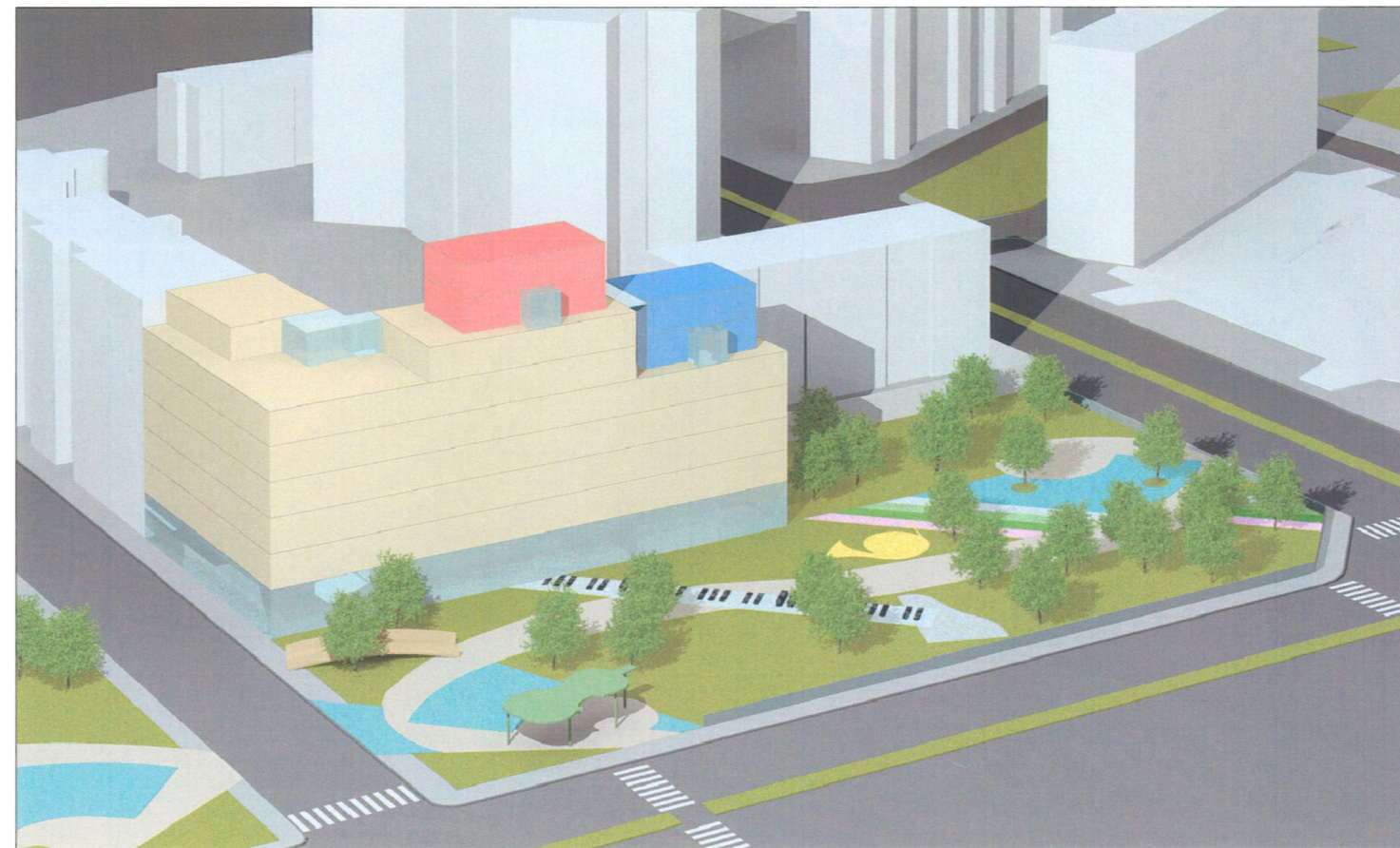


CITTA' DI TORINO

AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITO 5q "CORELLI"

DIVISIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE URBANISTICA
Prot. 2932 Data 28/06/2007
Tit. 06 Cl. 002 Fasc. 3-2-1
ARRIVO _____

STUDIO UNITARIO D'AMBITO



SETTORE TRASFORMAZIONI
CONVENZIONATE
Via Meucci 4

Prot. Edilizio n° 2007-168299
Data 28-6-2007

PROPONENTE: ALBA CHIARA s.r.l. *dc*

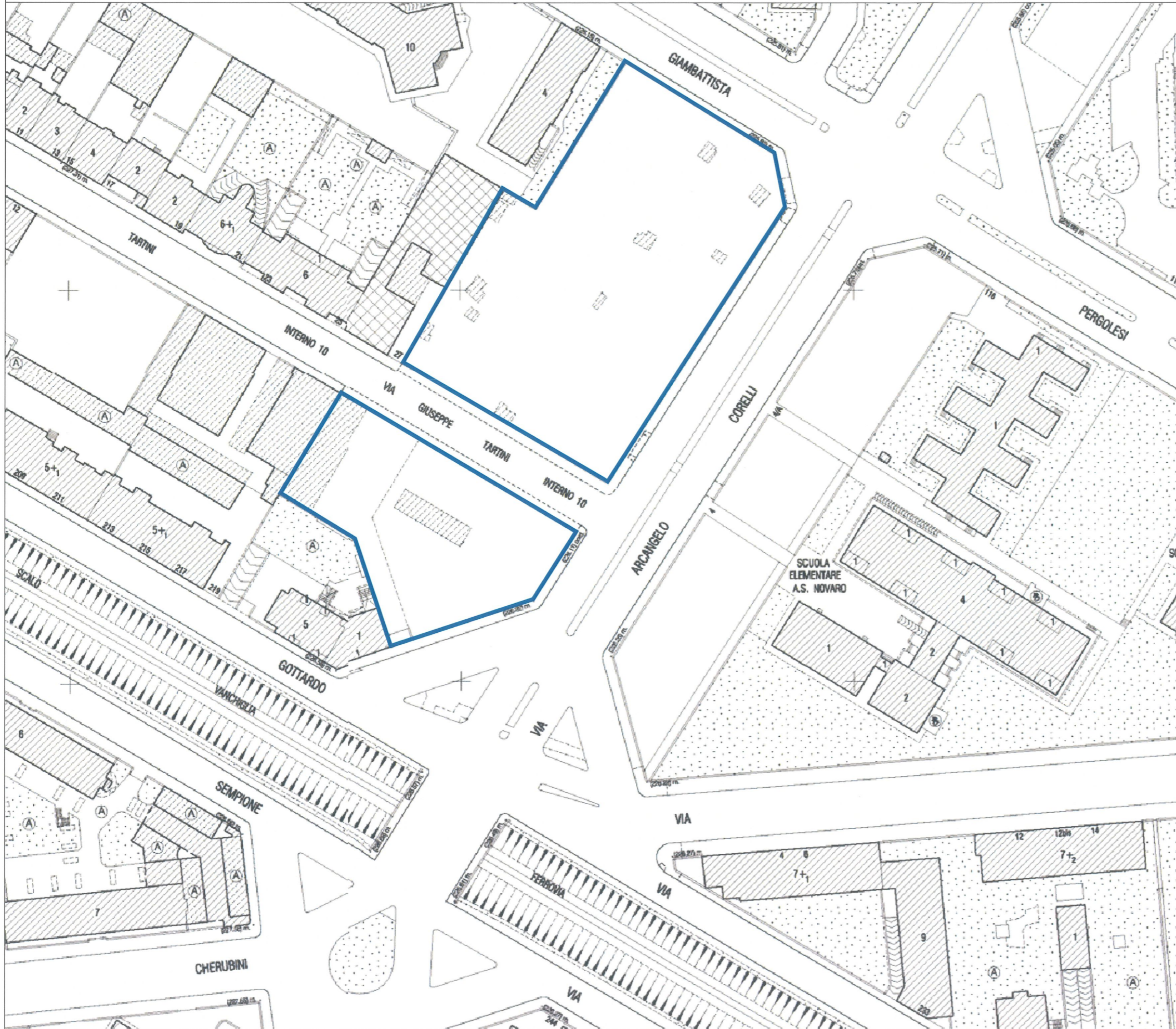
PROGETTO: Arch. Ubaldo BOSSOLONO

PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO: Arch. Marco MINARI





Perimetrazione
A.T.S.



