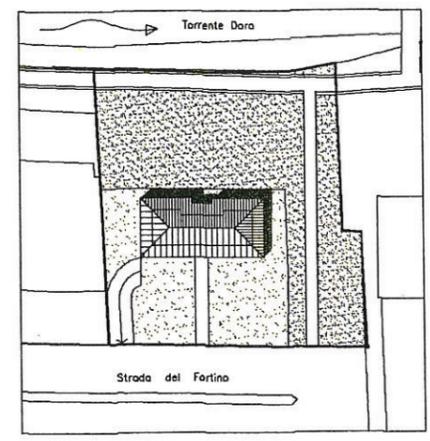


COMUNE di TORINO
Provincia di Torino

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
Lungo Dora 2 - Ambito 9.3 -
Sub-Ambito 1A



X LA PROPRIETA'
BERTOLINO L.
TINIVELLA G. Pietro

IL PROGETTISTA
Dott. Arch. Renato VEZZARI
Via S. Teresa 23 - TORINO

SETTORE AMBITO 9.3
COT
7235
Prot. 2005-14-9129
Data 15-7-2005

giugno 2005

CITTA' DI TORINO
ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G.C.
Ambito 9.3
(Lungo Dora 2)

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
Sub – Ambito 1a

RELAZIONE

1) NOTE PRELIMINARI

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato è strumento attuativo dello Studio Unitario dell'Ambito 9.3 del quale sviluppa urbanisticamente il sub-ambito 1a.

Per quanto riguarda l'Inquadramento urbanistico, Stato di fatto, Urbanizzazioni primarie, vedi S.U.A. alle Tavv. 1, 1 bis, 3, 4.

Per quanto non descritto dalla presente Relazione, si fa esplicito riferimento alla Relazione dello Studio Unitario d'Ambito a cui si rinvia. Analogamente, parte degli elaborati del P.E.C. da redigere secondo le disposizioni dell'art. 39 della L.R. n.°56/77 sono contenuti nello Studio Unitario d'Ambito citato.

Di conseguenza il presente fascicolo si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione
- Tav. 1 Estratto Catastale.
- Tav. 2 Area d'intervento.
- Tav. 3 Profilo e sezione edificio.
- Tav. 4 Tipologie insediative.

2) REALIZZAZIONI

Il P.E.C. in oggetto prevede la realizzazione di un edificio di 6 p.f.t. per complessivi 1.783 mq. di S.l.p. (min. mq. 1.427 Residenza – max mq. 356 ASPI) su un'area fondiaria di 1.240 mq., per complessivi 17 unità immobiliari, quantità che potrà essere variata in sede di Permesso di Costruire.

L'edificio è posto sull'allineamento Nord (Fronte Dora) dell'edificio scolastico esistente ad Est e dista quindi 21 mt. circa dal filo marciapiede esistente sulla Strada del Fortino.

La destinazione prevista è di residenza estesa ai diversi piani, pertanto parte dell'area a giardino posta sul fronte della Via del Fortino potrà essere assegnata in uso esclusivo agli alloggi siti al piano terreno. In alternativa il piano terreno potrà essere destinato a servizi alle persone e alle imprese, utilizzo che potrà meglio essere definito in sede di Permesso di Costruire.

Gli alloggi variano da un minimo di 65 ad un max di 110 mq. di S.l.p., tali da costituire offerta differenziata ai diversi tipi di domanda presente sul mercato immobiliare.

Uno degli alloggi sarà oggetto di Convenzionamento ex art. 7 del P.R.G. per una S.l.p. minima di 45 mq.

La composizione architettonica e la tipologia delle singole unità abitative individuate in sede di P.E.C. sono indicative e saranno meglio precisate in sede di Permesso di Costruire.

Al piano seminterrato dell'edificio sono ricavate le autorimesse private coperte nella dimensione sufficiente ad assolvere il disposto della L. 122/89.

Per quanto concerne le condizioni idrogeologiche si rinvia alla Nota Idraulica (ing.M.Parrinello) allegata alla domanda. Nel merito si ricorda che le opere di difesa sono state eseguite dalla Città di Torino sui suoli messi a disposizione dalla Proprietà e collaudate in data 15/10/2004 (ing.V.Anselmo). Si precisa inoltre che il piano autorimesse è posto a quota superiore di mt. 1,25 rispetto al livello di max piena.

