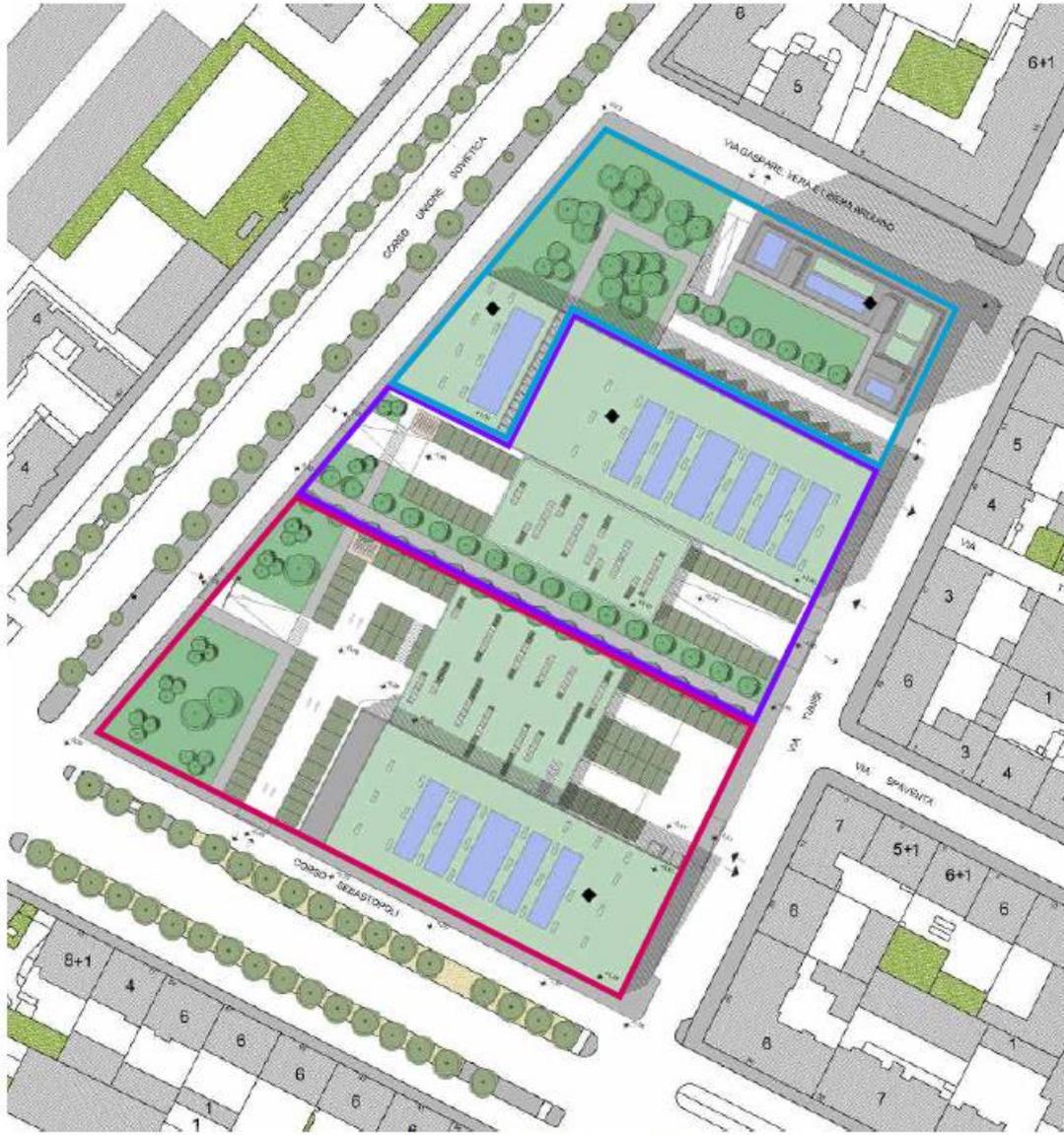




Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000924 del 29/03/2023



Planimetria generale di progetto

— Lotto 1 — Lotto 2 — Lotto 3

Immagine 1 - Planimetria di progetto P.E.C. approvato dalla Giunta Comunale in data 23 febbraio 2021 con deliberazione n. 125