— Perimetro A.T.S.



perimetro A.T.S.

| INTESTAZIONE | Foglio | Particella | Sup. Nominale mq. |
|--------------------|--------|------------|-------------------|
| ALBA CHIARA s.r.l. | 1132 | 22 | 1570 |
| ALBA CHIARA s.r.l. | 1132 | 100 | 930 |
| ALBA CHIARA s.r.l. | 1132 | 101 | 2240 |
| ALBA CHIARA s.r.l. | 1132 | 102 | 630 |
| TANES s.r.l. | 1132 | 75 | 2460 |
| S. T. | | | 7830 |

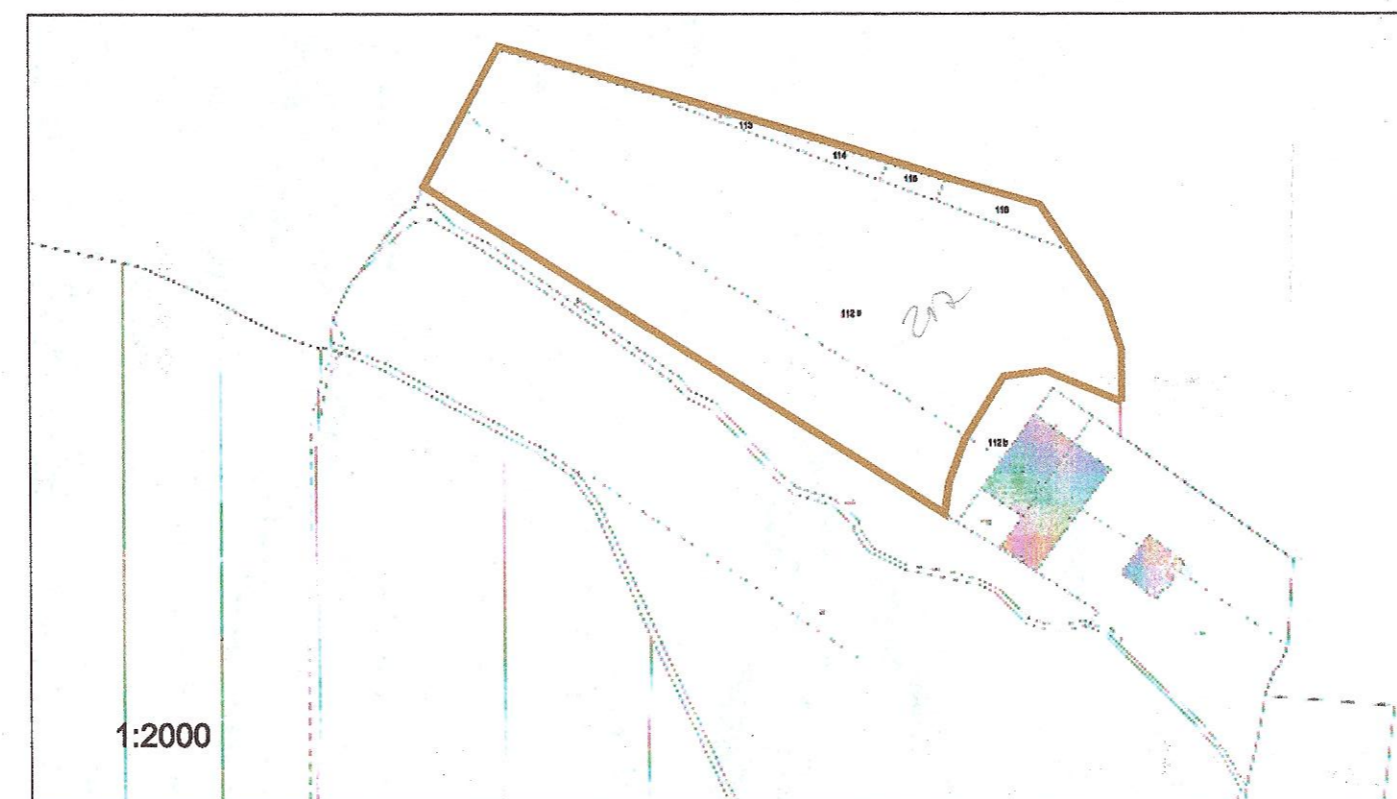
Proponenti S.T. 5370 MQ (68,58%)

Non Proponenti S.T. 2460 MQ (31,42%)