3) DISMISSIONI DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Il P.E.C. prevede la dismissione gratuita di aree destinate a servizi pubblici nelle seguenti quantità:

Part. n.° 186 p mq. 1.865

L'insieme delle aree dismesse costituisce l'integrazione dell'area destinata a verde dal Piano Regolatore lungo il Torrente Dora con relativo accesso dalla Via del Fortino.

Nelle tavole di P.E.C. è stata individuata la posizione del nuovo argine realizzato dalla Città di Torino a difesa delle sponde della Dora con relativa pista ciclabile.

4) OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'area di trasformazione è completamente dotata di Opere di Urbanizzazione Primaria (vedi tav. 4 S.U.A.).

Nella Tav. 2 del presente P.E.C. è sinteticamente indicata a titolo illustrativo una probabile sistemazione delle aree a verde soggette a dismissione (percorso ciclopedonale, alberature) che peraltro non sono oggetto di realizzazione da parte del Proponente, in quanto meglio potranno essere realizzate dal Comune nel quadro di un progetto unitario che può interessare tutta la sponda dx della Dora dalla Via Cigna al ponte Mosca.

Pertanto con il presente P.E.C. saranno assolti gli Oneri di Urbanizzazione con il versamento nella misura prevista dalla Deliberazione del Consiglio Comunale vigente al momento del Permesso di Costruire.

CITTA' DI TORINO
ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G.C.
Ambito 9.3
(Lungo Dora 2)

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
Sub – Ambito 1a

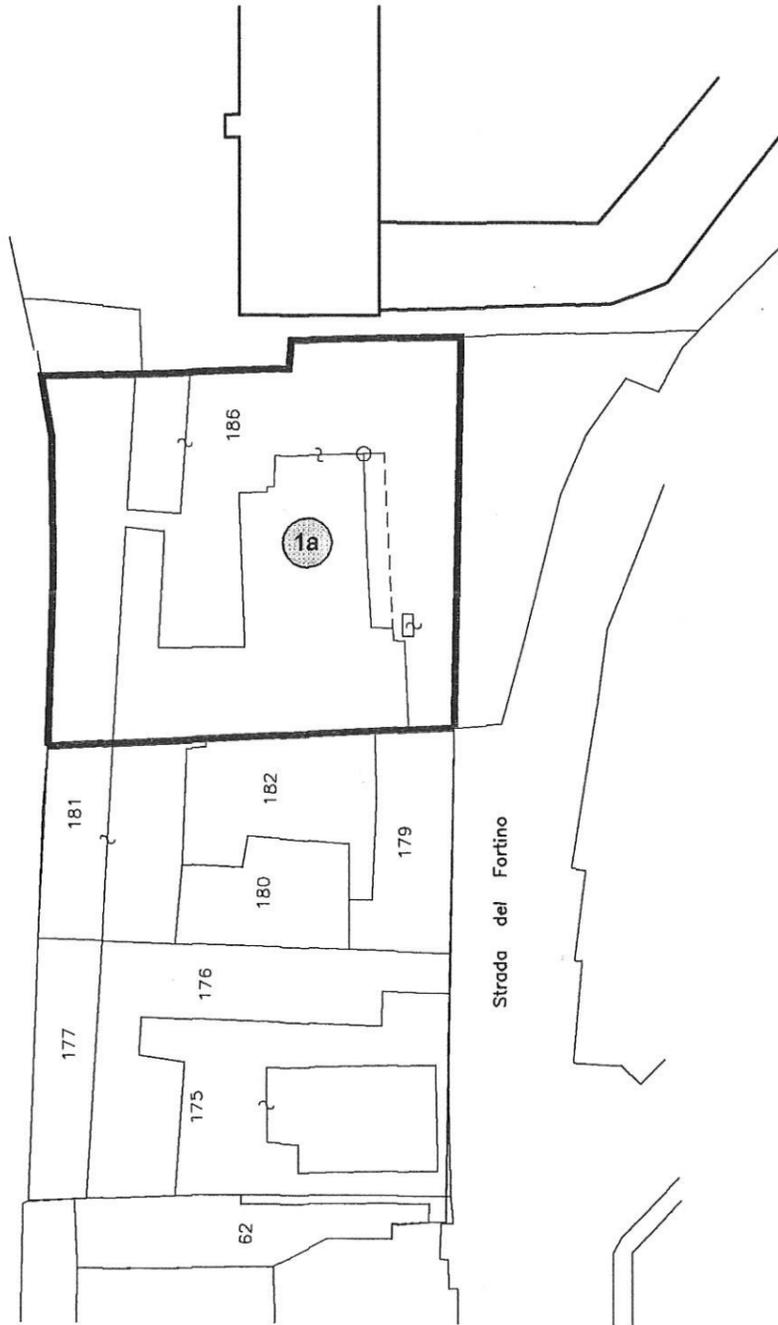
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Art. 1)** La destinazione d'uso dell'edificio determinata nel P.E.C. può essere modificata nel corso di validità dello strumento urbanistico, entro i limiti delle variazioni percentuali ammesse e specificate nella schede normativa di P.R.G.
- Art. 2)** Potranno essere consentite, previa richiesta, le modificazioni delle destinazioni d'uso conformi alle N.U.E.A. di P.R.G., salve le verifiche e l'eventuale adeguamento degli oneri conseguenti senza che tale circostanza costituisca variante al P.E.C.
- Art. 3)** La progettazione di massima riportata nel progetto planovolumetrico, ha caratteristiche illustrative generali del successivo progetto edilizio: le Tavole 3 e 4 possono essere utilmente assunte per illustrare le caratteristiche dell'edificio cui tende il presente P.E.C.
Vincolante è la realizzazione del fabbricato allineato sul filo edilizio lungo la Dora dell'edificio scolastico adiacente ad est del P.E.C.
- Art. 4)** Le eventuali modifiche non sostanziali del progetto planovolumetrico che è parte integrante del presente P.E.C., non costituiscono variante del Piano Esecutivo medesimo, né comportano l'adozione di atti deliberativi, ma semplice esame da parte della Commissione Edilizia.