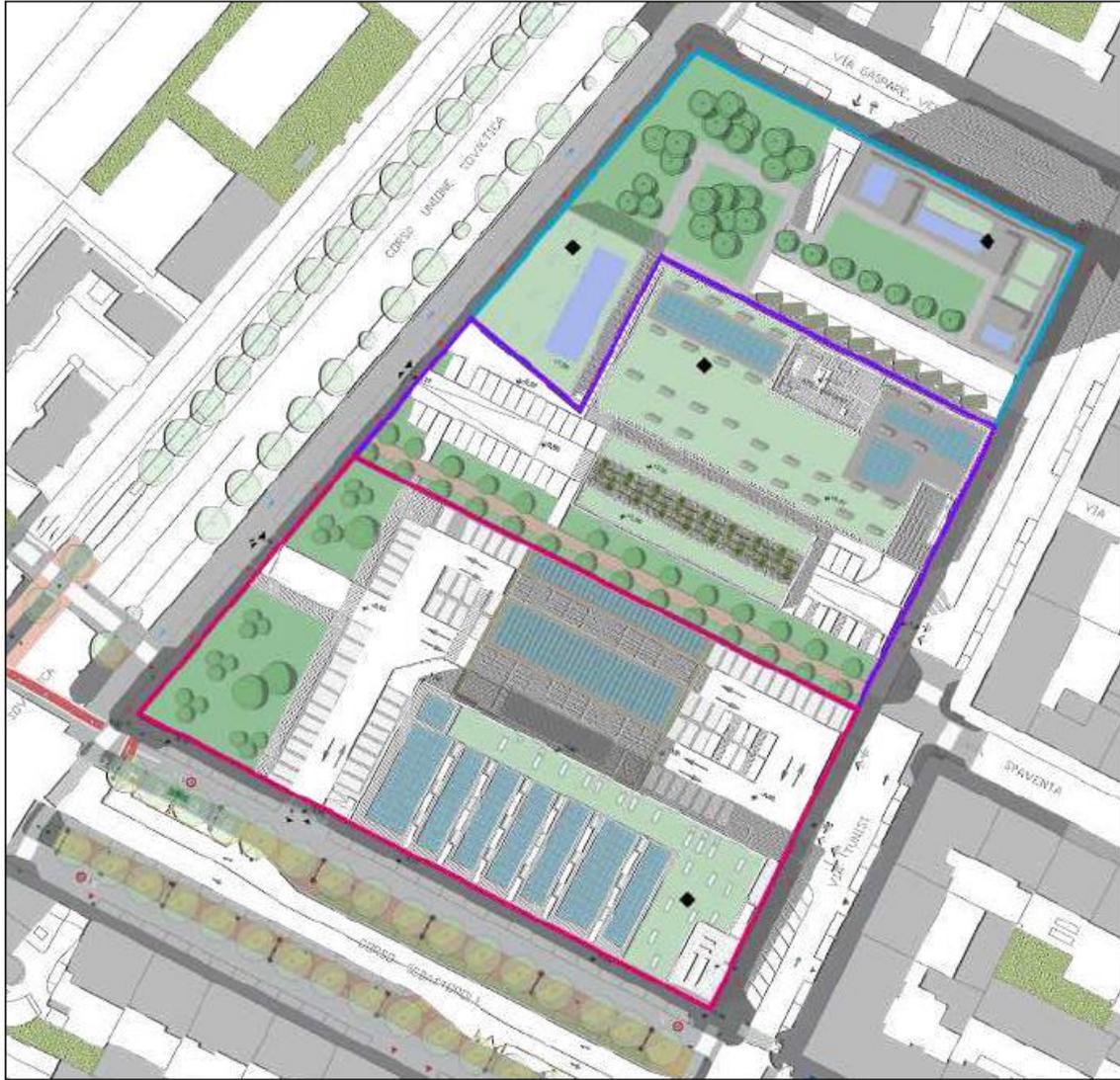
Rep. DEL 18/07/2023, 0000437. Copia del documento originale sottostante in formato elettronico, ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

6.V, 20.V, 3/2012A/055.1ra, 055.1ra, 055.1ra, 38.SI, 5.VSI, 7.NO, 1.A

da PATRIZIA ROSSINI, MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO S4 att



- Rep. DEL 18/07/2023, 0000437.1.5
 Coda con il numero di protocollo 055:ira, 38:si, 5:vs, 7:nd, 1.5
 Questa 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
 6.V, 20.V, 3/2012A/055:ira, 055:ira, 38:si, 5:vs, 7:nd, 1.5
 AUTRIZIA ROSSINI, MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO S4 att



Planimetria generale di progetto

— **Lotto 1**
— **Lotto 2**
— **Lotto 3**

Immagine 2 - Planimetria di progetto Modifica al P.E.C.

Il progetto di modifica al PEC conferma inoltre la localizzazione dell'edificio residenziale in progetto con impianto ad L previsto nel Lotto 3 all'angolo tra le vie Arduino e Tunisi: con nota prot. n. 36850 del 11/05/2020 Arpa Piemonte aveva formulato una osservazione in merito all'entità del superamento residuo dei limiti di rumore da parte del traffico stradale lungo corso Unione Sovietica, ritenendo opportuna una riprogettazione dell'intervento edilizio, rivalutando la posizione dell'edificio residenziale in progetto; nell'agosto 2020 il progetto di PEC – approvato poi nel febbraio 2021 – era stato integrato con documenti ed elaborati grafici che recepivano l'osservazione di Arpa Piemonte presentando per il Lotto 3 la configurazione planimetrica con l'edificio residenziale tra le vie Arduino e Tunisi – come sopra descritto – così da superare le problematiche acustiche evidenziate da Arpa.

LUCA CRUDO
perito industriale

progettazione e consulenza globale
per l'impiantistica elettrica - energie rinnovabili
prevenzione incendi

via bonzanigo, 11 - 14100 asti tel/fax 0141/59.59.25 cell. 338/77.23.097 l.crudo@studiocrudo.it



Informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
- Rep. DEL 18/07/2023, 0000437.1. Copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento
esta 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
6.V, 20.V, 3/2012A/055.1ra, 055.1ra, 055.1ra, 38.SI, 5.VSI, 7.no, 1.a
ANTRIZIA ROSSINI, MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO S4 att

Permesso di costruire per la realizzazione di due strutture di vendita in attuazione del piano esecutivo convenzionato "Ex Ifas" - Lotto 2 Committente: Fibe Srl - Ubicazione: Torino Via Tunisi

Oggetto: comunicazione in merito alla posa di pannelli fotovoltaici facenti parte degli impianti previsti a servizio do due strutture di vendita in attuazione del piano esecutivo convenzionato "Ex Ifas" - Lotto 2.