1:1000

AREE A PARCO IN P.33

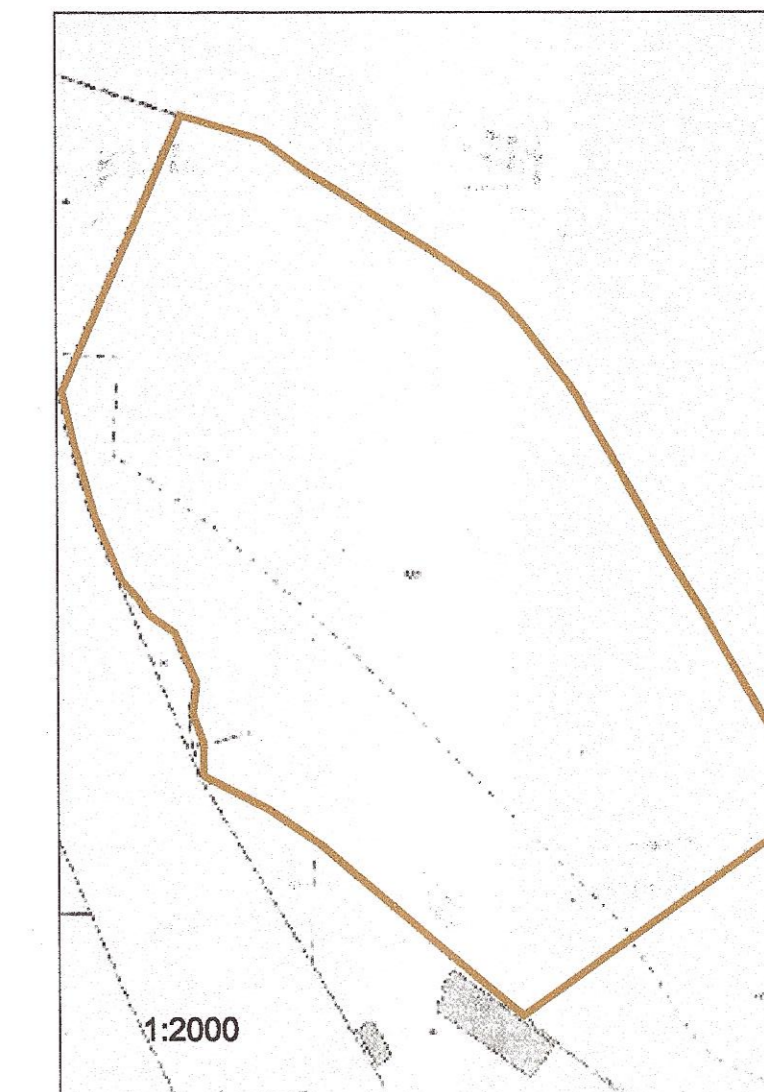
AREA 1



perimetro area proposta in cessione alla Città

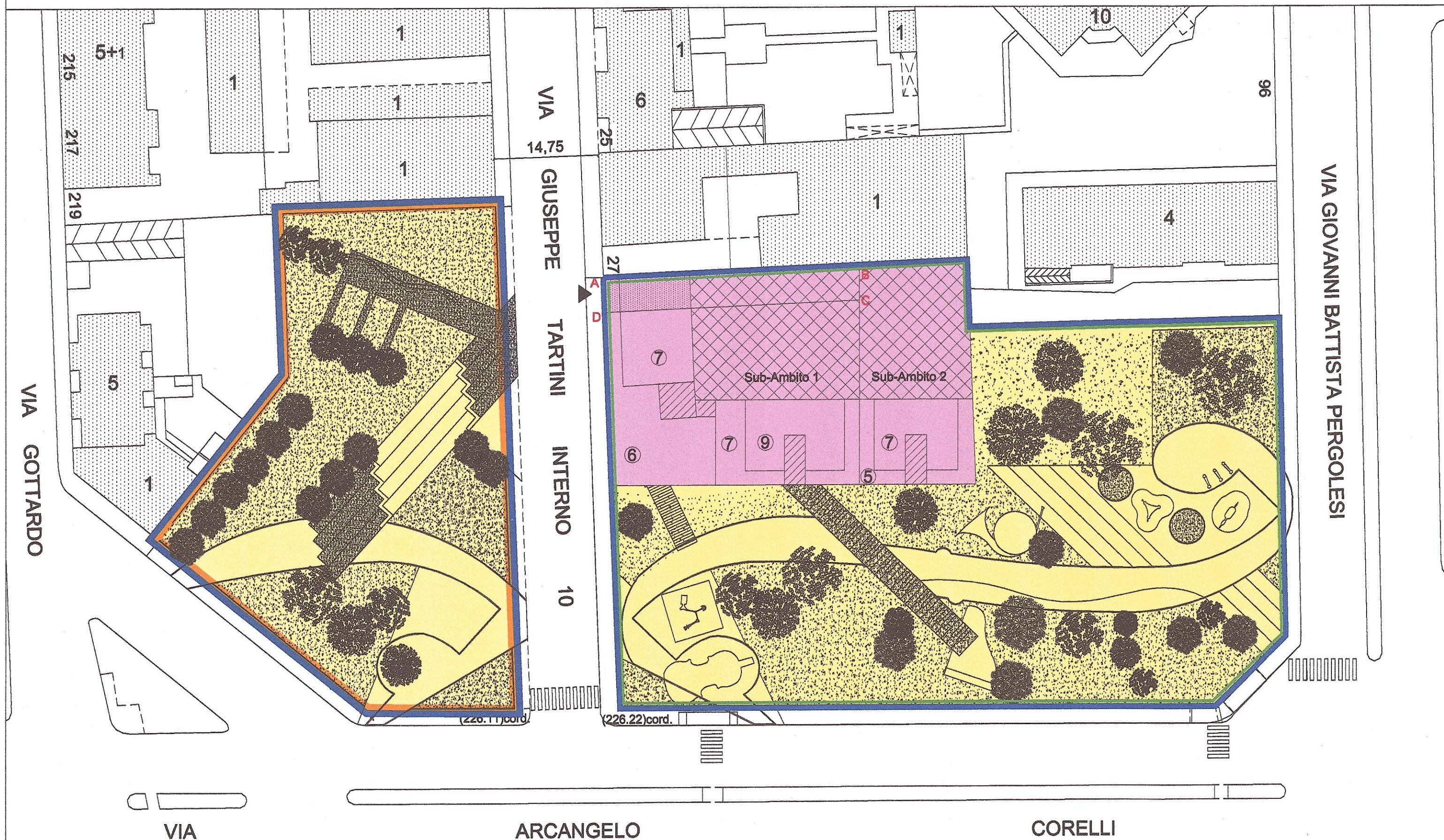
| INTESTAZIONE | Foglio | Particella | Sup. Nominale |
|--------------------|--------|------------|-----------------|
| ALBA CHIARA s.r.l. | 1005 | 217 | 10371 mq |
| ALBA CHIARA s.r.l. | 1005 | 113 | 118 mq |
| ALBA CHIARA s.r.l. | 1005 | 114 | 93 mq |
| ALBA CHIARA s.r.l. | 1005 | 115 | 86 mq |
| ALBA CHIARA s.r.l. | 1005 | 116 | 282 mq |
| S. T. | | | 10950 mq |

AREA 2



perimetro area proposta in cessione alla Città

| INTESTAZIONE | Foglio | Particella | Sup. Nominale |
|--------------------|--------|------------|-----------------|
| ALBA CHIARA s.r.l. | 1010 | 109 | 22706 mq |
| S. T. | | | 22706 mq |



-  Perimetro A.T.S.
-  Perimetro Sub-Ambito 1
-  Perimetro Sub-Ambito 2
-  Edifici esistenti
-  Area di Concentrazione edificatoria con edifici in progetto
-  Aree a Servizi
-  Cortile non edificabile
-  Terrazzi di collegamento per formazione aderenza su confini privati
-  Numero Piani in progetto
-  Corpi scala
-  Accesso veicolare / pedonale



ESTRATTO NCT Fg 1132

- Perimetro A.T.S.
- Perimetro Sub-Ambito 1
- Perimetro Sub-Ambito 2
- Area di Concentrazione Edificatoria
- Area da cedere alla Città per Servizi

S.T. COMPLESSIVA 7830 mq

| Area di Concentrazione Edificatoria | | |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Fg | Particella | Superficie |
| 1132 | 100 a | 684 mq |
| 1132 | 22 c | 390 mq |
| 1132 | 22 b | 238 mq |
| 1132 | 100 b | 254 mq |
| S. T. | | 1566 mq |

| Area da cedere alla Città per Servizi | | |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Fg | Particella | Superficie |
| 1132 | 22 a | 942 mq |
| 1132 | 102 | 622 mq |
| 1132 | 101 | 2240 mq |
| 1132 | 75 | 2460 mq |
| S. T. | | 6264 mq |

- Particelle ricomprese nel Sub-Ambito 1
- Particelle ricomprese nel Sub-Ambito 2

a) L'area di progetto e l'intorno ambientale

L'area di progetto è localizzata in un contesto urbanistico periferico compreso tra l'asse di Via Gottardo/Sempione - sviluppatosi lungo il sedime in trincea del ramo ferroviario di comunicazione tra la Stazione Dora - e lo Scalo Merci "Vanchiglia", la Via Pergolesi, lungo la quale si allineano i fabbricati di edilizia residenziale sociale realizzati dallo IACP e dalla FIAT negli anni '60/'70, - la Via Bologna e il Corso Giulio Cesare che a Est e ad Ovest perimetrano parte del Quartiere RegioParco, cuore storico della Circoscrizione n° 6 .

Lo sviluppo territoriale è stato notevolmente condizionato dalla presenza dei quartieri di edilizia economico-popolare in quanto anche oltre la Via Gottardo verso Sud negli anni '30/'40 fu edificato il complesso edilizio dello IACP della "E6" con circa 1000 alloggi e verso Nord tutta l'Area del Corso Taranto è stata edificata con fabbricati di 8-10 piani di edilizia della stessa tipologia anche in considerazione della prossimità del grande complesso produttivo della FIAT IVECO (che nel 1960 occupava 10.000 addetti) dell'asse produttivo/artigianale di Via Bologna e del quadrante di PMI (di più recente impianto) compreso tra la Via Botticelli e il Corso Taranto.

Negli anni '70/'80 per ridurre la carenza di Servizi della Zona in presenza dei grandi complessi residenziali sopra citati è stato realizzato il Plesso Ospedaliero denominato "Astanteria Martini" - posto lungo la Via Gottardo - nonché numerosi plessi scolastici tra cui il Plesso di via Corelli, fronteggiante l'Area di Progetto che comprende la Scuola Materna Corelli, la Scuola Elementare Ungaretti e la Scuola Media Pergolesi.

Nelle parti di territorio molto frazionate in cui erano già presenti negli anni '50 piccole attività produttive, edifici monofamiliari di modesta entità, modesti opifici artigianali, l'edificazione multipiano "economico-popolare" si è sviluppata in quanto esistevano aree libere che furono espropriate per l'edificazione. E' così frequente - come per l'intorno ambientale di progetto - la compresenza di fabbricati alti (le Case Fiat e ATC di 8-10 p.f.t.), di fabbricati produttivi a 1 piano, di nuovi fabbricati residenziali a 5-7 p.f.t. (che nei piccoli lotti edificabili hanno sostituito gli edifici artigianali dismessi), di lotti liberi residuali in quanto oggetto di precedenti vincoli urbanistici o di altre limitazioni dell'edificazione.

