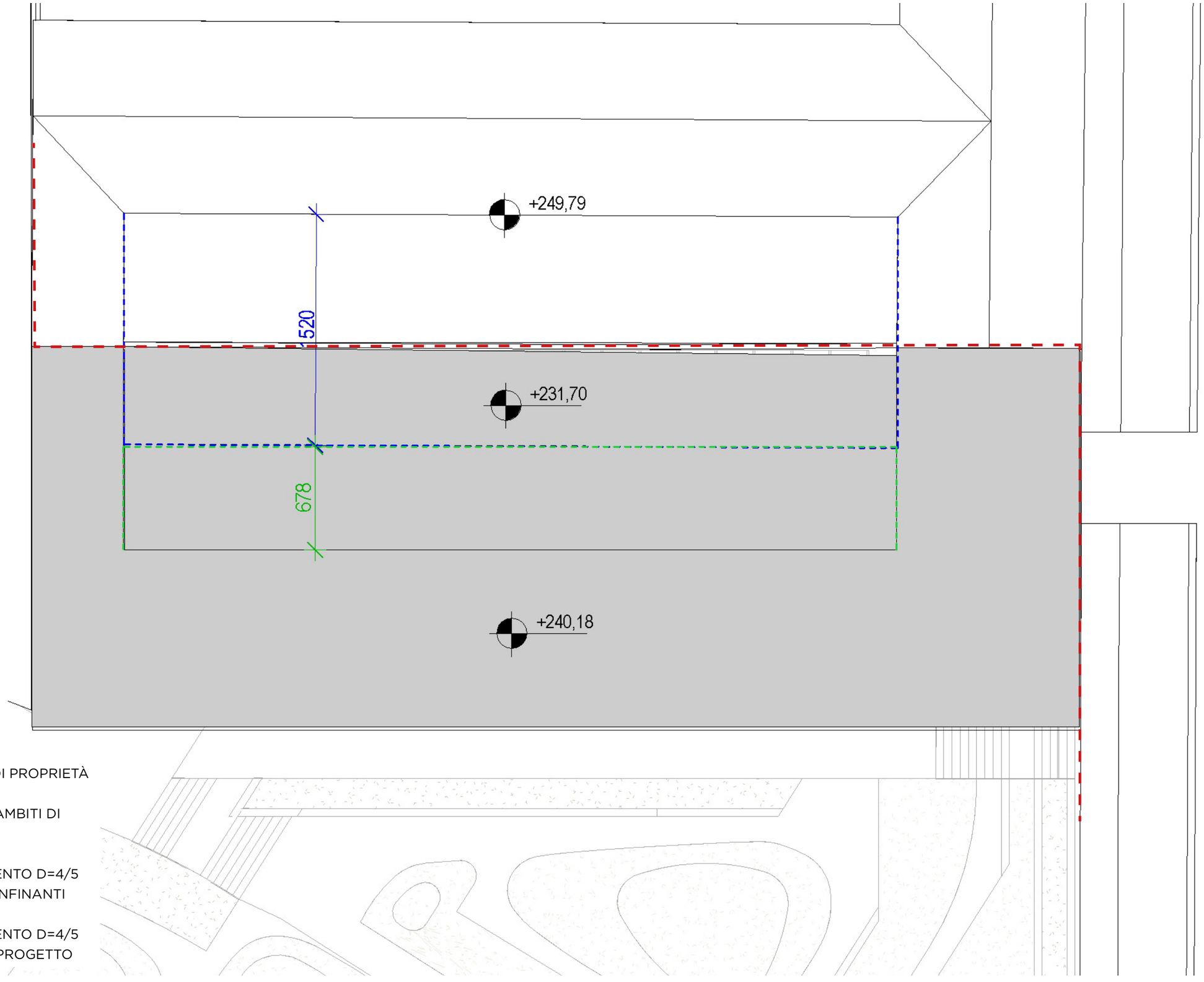
RIBALTAMENTO D=4/5
EDIFICI DI PROGETTO

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

Rep. DEL 20/10/2026, n. 65, 2 sf, 6 ostt, 4 atti, 0 mm, 0 cc, 0 rr, 0 ss, 0 ra, 055 ra, 0 ca, 0 ra, 0 ra, 0 ra