Il sottoscritto Crudo Per. Ind. Luca, con studio in Asti, Via Bonzanigo, 11, iscritto al Collegio dei Periti Industriali di Torino, Asti ed Alessandria al numero 3529 di posizione, in qualità di tecnico incaricato alla progettazione degli impianti di cui all'oggetto,

COMUNICA

l'impossibilità di montare pannelli fotovoltaici sopra le unità esterne delle pompe di calore. Tale installazione impedirebbe infatti le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Al fine di poter limitare la superficie di ingombro è in ogni caso possibile avvicinare i pannelli fotovoltaici, come da elaborato tecnico allegato alla presente.

Tutto ciò ad espletamento di quanto richiesto

Asti, 29/11/2022

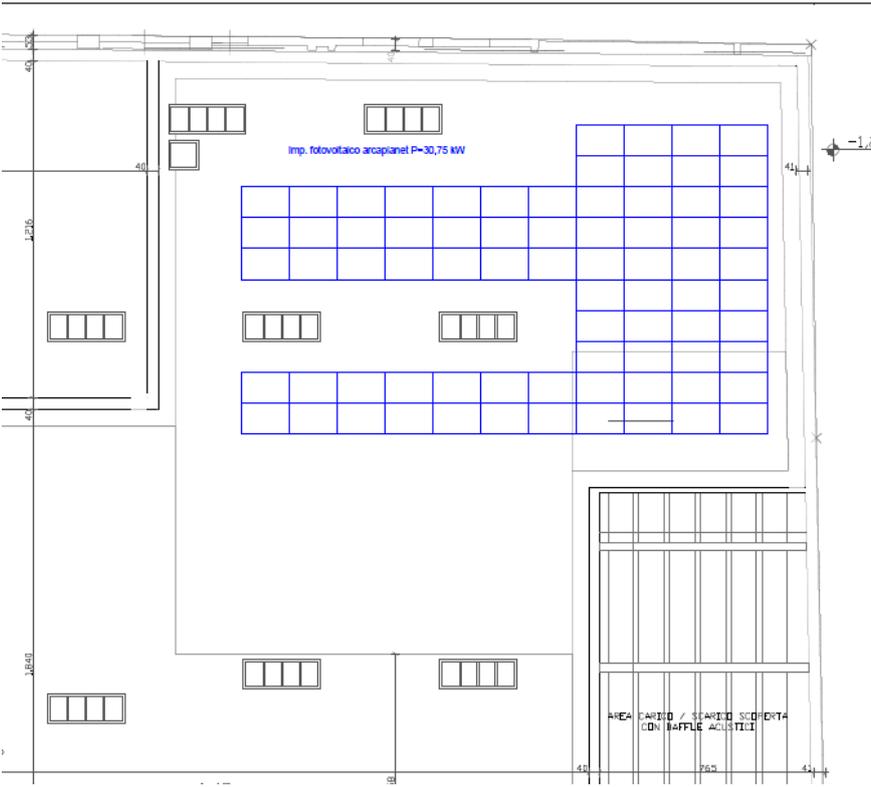
Il Tecnico Incaricato

Crudo Per. Ind. Luca





Rep. DEL 18/07/2023. 0000437.1. CDDP
Copia conforme all'originale digitale e 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



Schema del possibile avvicinamento/ottimizzazione dei pannelli fotovoltaici per aumentare la superficie a tetto verde.

La superficie di tetto verde che si recupererebbe con l'avvicinamento dei pannelli fotovoltaici è pari a circa 90 mq.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000924 del 29/03/2023



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000924 del 29/03/2023

Informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

6.v, 20.v, 3/2012A/055.ira, 055.aim, 38.Si, 5.Vs, 7.no, 1.a

Rep. DEL 18/07/2023. 0000437.1
Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento è conservato negli archivi di Comune di Torino

6. Conclusioni

La modifica al PEC quindi, rivedendo lievemente la perimetrazione tra i Lotti 2 e 3 senza modificare la configurazione planimetrica del Lotto 3 e gli altri principi progettuali alla base della trasformazione complessiva proposta per l'Ambito, non modifica il progetto e i suoi elementi ambientali, compresa la risoluzione della tematica acustica che il progetto conferma.

7. Allegati grafici

Allegato 1 – Estratto PEC - Tav. 16.1 Planimetria generale di progetto, fase 2 - P.E.C. approvato dalla Giunta Comunale in data 23 febbraio 2021 con deliberazione n. 125 e Tav. 16.2 Modifica al P.E.C

Allegato 2 – Estratto PEC - Tav. 11.1 Parametri urbanistici generali, P.E.C. approvato dalla giunta comunale in data 23 febbraio 2021 con deliberazione n. 125 e Tav. 11.2 Modifica al P.E.C

Allegato 3 – Estratto PEC - Tav. 18.c1 Profili fase 2, P.E.C. approvato dalla giunta comunale in data 23 febbraio 2021 con deliberazione n. 125 e Tav. 18.c2 Modifica al P.E.C