L'Area di progetto era infatti destinata a Servizi Pubblici (non attuati) dal PRG '59 e dalla Variante 17 al PRG; il vincolo di allora - poi "Zona bianca" - ha motivato l'attuale destinazione ad "Area da Trasformazione per Servizi".

Soltanto la carenza di possibilità di edificazione di "piccoli lotti" con un mercato immobiliare attivo ha motivato la Trasformazione parziale dell'Ambito per la parte non utilizzata (nella quale sono presenti orti urbani); altra parte dell'Ambito, compresa tra la Via Gottardo e la

Via Tartini interno 10 è invece utilizzata come Magazzino Edile all'aperto di una importante Ditta Commerciale di Prodotti per l'Edilizia che è proprietaria sia di parte dell'Ambito che di alcuni fabbricati con termini.

In adiacenza alla parte dell'Ambito che potrà trasformarsi è presente l'unico lotto residuale dell'intorno di Via Tartini (dopo la recente edificazione residenziale con case a 6 p.f.t. di tutti gli altri lotti) nonché il Complesso di Case Fiat edificato negli anni '50, caratterizzato da un imponente edificio residenziale a 10 p.f.t. con accanto un edificio residenziale a 4 p.f.t. che costituisce elemento di riferimento progettuale in quanto molto vicino al Confine dell'Ambito che altrimenti si presenta molto aperto verso il fronte della Collina torinese e il Plesso Scolastico antistante all'Ambito dal quale è separata dalla Via Corelli che è stata recentemente risistemata costituendo un Viale alberato di notevole profondità (50 metri) e prospettiva visuale.

b) La situazione urbanistica

Il PRG vigente destina l'area di progetto ad "Area da Trasformare per Servizi" denominata "Ambito 5q - Corelli" con trasformazione regolata dalla scheda normativa e dagli Art. 7 e 20 della N.U.E.A. del Piano Regolatore.

L'area di concentrazione edificatoria dell'A.T.S., prevista dal PRG nella misura del 20% della superficie territoriale di proprietà privata, è compresa tra l'edificato consolidato esistente tra via Tartini interno 10 e la Via Pergolesi con fronte arretrato verso il Plesso scolastico antistante di circa 30 metri rispetto alla via Corelli ; l'area da cedere alla Città per Servizi è di conseguenza localizzata verso la Via Corelli in fronte al sopracitato Plesso Scolastico. La SLP complessiva in progetto nello SUA potrà variare da mq 3259 a mq 3915 in funzione della eventuale localizzazione di S.L.P. derivata da Aree a Parco. L'attuazione della A.T.S. avverrà con la formazione di due Sub-Ambiti : il Sub-Ambito 1 prevede l'edificazione di 2685 mq di SLP residenziale; il Sub-Ambito 2 prevede l'edificazione di 574 mq di SLP residenziale elevabile fino a 1230 mq di SLP con localizzazione eventuale di Aree a Parco. L'attuazione del Sub-Ambito 1 prevede la localizzazione nel Sub-Ambito di mq 1432 di SLP derivata da Aree a Parco cedute nel P33 (in prossimità di altre aree a Parco cedute alla Città da altri Soggetti) come indicato all'Art. 20.4 delle N.U.E.A. del PRG.L'attuazione del Sub-Ambito 2 non è prevedibile temporalmente in quanto è presente una attività in atto che ne rende, per ora, non conveniente economicamente la trasformazione. La localizzazione della SLP del Sub-Ambito 2 è ricompresa - come previsto dal PRG - nell'Area di proprietà del Sub-Ambito 1 che sarà ceduta alla Città per Servizi nella misura dell'80% della ST, mentre la ST del Sub-Ambito 2 - quando sarà attivata la trasformazione - sarà interamente ceduta alla Città per Servizi. Le due Aree a Parco proposte in cessione alla Città per l'attuazione del Sub-Ambito 1 hanno consistenza rispettivamente di 10950 mq - situati in adiacenza ad aree a Parco cedute alla Città dal Consorzio Monginevro srl per il PRIN di Via della Pronda/C.so Marche - e di mq 22706 posti lungo la Strada Borgaro-Villaretto in prossimità delle Aree a parco cedute dal Consorzio ACLI Casa all'interno del PRIN della Borgata Villaretto. Quest'ultima area per i 11400 mq di ST posti all'interno della fascia di rispetto autostradale della Tangenziale Ovest è stata computata con indice edificatorio ridotto da 0,05 mq SLP/ST a 0,03 mq SLP/ST.

c) Il progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica articolato a 5-9 piani fuori terra con la localizzazione "sequenziale" delle possibilità edificatorie dei due Sub-Ambiti: con l'attuazione del Sub-Ambito 1 si realizzerà parte prevalente dell'edificato con risvolto minore del fabbricato lungo la Via Tartini interno 10 e il fronte principale verso l'allineamento di Via Corelli con l'arretramento indicato nel PRG; con l'attuazione del Sub-Ambito 2 il corpo di fabbrica (di minor altezza) si prolungherà verso la Via Pergolesi con edificazione planovolumetrica atta a "concludere" l'isolato residenziale verso il Plesso Scolastico di Via Corelli.

L'articolazione del fabbricato a diversi livelli, con piani arretrati, è motivata dall'esigenza di raccordo urbanistico con le altezze dell'edificato preesistente, con "frattura" delle parti elevate per arricchire la complessità visuale nella linea di cielo e ridurre l'impatto ambientale in contrasto con la "massa volumetrica" degli edifici economico-popolari presenti nell'intorno visuale prossimo.

Il Piano terreno è previsto con porticato aperto a 1 p.f.t. con autorimessa chiusa posta sotto parte del fabbricato in progetto in quanto la limitatezza della Superficie Fondiaria ne rende necessaria l'edificazione .

E' altresì prevista la realizzazione di due piani di autorimesse interrato. Con l'attuazione del Sub-Ambito 1 si realizza (su area fondiaria propria) accesso pedonale e viabile anche all'Area di Concentrazione Edificatoria del Sub-Ambito 2.

Tale servitù passiva è riportata come obbligazione a favore del Sub-Ambito 2 nella Convenzione attuativa del Sub-Ambito 1.

d) Le aree per Servizi

L'area destinata a Servizi dal PRG è compresa tra la Via Corelli e le vie ad essa perpendicolari, Tartini e Pergolesi.

Attualmente il lotto del Sub-Ambito 1 è occupato occupato da orti urbani e aree verdi abbandonate, dove una vegetazione ricca e abbondante emerge dal piano del terreno, leggermente ribassato rispetto al marciapiede di perimetro. La vegetazione esistente sarà da verificare puntualmente, conservare e valorizzare al meglio all'interno del nuovo giardino, consentendo quindi un piacevole e pronto effetto della vegetazione integrato con i nuovi impianti e attrezzature necessarie.

L'Area a Servizi del Sub-Ambito 2 è viceversa utilizzata come magazzino di materiali edili.

Il quartiere sta vivendo in questi anni progetti di riqualificazione degli spazi pubblici legati all'Azione di Sviluppo Locale coordinata dal Settore Periferie della Città di Torino che ha avviato progetti e cantieri sulla Chiesetta di Legno e sull'area pubblica di via Tartini.

Analogamente il Piano dei Mercati della Città curato dal Settore Commercio sta completando la riqualificazione del mercato di Corso Taranto.

Le aree verdi esistenti al contorno dell'area oggetto di intervento sono numerose e ben distribuite, grandi viali alberati, ampie aiuole e prati, grandi banchine spartitraffico all'incrocio delle vie e lungo i viali, ma presentano una scarsa dotazione di attrezzature e servizi (panchine, aree di sosta e ritrovo, zone di relax e divertimento).

Le aree giochi esistenti nei pressi sono adatte per bimbi tra 6-10 anni, ma lasciano scoperte ampie fasce di età, i più piccoli, gli adolescenti e gli adulti.