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026



CONFINE DI PROPRIETÀ

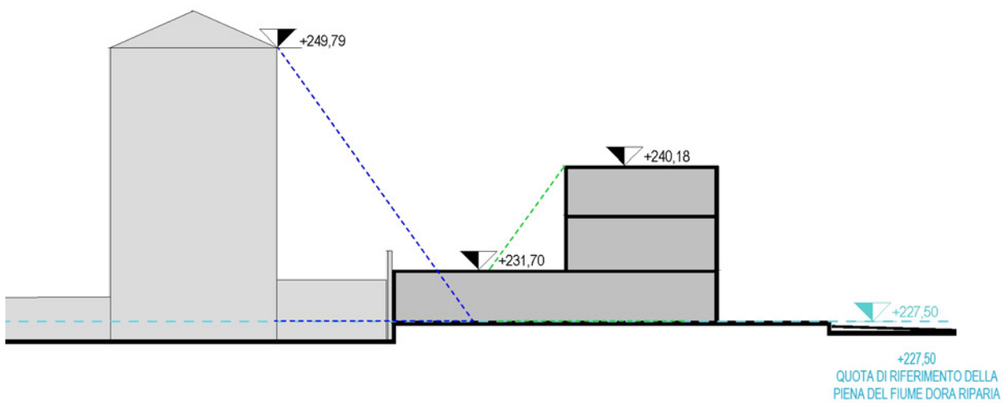
SPECIFICI AMBITI DI ANALISI

RIBALTAMENTO D=4/5 EDIFICI CONFINANTI

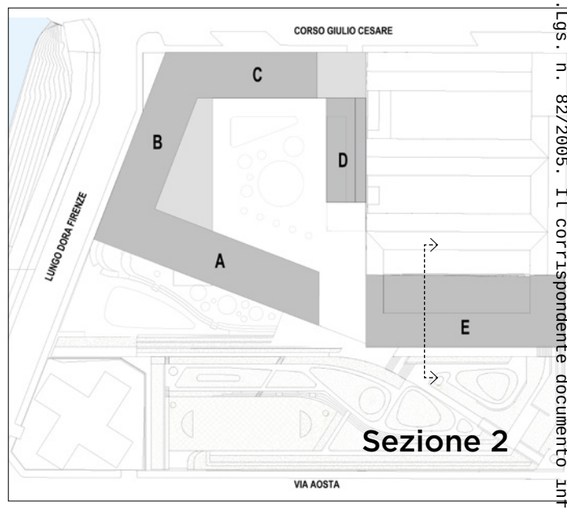
RIBALTAMENTO D=4/5 EDIFICI DI PROGETTO

. - Rep. DEL 20/10/2026 - COPIA INFORMATICA
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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



SEZIONE 2



KEYPLAN

RIBALTAMENTO D=4/5
EDIFICI CONFINANTI

RIBALTAMENTO D=4/5
EDIFICI DI PROGETTO

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

. - Rep. DEL 20/10/2026 - 00004289 - 055 - Arrivo - 14/08/2026 - 17:55:13 - Utente: DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino - 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

Firmato Da: DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ab5e - Firmato Da: ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI, Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ab5e