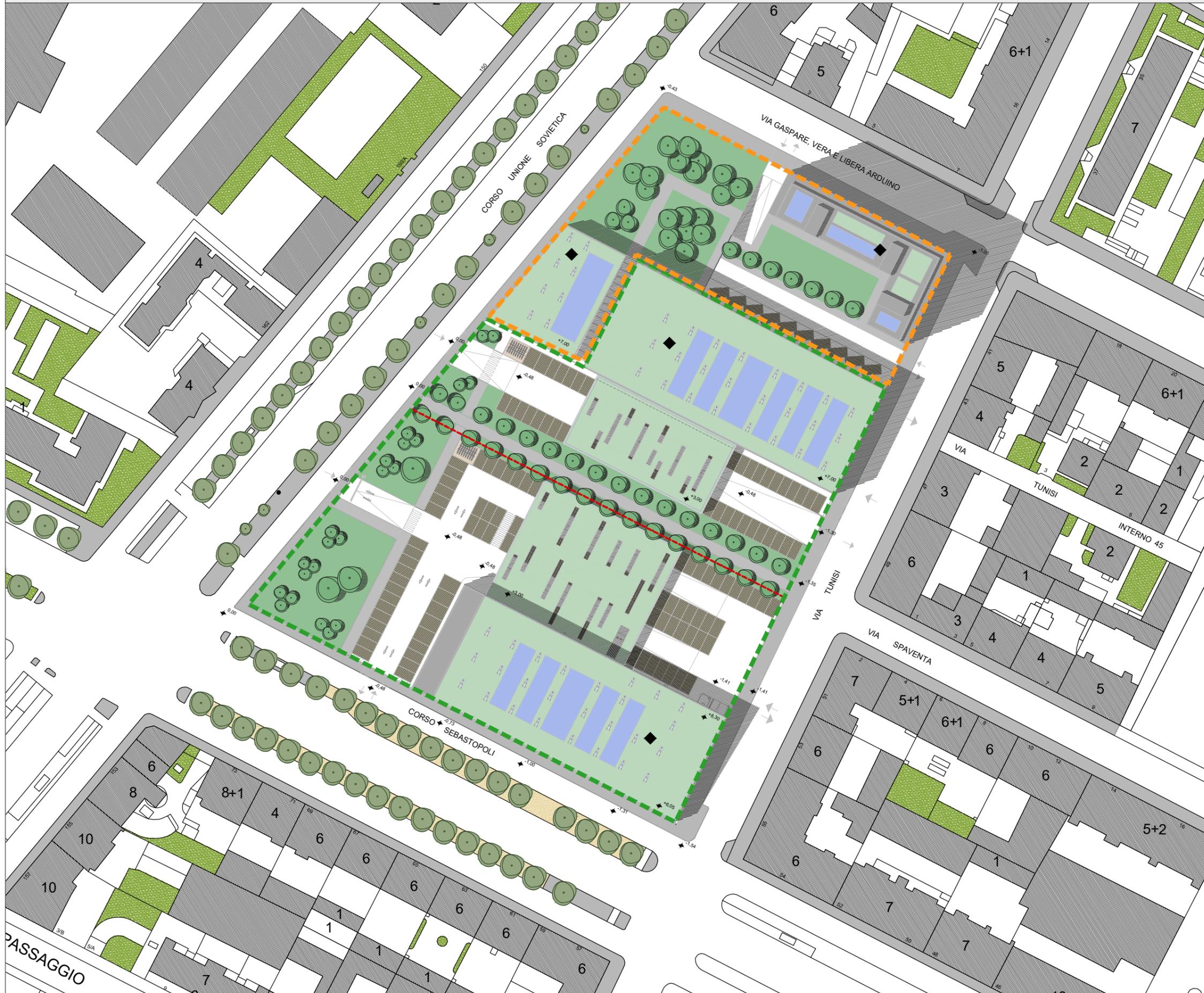
Allegato 4 – Estratto PEC - Tav. 18.e Sezione di dettaglio Logge

Allegato 5 - Raffronto tra le superfici dei pannelli e delle porzioni a verde in copertura

Allegato 6 – Estratto PEC Tav. 19 – Norme Tecniche di Attuazione

Allegato 7 - Verifica delle superfici da assoggettare previste nel PEC approvato rispetto alla modifica al PEC