ESTRATTO CATASTALE

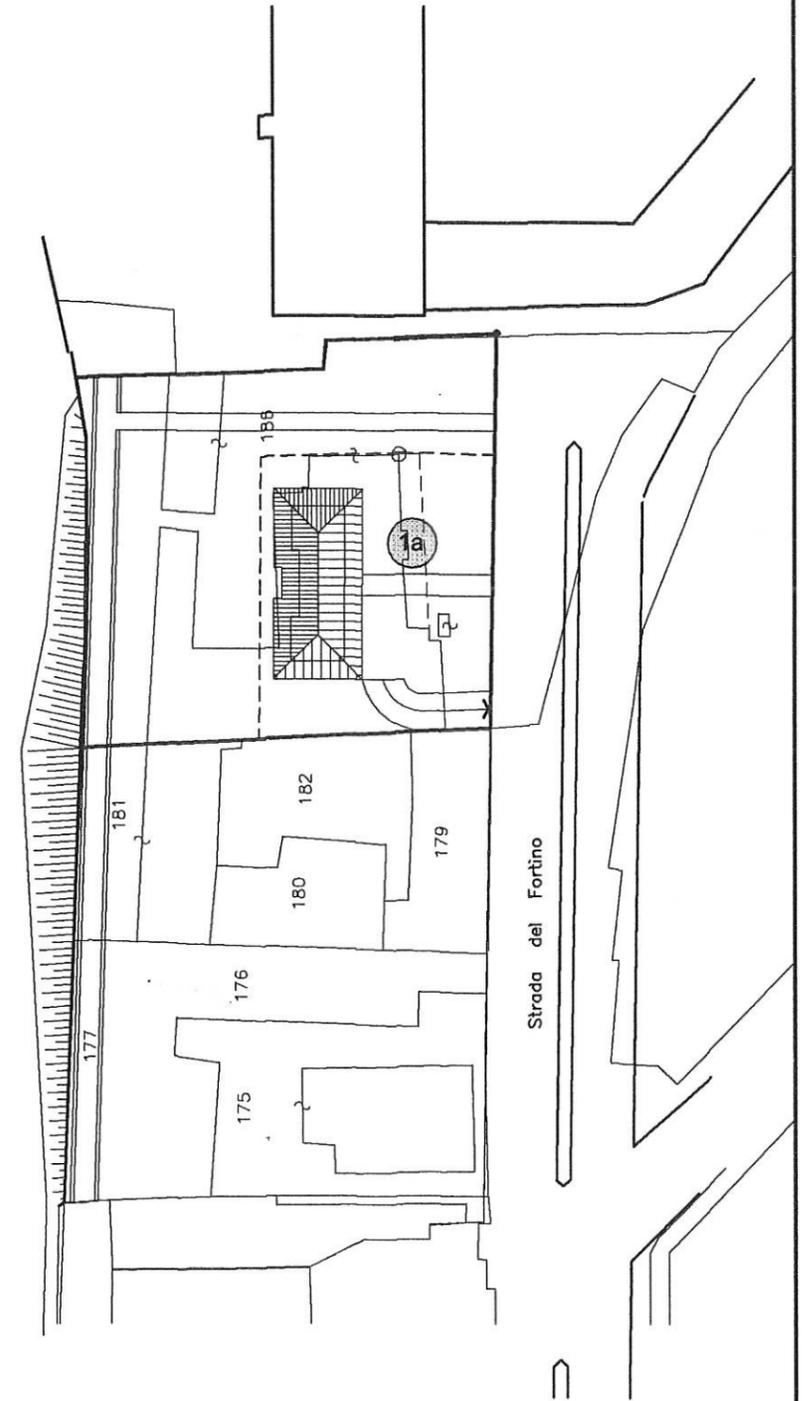


Torrente → Dora

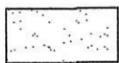
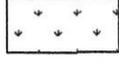


