

RELAZIONE TECNICO-PROGETTUALE

Oggetto: Richiesta di ampliamento a 3.000 mq alla superficie di vendita all'interno di Edificio Commerciale esistente sito in corso Marche come da Programma Integrato di riqualificazione urbanistica edilizia e ambientale . Zona urbana di Trasformazione , Ambito di P.R.G. 8.15 Quartiere Dora.

In via preliminare è utile chiarire che da un punto di vista edilizio e progettuale la richiesta di ampliamento della superficie commerciale da 2500 mq a 3.000 mq. di vendita consta semplicemente nell'abbattimento di due muri interni di cui uno divide l'area di vendita di 2.500 mq da uno spazio per deposito carrelli legato all'area avancasse e l'altro delimita un piccolo magazzino/deposito. A parte questi due piccoli interventi, evidenziati nella tavola progettuale numero 1, il resto dell'edificio rimane del tutto invariato in tutte le sue parti così come già definito per l'apertura dell'attività relativa a 2.500 mq. di vendita.

Si ricorda inoltre che l'edificio nel suo complesso, sempre relativamente a 2.500 mq di vendita, è stato oggetto di permesso a costruire rilasciato dal Comune di Torino in data 22 dicembre 2011, n° 50/c/2011, a seguito di parere favorevole espresso dalla Commissione Igienico Edilizia in sedute del 14 ottobre 2010 e che con provvedimento del Dirigente della Divisione Commercio del Comune di Torino n° 2A/16 del 05/01/2012 è stata rilasciata alla Società Addamarket Srl autorizzazione all'apertura dell'esercizio commerciale di media struttura di tipologia M-SAM4 in oggetto.

In tal senso molti dei criteri di valutazione solitamente utilizzati per tali tipologie di richieste sono qui difficilmente applicabili, trattandosi, come si è detto, di un minimo adeguamento di superficie all'interno di un edificio già realizzato:

Gli Approvvigionamenti idrici, gli scarichi e gli allacciamenti alla rete fognaria, gli impianti di illuminazione ed insegne, gli impianti di climatizzazione, la produzione e gestione dei rifiuti solidi non subiscono

nessun nuovo intervento rispetto a quelli già esistenti per i 2.500 mq. di vendita.

Nello stesso modo la localizzazione, la volumetria e le caratteristiche dell'edificio non mutano, così come gli accessi all'edificio e all'autorimessa interrata non essendo interessati dall'intervento richiesto.

Infine da un punto di vista architettonico/progettuale, trattandosi di intervento interno ad edificio esistente, questo non comporta misure di mitigazione e compensazione ambientale, non avendo l'intervento incidenza su elementi ambientali al contorno.

Per quanto riguarda la fase di cantiere, vista l'esiguità dell'intervento, si prevede un'attività costruttiva che necessiterà di una SCIA come strumento autorizzativo presso il Comune di Torino e di non più di una settimana di cantiere per la demolizione delle due divisioni esistenti e l'approntamento della nuova superficie di vendita

Torino 24 Ottobre 2013

In fede
Arch. Alessandro Amirante