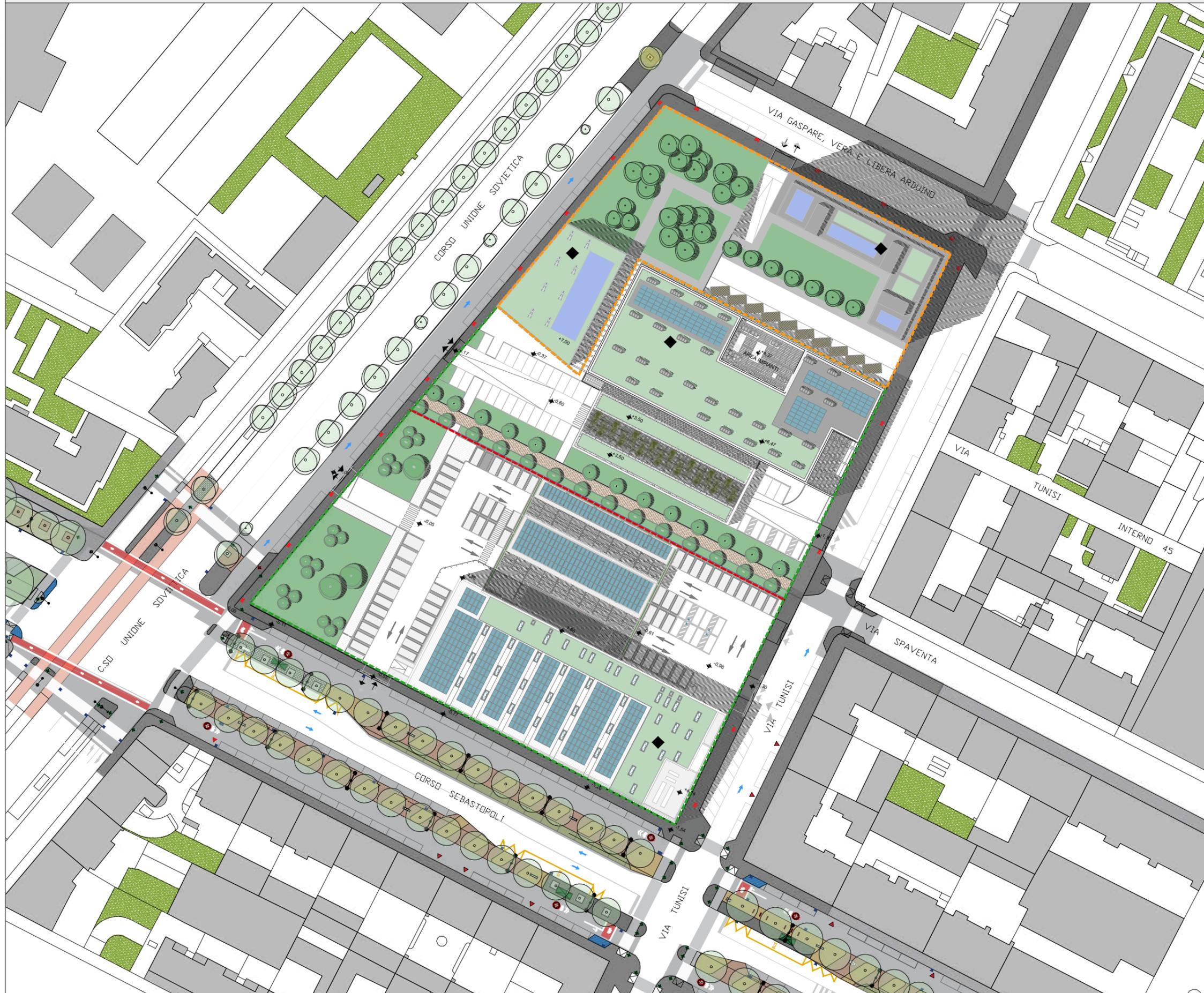




- - - Fase 1
- - - Fase 2
- - - Dividente Lotti
- ◆ Verde su soletta con presenza di pannelli fotovoltaici

Rep. Del. 18/07/2023-0000437-1 Copia del documento originale con apposizione del protocollo
 estesa 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
 6.V. 20V, 3/2012A/055.ira, 055.alm, 38 sr, 5.vsl, 7.nd, 1.a
 ARIZZIA ROSSINI, MARIA ANTONIETTA MOSCARIBILO-SI-AT

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000924 del 29/03/2023



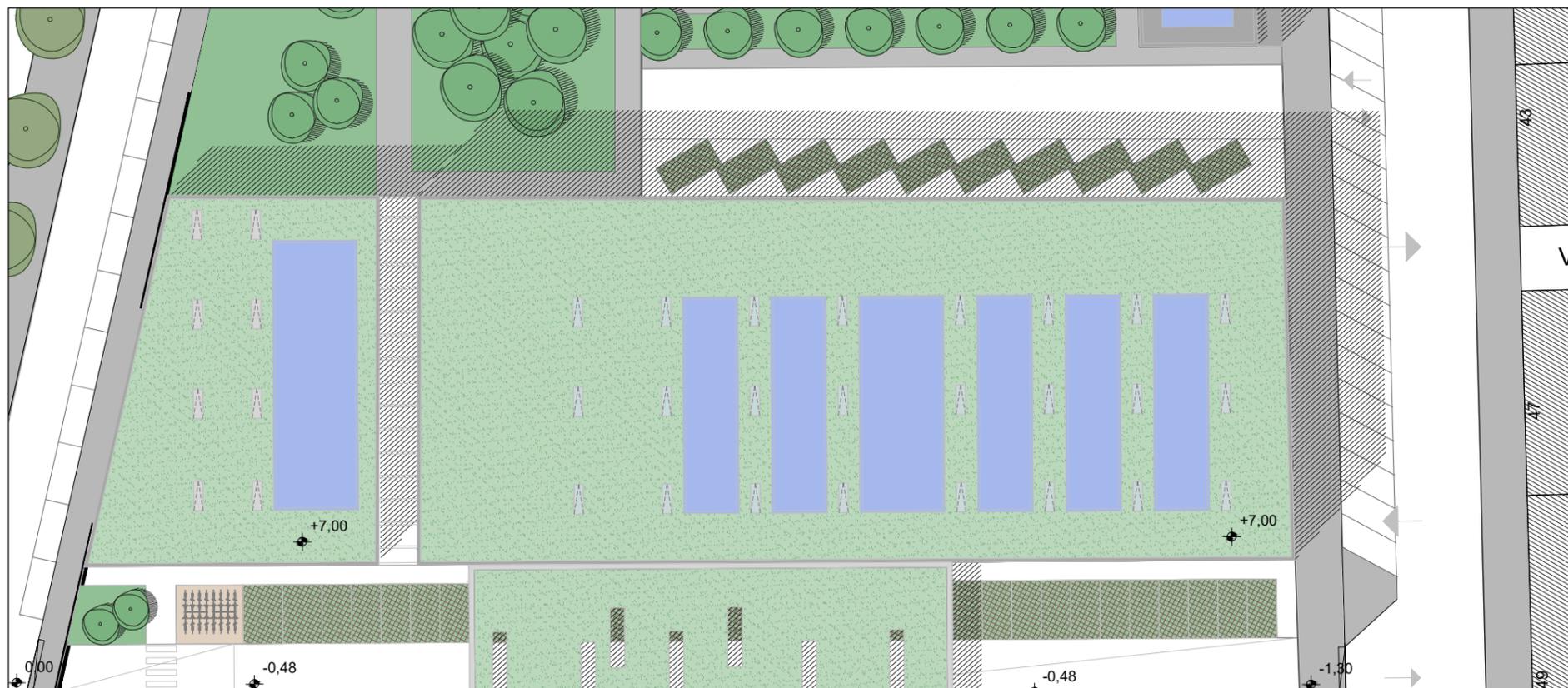
- - - Fase 1
- - - Fase 2
- - - Dividente Lotti
- ◆ Verde su soletta con presenza di pannelli fotovoltaici