ESTRATTO CATASTALE EDIFICATO

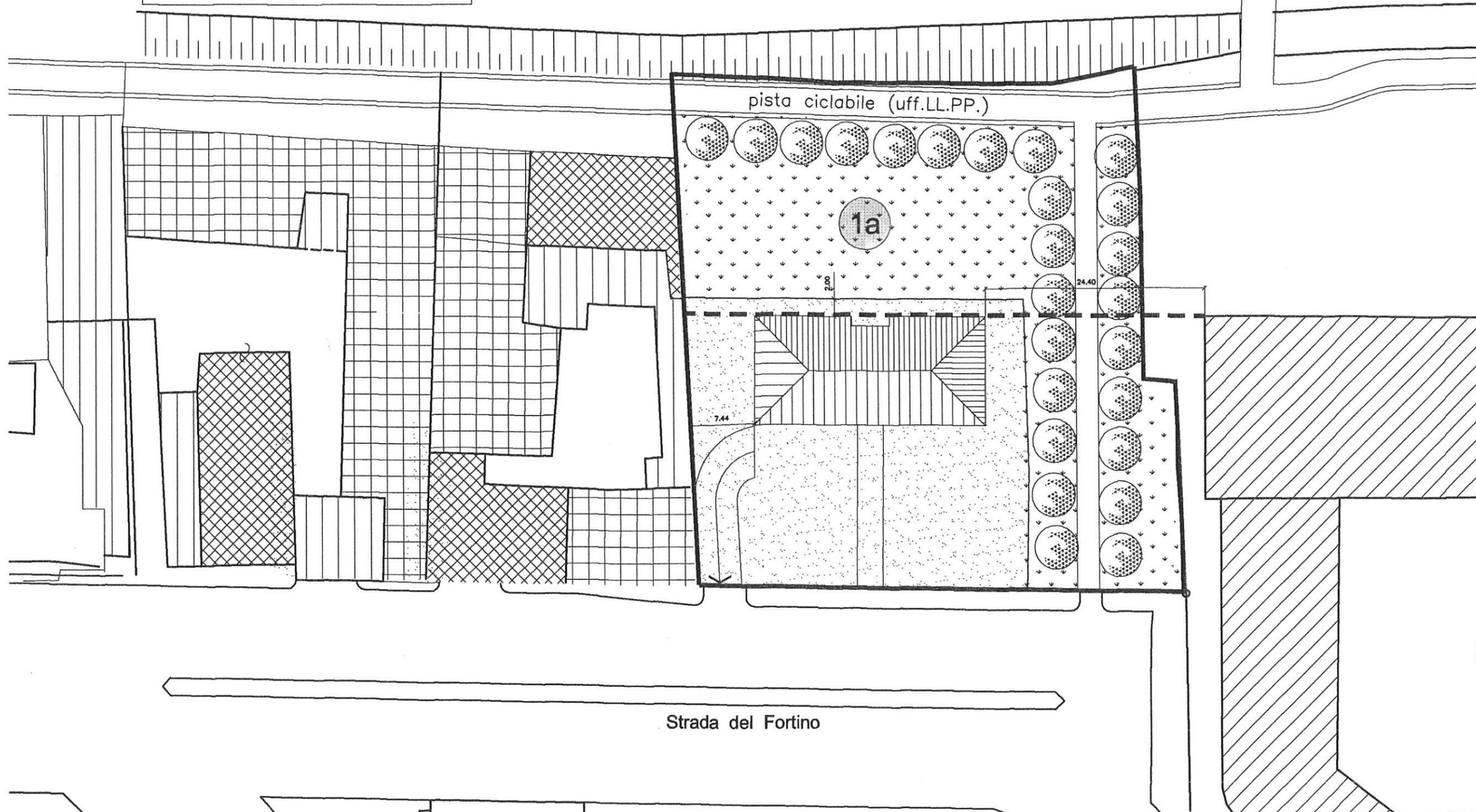
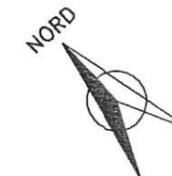
Torrente → Dora