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

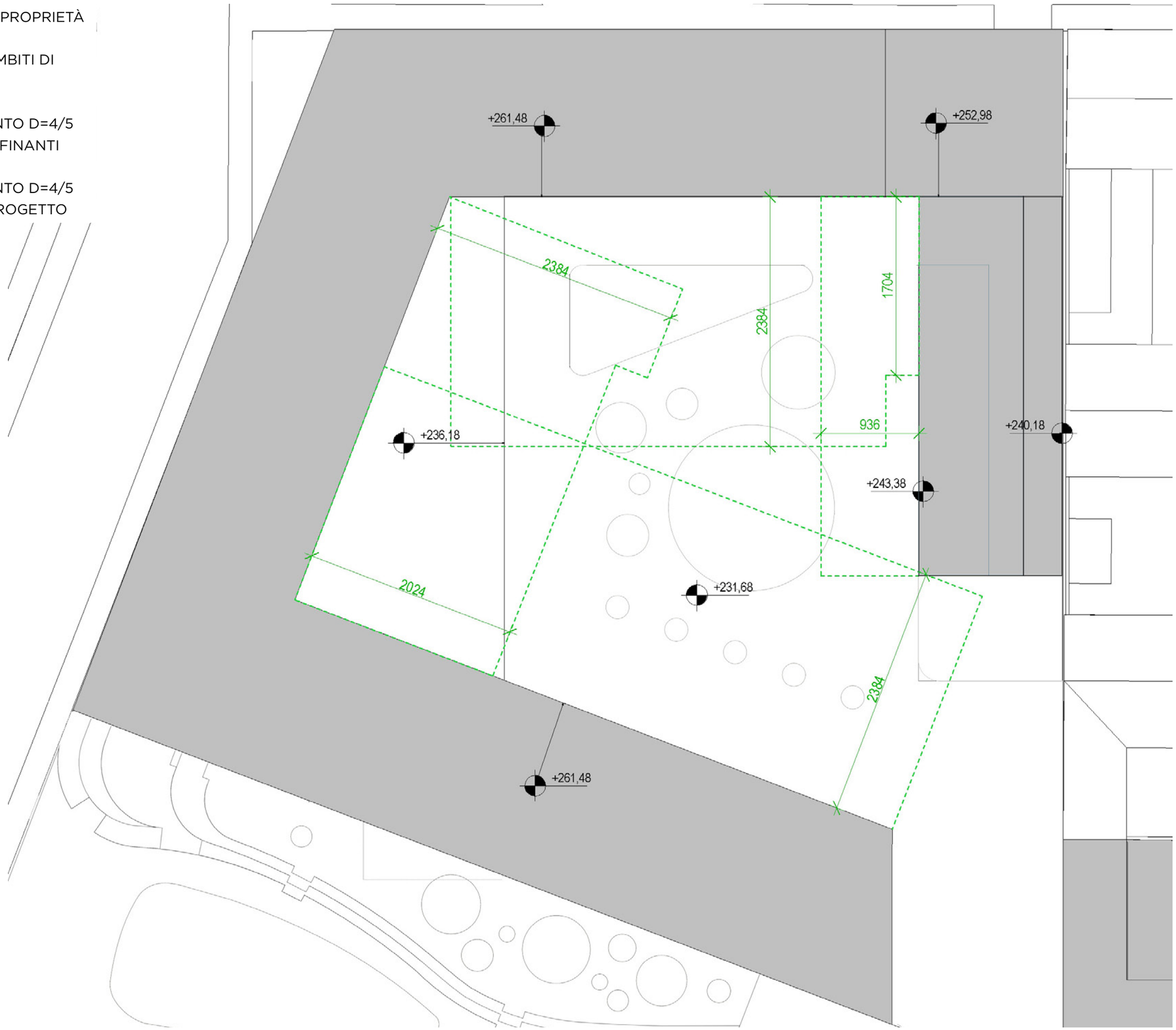
. - Rep. DEL 20/10/2026, n. 6554, 2 s.f., 2 atti, 0 scritture private, 0 atti digitali, 0 scritture private digitali, 0 atti amministrativi, 0 copia conforme, 0 altro.
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Firmato da: D'ATTOMA DARIO MARIA, POCHETTINO TERESA, RASSO, ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI, 20/10/2026