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000924 del 29/03/2023

Rep. Del. 18/07/2023-00004377-1
 Copia del documento originale con apposizione del protocollo
 Questa è la presente copia digitale e 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
 6.V. 20.V. 3/2012A/055.ira, 055.alm, 38.st, 5.vst, 7.nd, 1.a
 ARIZZIA ROSSINI, MARIA ANTONIETTA MOSCARIBILO-SI-ATI

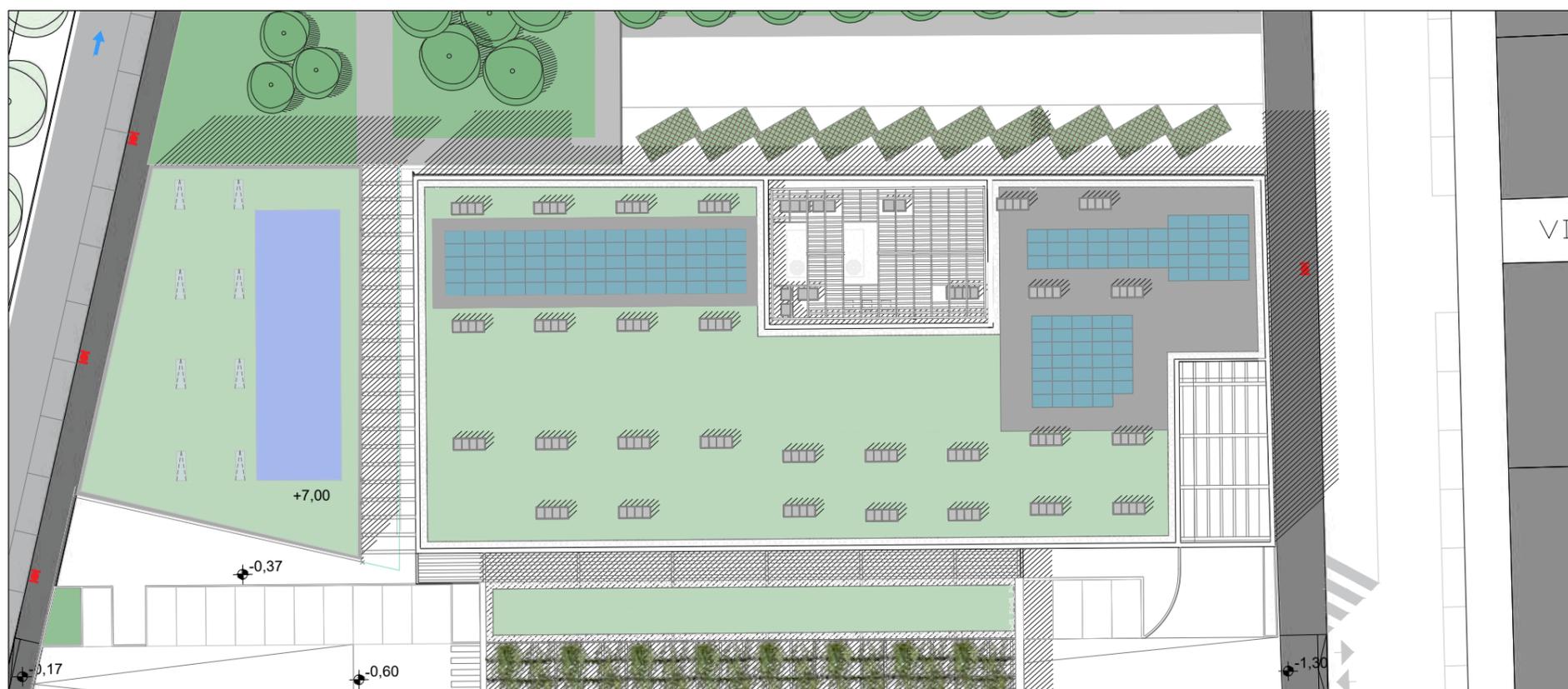
ALLEGATO 5 - RAFFRONTO TRA LE SUPERFICI DEI PANNELLI E DELLE PORZIONI A VERDE IN COPERTURA

Scala 1: 500



PIANTA COPERTURE LOTTO 2 P.E.C.
 APPROVATO DALLA GIUNTA COMUNALE IN
 DATA 23 FEBBRAIO 2021 CON DELIBERAZIONE
 N. 125

- Area a verde pensile circa 70% della copertura
1635 mq
- Pannelli fotovoltaici 564 mq
- Lucernari 50 mq
- Parapetto 51 mq



PIANTA COPERTURE LOTTO 2
 MODIFICA AL P.E.C.

- Area a verde pensile circa 50% della copertura
1160 mq
- Pannelli fotovoltaici 596 mq
- Lucernari 97 mq
- Parapetto 77 mq
- Area Impianti 237 mq
- Area carico/scarico scoperta 133 mq

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000924 del 29/03/2023

Rep. Del. 18/07/2023-0000437-1 Copia del documento originale con apposizione del protocollo
 estesa 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
 6.V. 20V, 3/2012A/055.ira, 055.alm, 38.st, 5.vst, 7.nd, 1.a

Art. 1) La tipologia degli edifici in progetto nei Permessi di Costruire dei singoli Lotti potrà essere suscettibile di modifiche nel rispetto dei parametri prescrittivi definiti nella Tavola n°13.a "Regole Edilizie" del PEC.