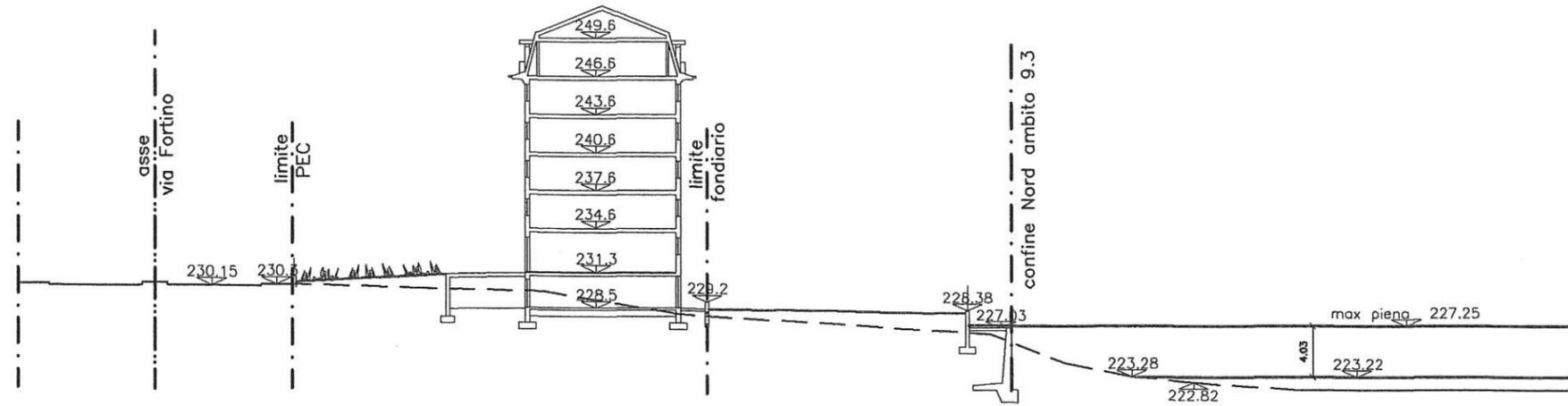


LEGENDA

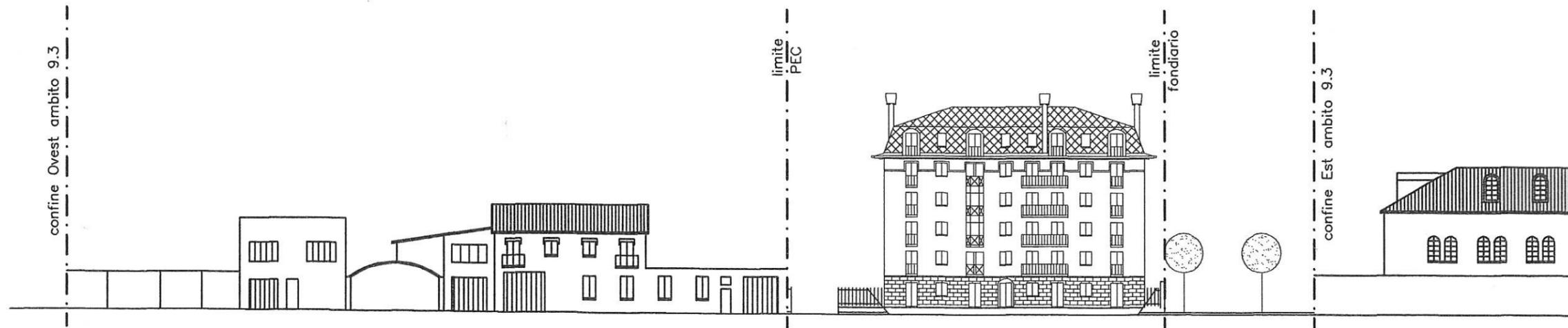
-  Limite sub-ambito 1a
-  allineamento PRGC
-  Area fondiaria mq. 1240
-  Area dismessa mq. 1865
-  Volume in progetto (n° 6 pft)