CONFINE DI PROPRIETÀ

SPECIFICI AMBITI DI ANALISI

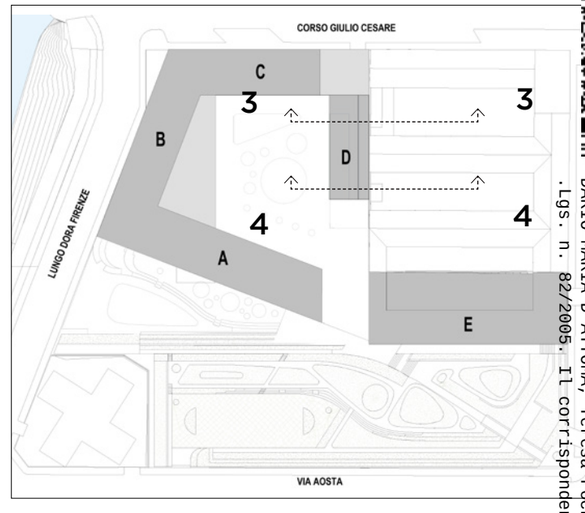
RIBALTAMENTO D=4/5 EDIFICI CONFINANTI

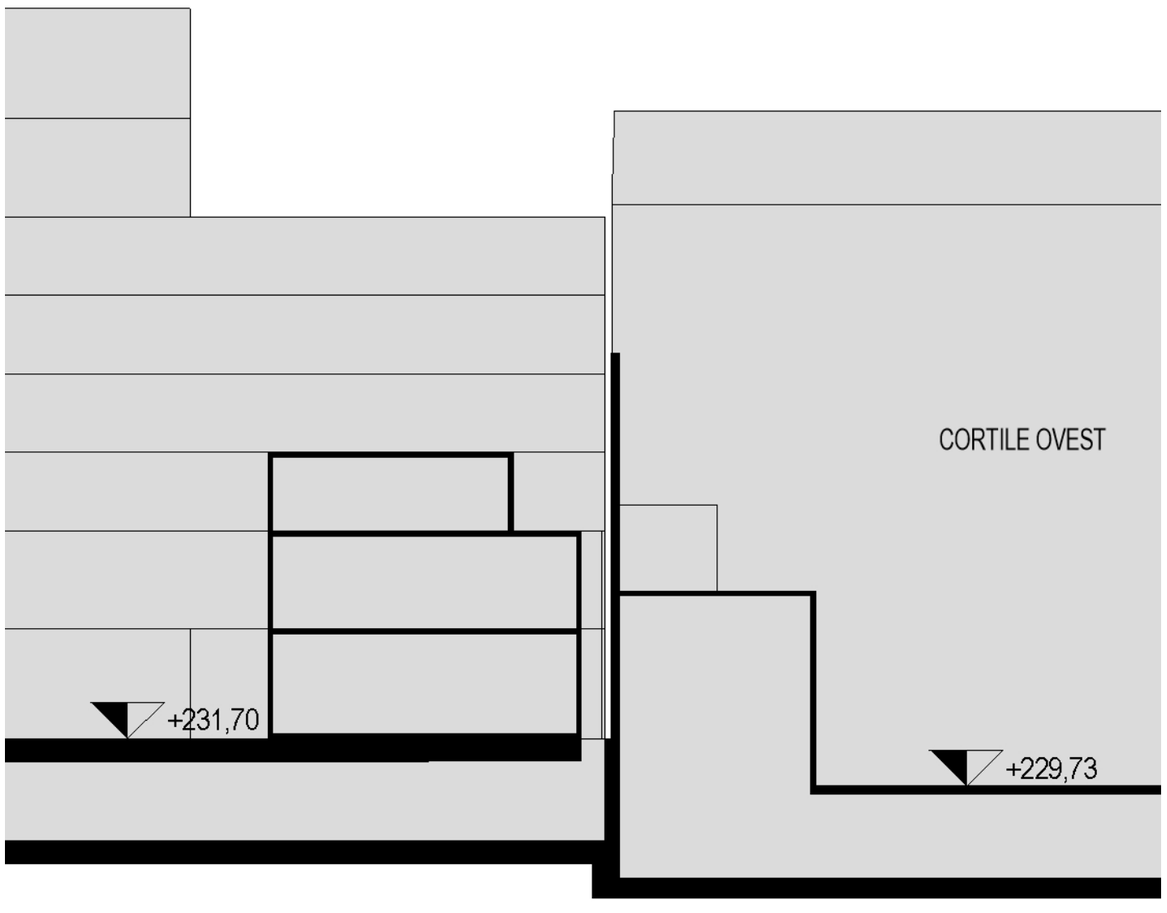
RIBALTAMENTO D=4/5 EDIFICI DI PROGETTO



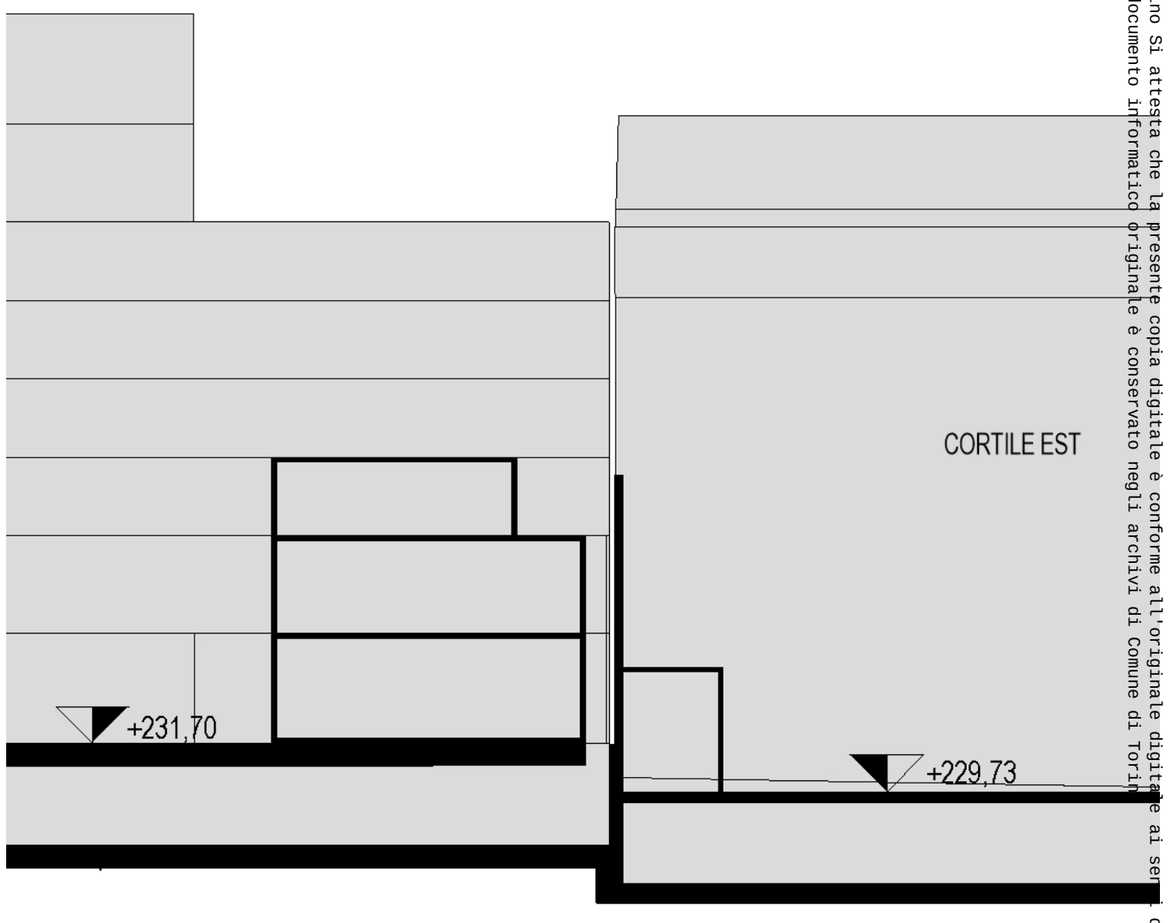
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004289 del 14/08/2026

KEYPLAN





SEZIONE 3



SEZIONE 4

. - Rep. DEL 20/10/2026 0000554 - sf, 2 - arm, 055 - a, 055 - a, 2026/4289
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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
Firmato Da: ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI,