Art. 2) Gli edifici in progetto avranno numero massimo di piani fuori terra come indicato nella Tavola n°13.a "Regole Edilizie" del PEC.

Art. 3) Potranno essere richiesti Permessi di Costruire relativi a ogni singolo Lotto o con l'aggregazione di più Lotti, di cui alla Tavola n°10 del PEC.

Art. 4) Sarà consentita la realizzazione di un'autorimessa privata, di pertinenza degli edifici residenziali, a uno o due livelli interrati anche al di sotto di aree private assoggettate ad uso pubblico.
Su aree private assoggettate ad uso pubblico sarà realizzato verde pensile/verde in piena terra.

Art. 5) E' prescritta la formazione di verde pensile sulle coperture degli edifici, nelle porzioni non occupate dagli impianti e dai pannelli fotovoltaici; il posizionamento del fotovoltaico in copertura come rappresentato nelle Tavole 15, 16, 18 è indicativo e non prescrittivo, con possibilità di riposizionamento in fase di definizione dei Progetti Municipali.

Art. 6) La progettazione edilizia dovrà garantire dignità architettonica a tutte le facciate degli edifici in progetto.

Art. 7) All'interno dell'area privata assoggettata ad uso pubblico è ammessa la realizzazione di uscite di sicurezza per le autorimesse private, di griglie di aerazione, di passaggi pedonali e rampe veicolari, oggetto di possibile variazione in sede di attuazione, anche con formazione di Servitù.

Art.8) Tra i corpi di fabbrica sono ammesse pensiline di collegamento.

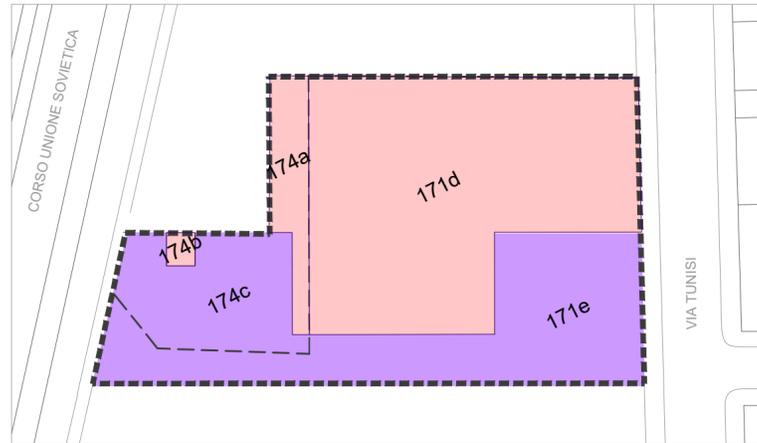
Art.9) Sui fronti indicati nella tav.13.a del PEC saranno localizzate logge/verande/serre solari nei limiti geometrici ammessi dal Regolamento Edilizio e dall'Allegato Energetico Ambientale. Sono sempre ammessi avancorpi che interrompano questi elementi.
Le caratteristiche costruttive indicative di tali spazi/elementi di mitigazione acustica sono indicati in tav.19.e del PEC.

Art.10) La modifica delle tipologie di strutture distributive, rappresentate negli elaborati del PEC, è ammessa nel rispetto delle norme di settore e dei criteri di programmazione commerciale comunale e regionale vigenti al momento della domanda di autorizzazione amministrativa.

In sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi dovrà essere precisata, coerentemente all'articolo 8 della Deliberazione del Consiglio regionale 29/10/99 n.563-13414 e s.m. i., la tipologia delle strutture distributive che si insedieranno nelle aree interessate dal PEC.

Art.11) Le aree private di concentrazione edificatoria e le aree private da assoggettare ad uso pubblico, di cui alla Tav. 10 "Planimetria catastale di progetto - ipotesi di frazionamenti", potranno subire ridefinizione in fasi progettuali successive, pertanto verranno definite in fase di richiesta dei Titoli edilizi abilitativi dei lotti previsti dal PEC, fermo restando il rispetto della dotazione minima di aree a Servizi per soddisfacimento degli standards urbanistici.

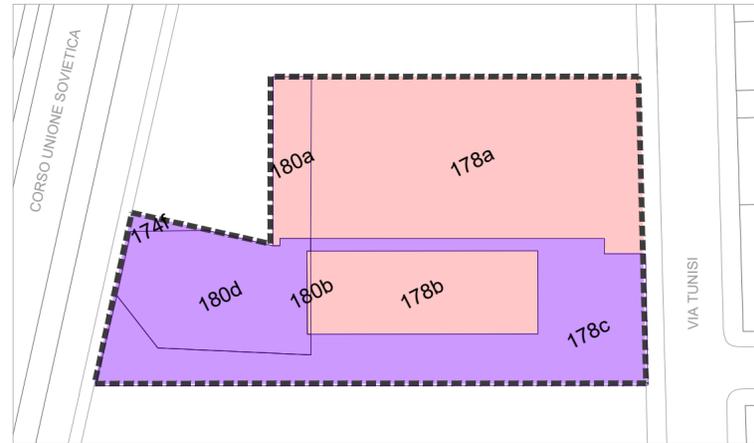
P.E.C. APPROVATO



- Perimetro Lotto 2
- Aree Private di Concentrazione Edificatoria
- Aree Private da Assoggettare ad Uso Pubblico