Torrente  Dora

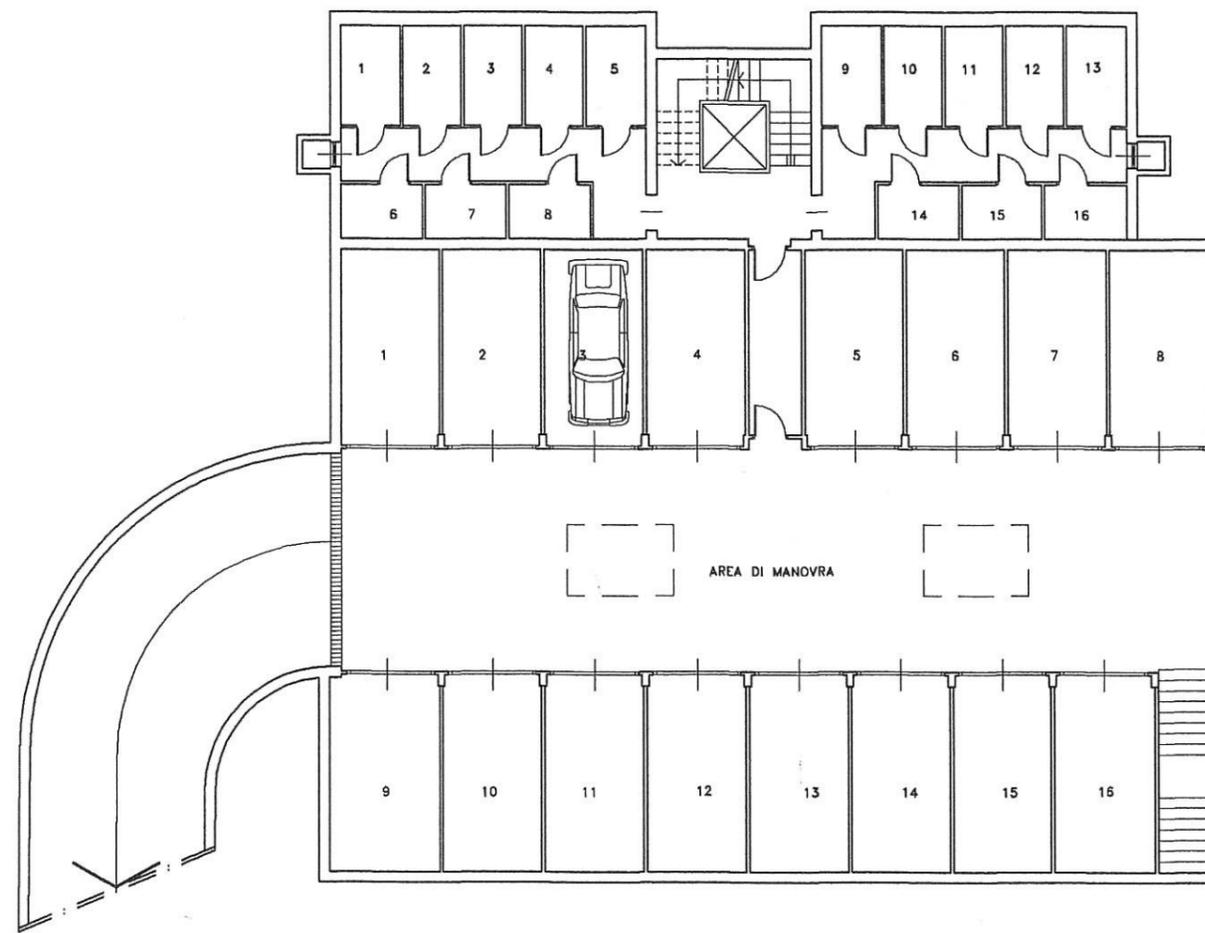




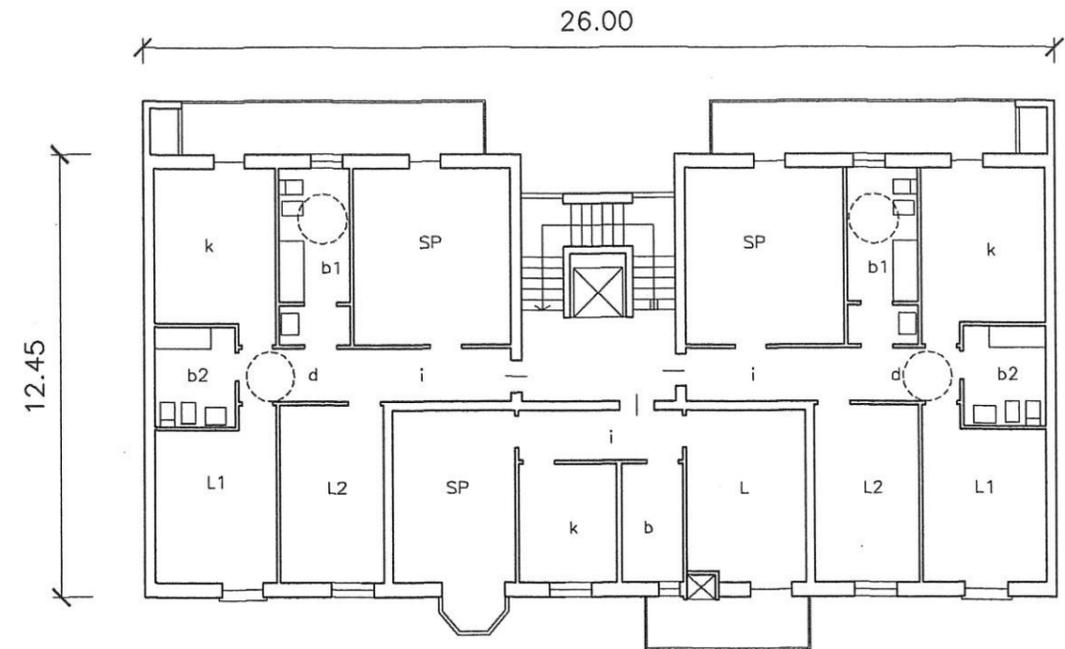
SEZIONE TRASVERSALE (refer. alla sez. d'alveo NN)