La progettazione del nuovo giardino prevista nello SUA deve quindi partire da tutte queste premesse e con loro confrontarsi e dialogare, recependo quanto emerso nelle analisi e valutazioni già emerse dal lavoro svolto dai Settori della Città per questo ambito, cercando di fornire risposte alle esigenze e soluzione ad alcune delle richieste già formulate o comunque necessarie.

Per ricucire e avvicinare ancor di più al quartiere e alla sua storia il nuovo giardino, un elemento interessante e divertente di ispirazione sarà la toponomastica, e gli importanti nomi che ospitano le vie del Quartiere. Tutti i più importanti musicisti italiani sono presenti, quindi perché non trarre ispirazione e far sì che la musica diventi l'elemento ricorrente?

E allora la tettoia sarà un violino, le panchine i tasti del pianoforte che attraversano l'area, il percorso principale una chiave di violino che collega le diverse funzioni, un pianoforte a coda e un corno inglese per ospitare le attrezzature ginniche...così come la piazzetta di ingresso da via Tartini, avrà panchine come mandolini.

Accanto a queste analisi sarà utile ed interessante inserirne la progettazione all'interno dei laboratori del Progetto Città in Gioco della Città, cui collaborano i diversi Settori Tecnici della Città di Torino, coinvolgendo le scuole più direttamente interessate all'area, che proprio su Via Corelli si affacciano (Elementare Nogaro).

Il giardino potrà quindi prevedere un'area per il gioco dedicata alla fascia adolescenziale, dove utilizzare una parete per arrampicata con elementi modulari assemblati, di altezza moderata per annullare i rischi di lesioni e con pavimentazione antishock; dotata di appigli, la parete stimola le capacità del ragazzo che, arrampicandosi anche in orizzontale e attorno agli spigoli, può vedere aumentati la difficoltà e, soprattutto, il divertimento.

Attrezzi ginnici, per ragazzi e adulti, sempre molto richiesti dagli abitanti possono essere utilizzati per arricchire la dotazione di attrezzature e le possibilità di svago di un'ampia fascia di età, e saranno conformi alle prescrizioni della Città, certificate e costruite con materiali e

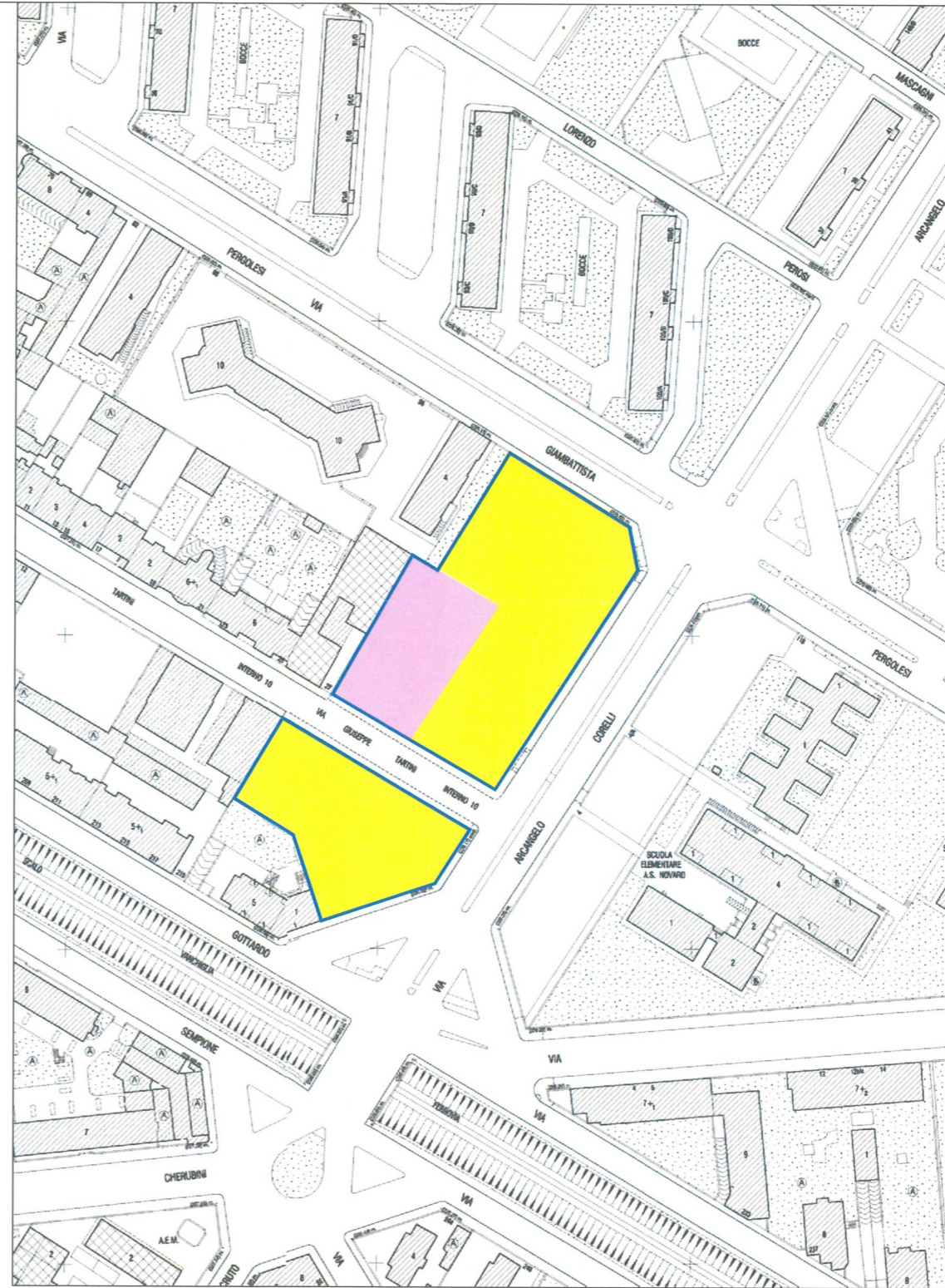
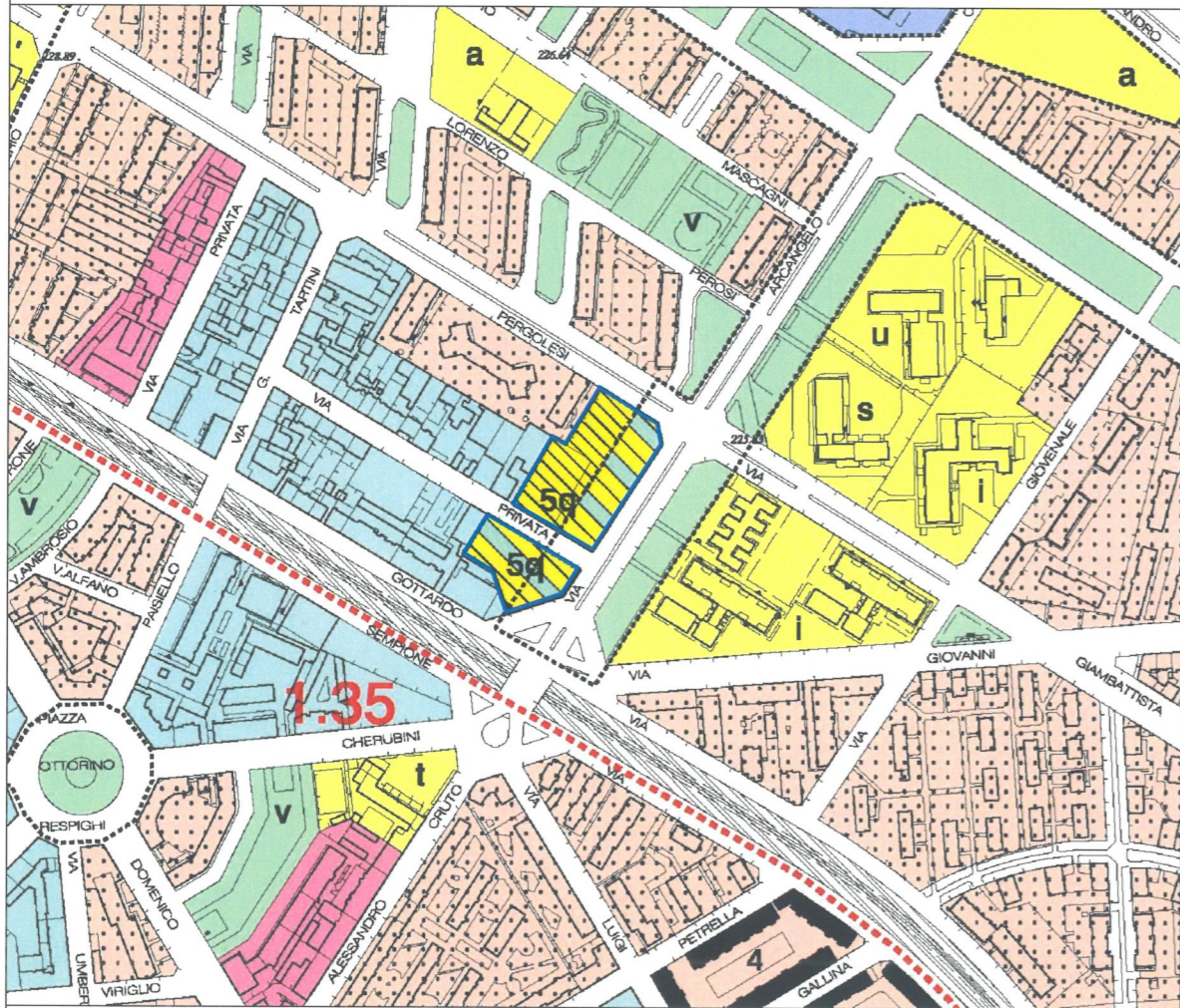
soluzioni antivandalo, in acciaio galvanizzato e verniciato o inossidabile, per garantirne una lunga durata ed corretta fruibilità. Le pavimentazioni saranno in gomma EPDM certificata con i corretti spessori secondo normativa.