Aree Private di Concentrazione Edificatoria			Aree Private da Assoggettare ad Uso Pubblico		
Foglio	Particella	mq	Foglio	Particella	mq
1380	171d	2.819	1380	171e	1.638
1380	174a	315	1380	174c	746
1380	174b	37	Totale		2.384
Totale		3.171	ST Lotto 2 = 5.555 mq		

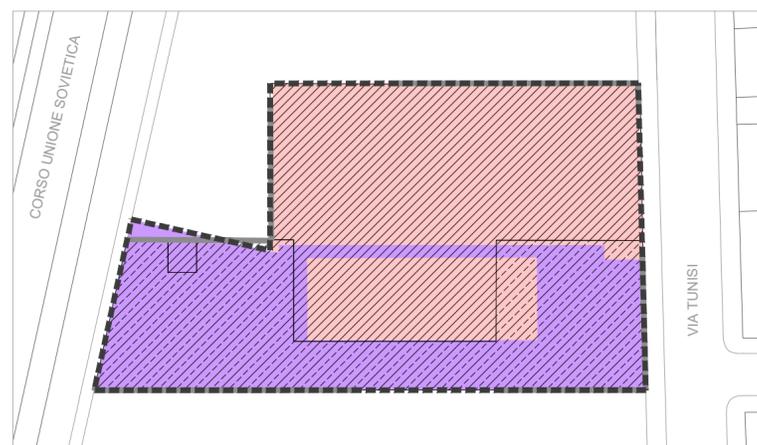
MODIFICA AL P.E.C.



- Perimetro Lotto 2
- Aree Private di Concentrazione Edificatoria
- Aree Private da Assoggettare ad Uso Pubblico

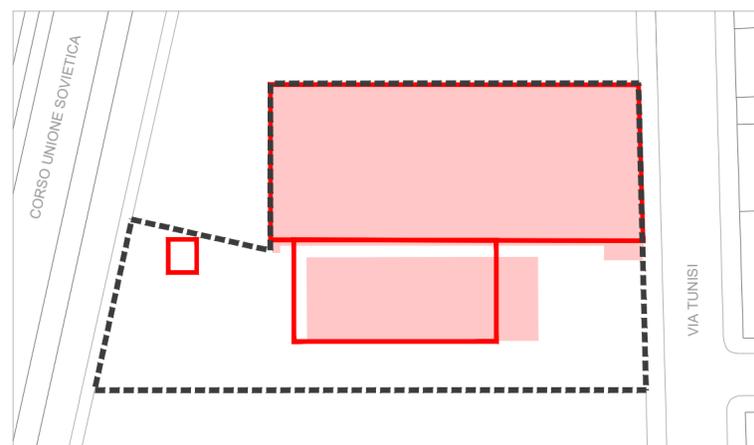
Aree Private di Concentrazione Edificatoria			Aree Private da Assoggettare ad Uso Pubblico		
Foglio	Particella	mq	Foglio	Particella	mq
1380	178a	2.156	1380	174f	27
1380	178b	755	1380	178c	1.545
1380	180a	248	1380	180d	827
1380	180b	12	Totale		2.399
Totale		3.171	ST Lotto 2 = 5.570 mq		

SOVRAPPOSIZIONE PEC APPROVATO/MODIFICA AL PEC



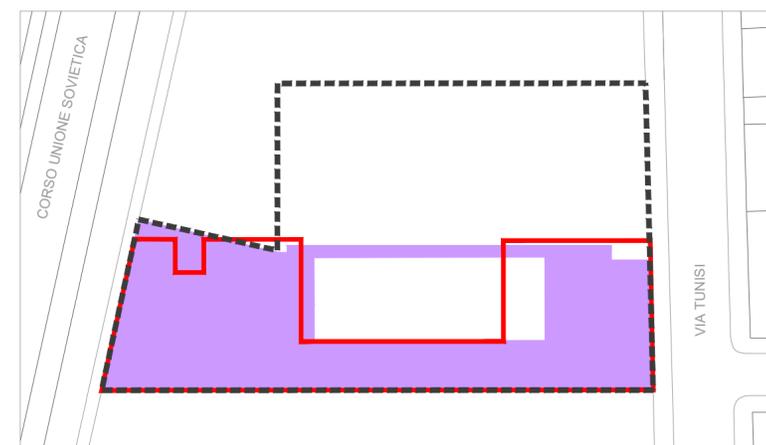
- Perimetro Lotto 2 - Modifica al PEC
- Perimetro Lotto 2 - PEC approvato
- Aree Private di Concentrazione Edificatoria - Modifica al PEC
- Aree Private da Assoggettare ad Uso Pubblico - Modifica al PEC
- ▨ Aree Private di Concentrazione Edificatoria - PEC approvato
- ▨ Aree Private da Assoggettare ad Uso Pubblico - PEC approvato

SOVRAPPOSIZIONE PEC APPROVATO/MODIFICA AL PEC AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA



- Perimetro Lotto 2
- Perimetro Aree Private di Concentrazione Edificatoria - PEC APPROVATO
- Perimetro Aree Private di Concentrazione Edificatoria - MODIFICA AL PEC

SOVRAPPOSIZIONE PEC APPROVATO/MODIFICA AL PEC AREE DA ASSOGGETTARE



- Perimetro Lotto 2
- Perimetro Aree Private da Assoggettare ad Uso Pubblico - PEC APPROVATO
- Perimetro Aree Private da Assoggettare ad Uso Pubblico - MODIFICA AL PEC