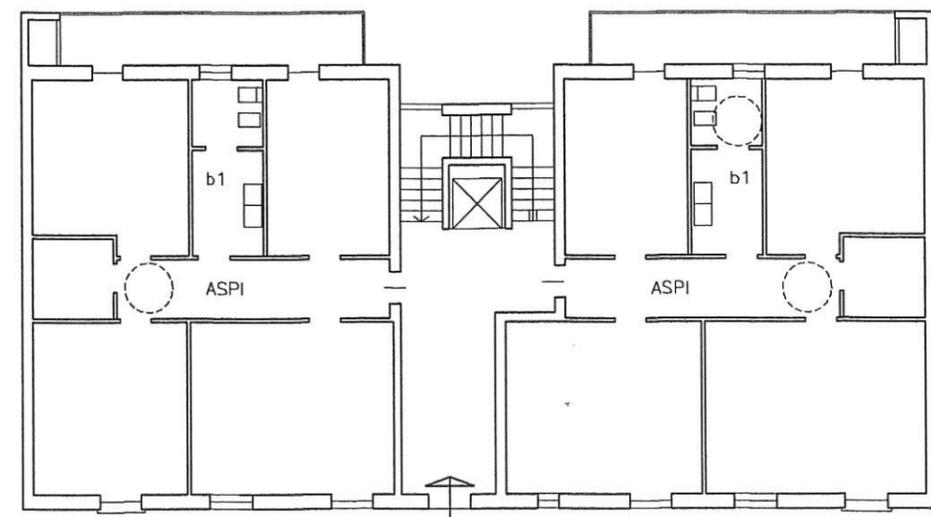
PROFILO LONGITUDINALE



PIANO INTERRATO



PIANO TIPO - (2/3 unità abit. per piano)



PIANO TERRENO

S.L.P. mq.297 per piano, per complessivi mq.1783