Il verde esistente (nel Sub-Ambito 1), prevalentemente alberi da frutta, sarà integrato ove necessario da altre specie vegetali per realizzare aree a boschetto e radure, completate da tappezzanti per le zone in ombra a bassa manutenzione. Per le fasce di separazione tra le diverse funzioni del giardino, si propongono specie aromatiche (lavanda, rosmarino) molto resistenti e rustiche e di piacevole effetto di colore e profumo.

Panchine e tavolini completeranno l'arredo del giardino, insieme a panchine-sdraio monoposto distribuite nel verde.

Tutti i materiali saranno in conformità con quanto già utilizzato dalla Città per le aree a servizi ed i giardini; per le pavimentazioni cubetti in porfido ricomposto e autobloccanti colorati, panchine in calcestruzzo con sedili in legno, panche e tavolini in acciaio e legno, cestini in lamiera di acciaio verniciata e portabici ad arco in acciaio inossidabile.

ESTRATTO P.R.G.



— Perimetro A.T.S.



Area di Concentrazione Edificatoria



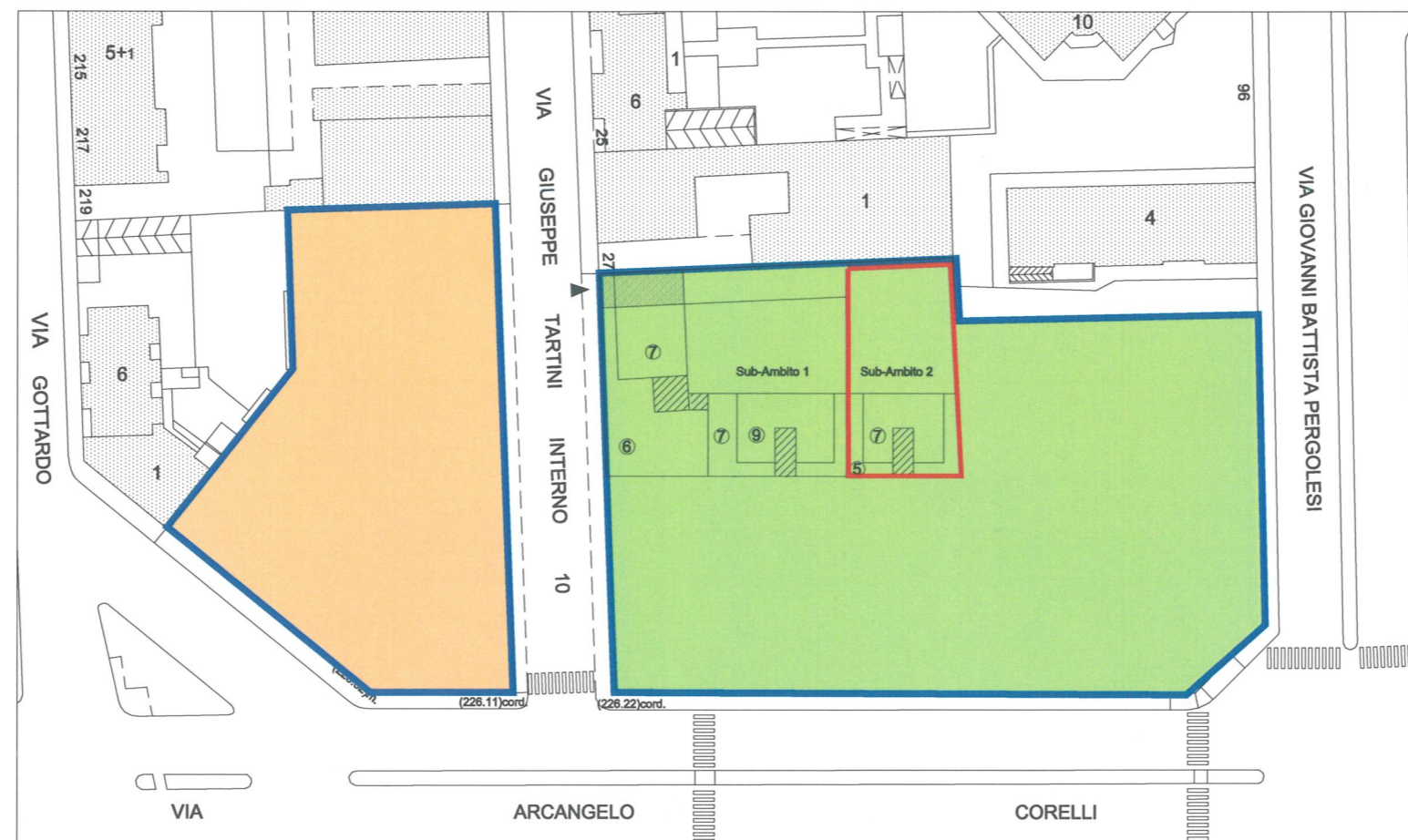
Area per Servizi



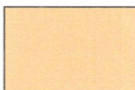




Area di Concentrazione Edificatoria



Area per Servizi



-  Perimetro A.T.S.
-  Sub-Ambito 1
-  Sub-Ambito 2
-  Perimetro Area di Concentrazione edificatoria del Sub-Ambito 2
-  Edifici esistenti esterni alla Z.U.T.