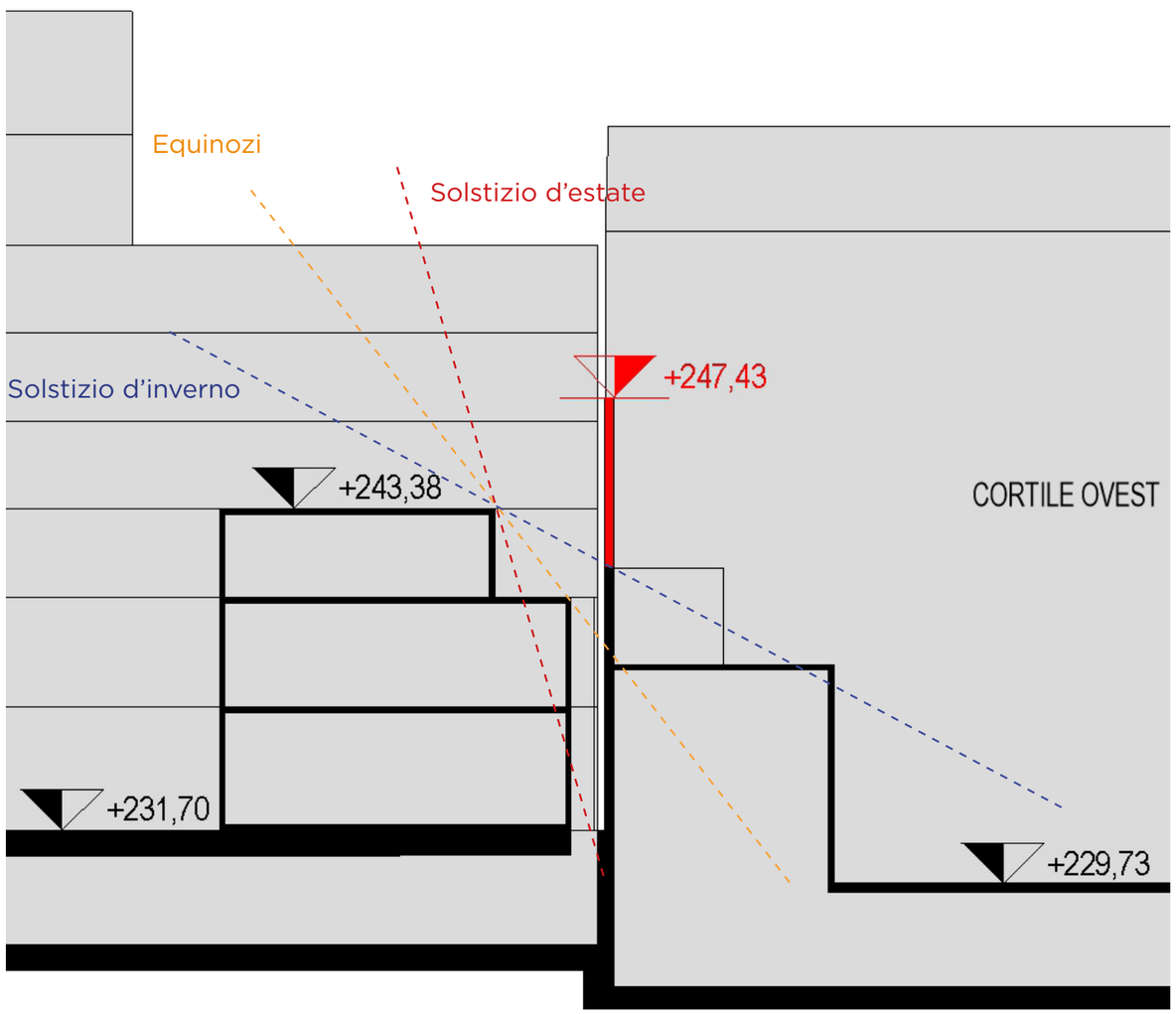
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Focus su confrontanze Palazzina Grassi