| Sub-Ambito 1 | | | | | |
|--|---|--|------------|----------------------------|----------|
| | Proprietà | Foglio N.C.T. | Particella | Superficie | |
| A.T.S. 5q | ALBACHIARA s.r.l. | 1132 | 22 | mq 1570 | |
| | | | 100 | mq 930 | |
| | | | 101 | mq 2240 | |
| | | | 102 | mq 630 | |
| Superficie complessiva S.T. | | | | mq 5370 | |
| Aree in P33 | ALBACHIARA s.r.l. | 1010 | 109 | mq 22706 | |
| | | di cui in zona con indice 0.05 mq S.L.P./S.T. | | mq 11306 | |
| | | di cui in zona con indice 0.03 mq S.L.P./S.T. | | mq 11400 | |
| | ALBACHIARA s.r.l. | 1005 | 217 | mq 10371 | |
| | | | 113 | mq 118 | |
| | | | 114 | mq 93 | |
| | | | 115 | mq 86 | |
| | | | | 116 | mq 282 |
| | Superficie complessiva S.T. | | | | mq 33656 |
| | • di cui in Zona con indice edificatorio 0.05 mq S.L.P./S.T. | | | | mq 22256 |
| • di cui in Zona con indice edificatorio 0.03 mq S.L.P./S.T. (autoriduzione dell'indice in presenza di Fascia di rispetto autostradale) | | | | mq 11400 | |
| S.T. Sub-Ambito 1 | | | | mq 5370 | |
| S.L.P. in progetto propria (5370 mq x 0.7/3 mq S.L.P./S.T.) | | | | mq 1253 | |
| S.L.P. derivata da aree a Parco in P33 | | | | mq 1112.80 | |
| • 22256 mq x 0.05 mq S.L.P./S.T. | | | | mq 342 | |
| • 11400 mq x 0.03 mq S.L.P./S.T. | | | | mq 1432 | |
| • S.L.P. cpl. max localizzabile nella A.T.S. | | | | | |
| S.L.P. complessiva in progetto (max. ammissibile 5370 mq x 0.5 mq S.L.P./S.T.) | | | | mq 2685 | |
| S.L.P. derivata dall' Indice della A.T.S. e delle Aree in P33 (L'eccedenza di Aree a Parco è ceduta gratuitamente alla Città) | | | | mq 2707.80 > mq 2685 | |
| Area di Concentrazione Edificatoria (5370 mq x 20%) | | | | mq 1074 | |
| Area da cedersi alla Città per Servizi (5370 mq x 80%) | | | | mq 4296 | |

| Sub-Ambito 2 | | | | |
|---|--------------|---------------|------------|------------|
| | Proprietà | Foglio N.C.T. | Particella | Superficie |
| A.T.S. 5q | Tanes s.r.l. | 1132 | 75 | mq 2460 |
| Superficie complessiva S.T. | | | | mq 2460 |
| S.T. Sub-Ambito 2 | | | | mq 2460 |
| S.L.P. in progetto propria (2460 mq x 0.7/3 mq S.L.P./S.T.) | | | | mq 574 |
| S.L.P. in progetto | | | | mq 574 |
| S.L.P. Residenza | | | | mq 574 |
| Area di Concentrazione Edificatoria localizzata nell'Area ceduta per Servizi con l'attuazione del Sub-Ambito 1 (2460 mq x 20%) | | | | mq 492 |
| Area da cedersi alla Città per Servizi (la S.T. del Sub-Ambito 2 è interamente destinata a Servizi Pubblici) | | | | mq 2460 |
| S.L.P. max. edificabile nel Sub-Ambito con localizzazione di S.L.P. derivata da Area a Parco (2460 mq x 0,50 mq S.L.P. / S.T.) | | | | mq 1230 |
| Aree a Parco necessarie per l'elevazione dell'indice da 0,7/3 mq S.L.P./S.T. a 0,50 mq S.L.P./S.T. | | | | mq 13120 |

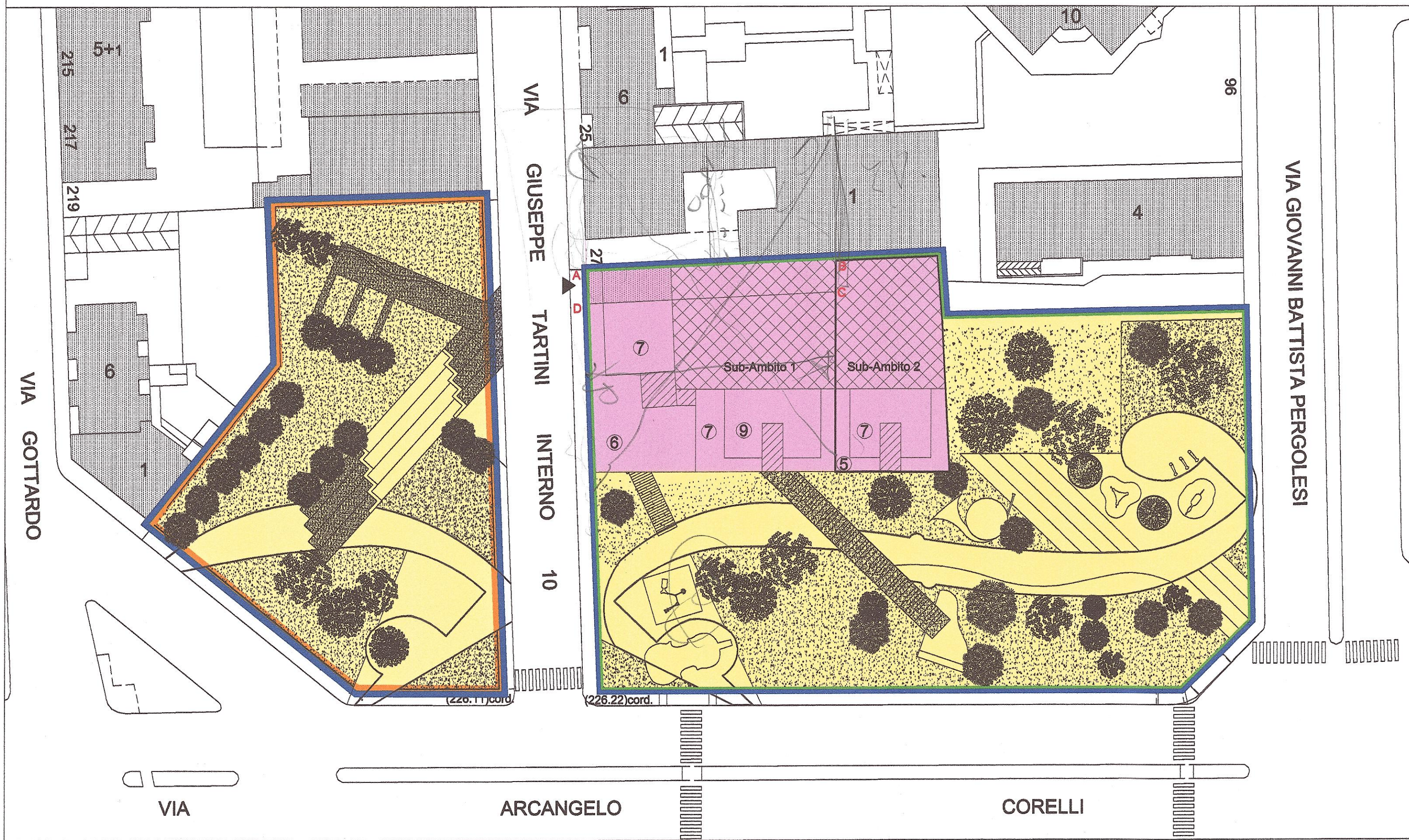
| RIEPILOGO | |
|--|---|
| • S.T. della A.T.S. 5q | mq 7830 |
| • Aree minime da cedersi per Servizi alla Città (80% della S.T. di proprietà privata): Sub 1 + Sub 2 | mq 6264 |
| • Aree di massima concentrazione dell'Edificato (20% della S.T. di proprietà privata): Sub 1 + Sub 2 | mq 1566 |
| • Aree complessive a Parco proposte in cessione alla Città in P33 per l'attuazione del Sub-Ambito 1 | mq 33656 |
| • Aree a Parco proposte in cessione alla Città in P33 per l'attuazione del Sub-Ambito 1 con indice edificatorio 0.05 mq S.L.P./S.T. | mq 22256 |
| • Aree a Parco proposte in cessione alla Città in P33 per l'attuazione del Sub-Ambito 1 con indice edificatorio 0.03 mq S.L.P./S.T. | mq 11400 |
| • Aree a Parco minime proposte in cessione alla Città in P33 per l'attuazione del Sub-Ambito 1 per integrazione dell'Indice edificatorio da 0.7/3 mq S.L.P./S.T. (0.23) a 0.05 mq S.L.P./S.T. | mq 22256 con Indice 0.05 mq S.L.P./S.T. + mq 10640 con Indice 0.03 mq S.L.P./S.T. |
| • S.L.P. complessiva in Progetto Sub-Ambito 1 + Sub- Ambito 2 Tutta la S.L.P. è destinata a residenza | da mq 3259 a mq 3915 |
| • Indice Territoriale in Progetto | S.L.P./S.T. (da 3259 mq a 3915 mq/7830 mq) da mq/mq 0.42 a mq/mq 0.50 |