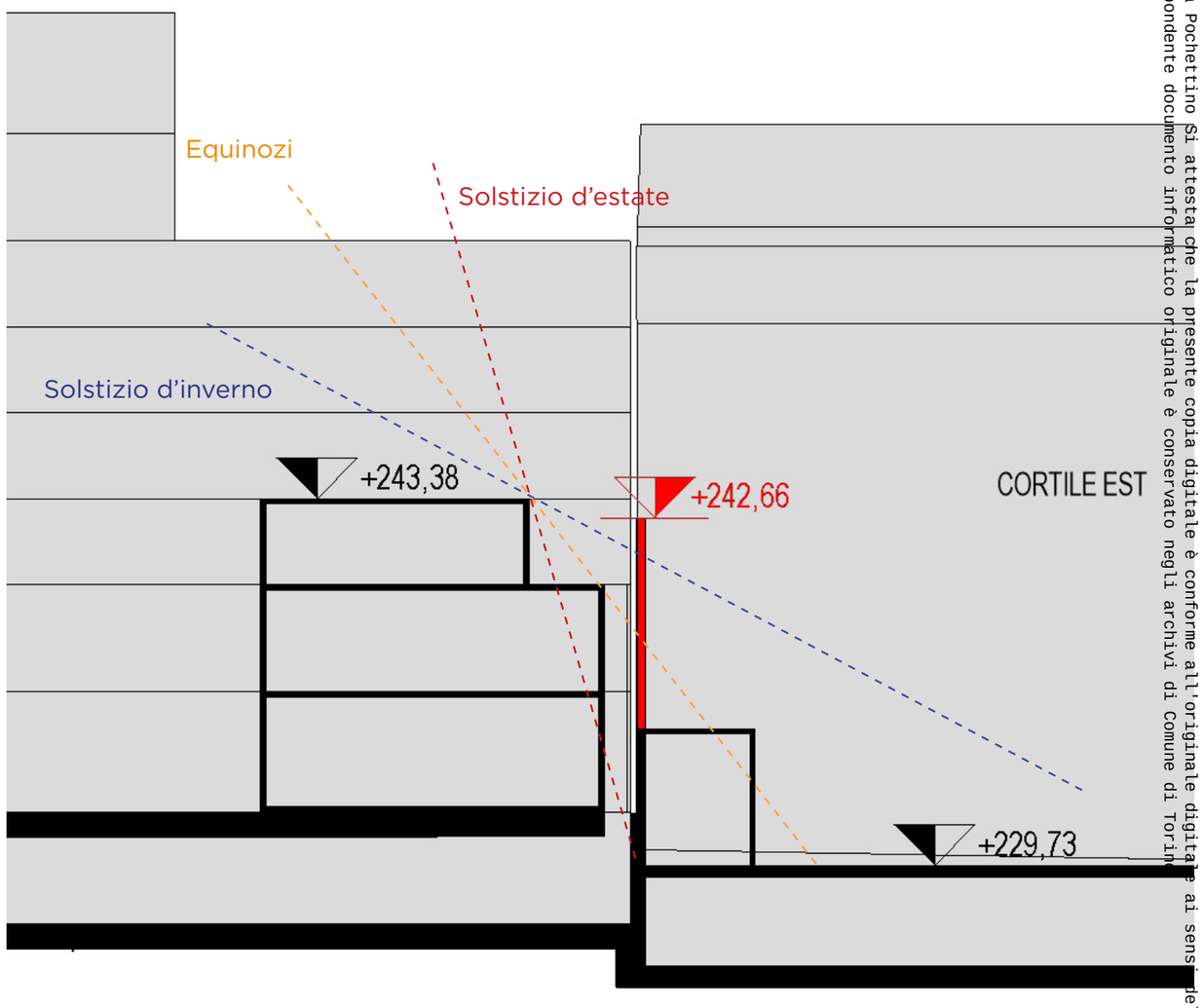
Art.8 comma 56quater PRG, [Allineamento e distribuzione planivolumetrica]:

"...La soluzione progettuale dovrà confrontarsi ... con il complesso dell'impresa Grassi, per il quale dovrà essere progettata una confrontanza che non precluda possibili aperture verso sud."

Porzioni demolibili per apertura cortili Proprietà Grassi



SEZIONE 5



SEZIONE 6

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000289 del 14/08/2026

. - Rep. DEL 20/10/2026 0000554 - 055 - 20/10/2026 12:15:55 - 2 - sf, 2 - arm, 1 - 055/A/2026/47 - 1 - 055/A/2026/47.pdf.p7m.m7m
DARIO MARIA D'ATTOMA, Teresa Pochettino 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
ANNALISA PUOPOLO, PAOLO MAZZOLENI,