ATTUAZIONE
Sub-Ambito 1

ATTUAZIONE COMPLETA
(Sub-Ambito 1+Sub-Ambito 2)



- Perimetro A.T.S.
- Perimetro Sub-Ambito 1
- Perimetro Sub-Ambito 2
- Area di Concentrazione Edificatoria
- Aree da cedere alla Città per Servizi
- Edifici esistenti



















-  Perimetro A.T.S.
-  Perimetro Sub-Ambito 1
-  Perimetro Sub-Ambito 2
- ABCD** Area asservita ad accesso veicolare e pedonale al Sub-Ambito 2
-  Numero Piani in progetto
-  Corpi scala
-  Accesso veicolare / pedonale
-  Area di Concentrazione Edificatoria
-  Area da cedere alla Città per Servizi
-  Area di concentrazione edificatoria del Sub-Ambito 2
-  Cortile non edificabile
-  Terrazzi di collegamento per formazione aderenza su confini privati
-  Edifici esistenti esterni alla Z.U.T.

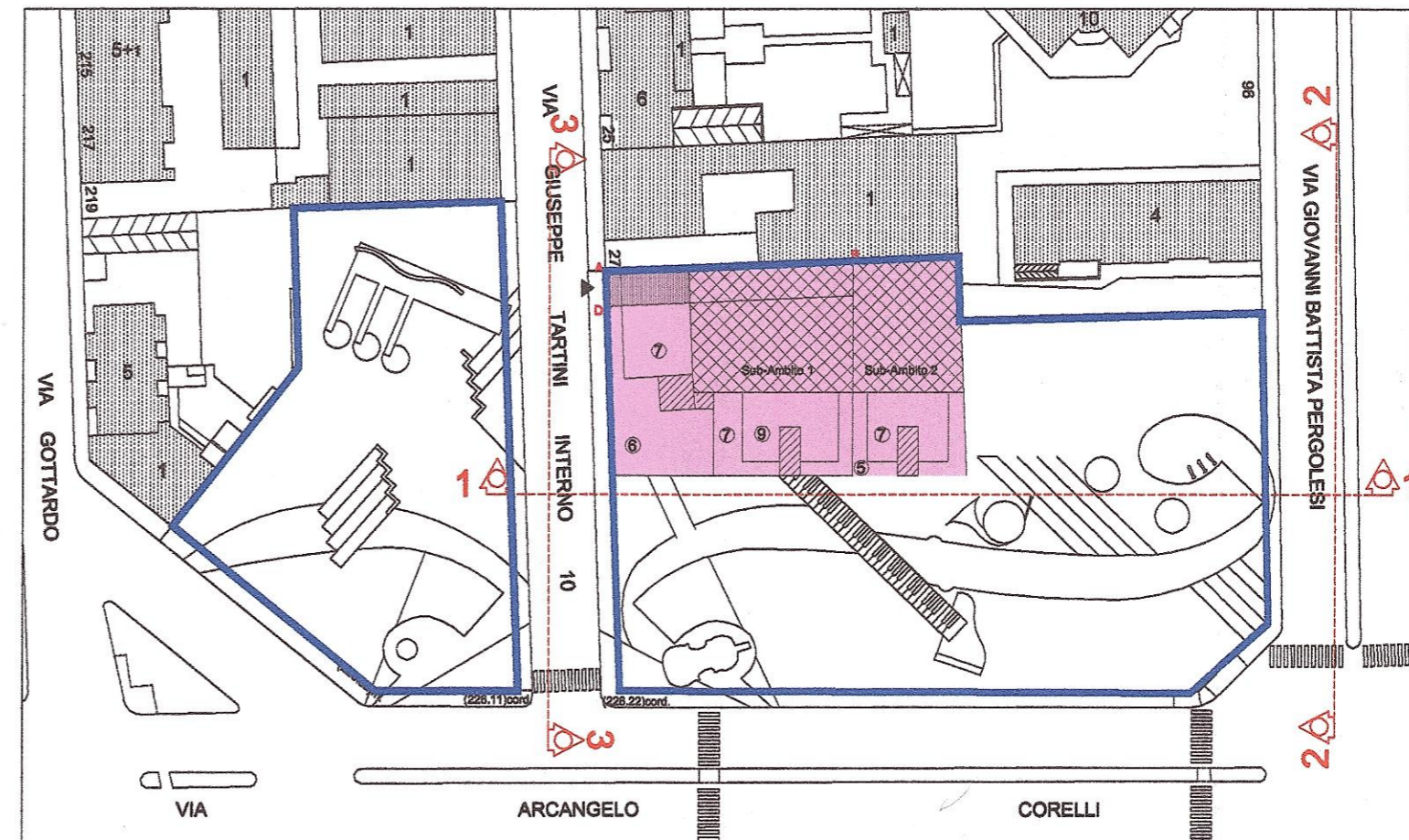
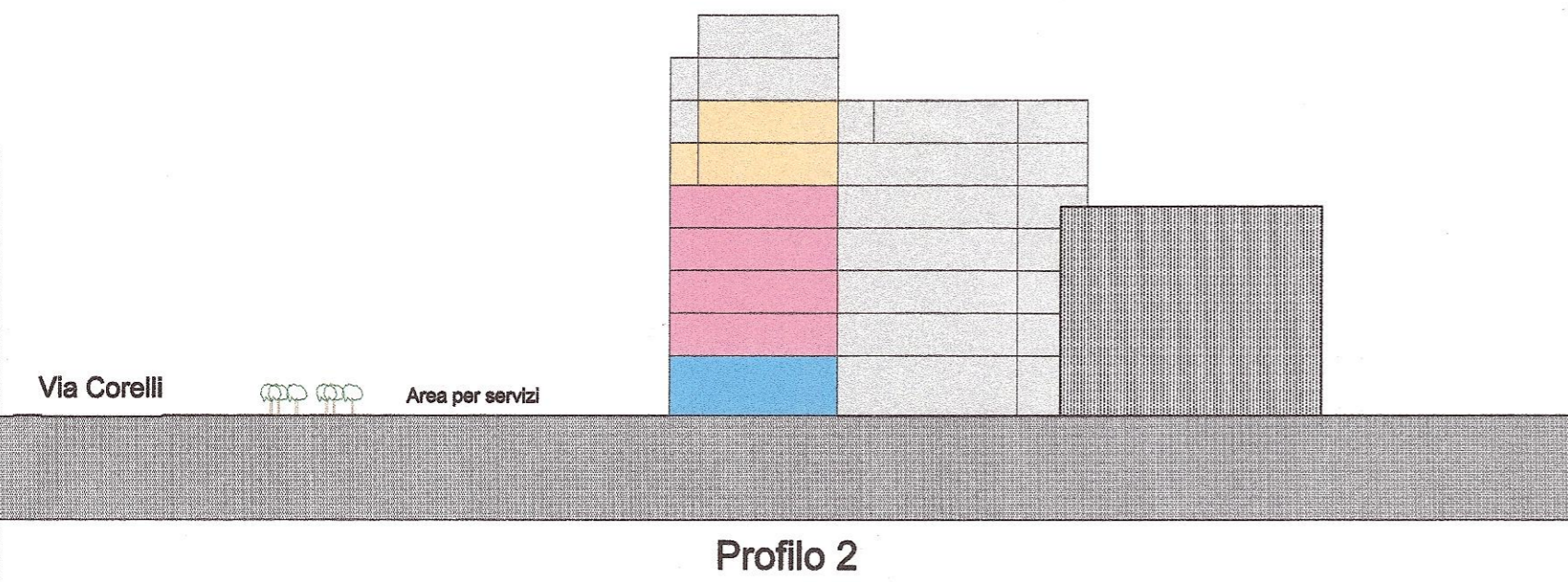
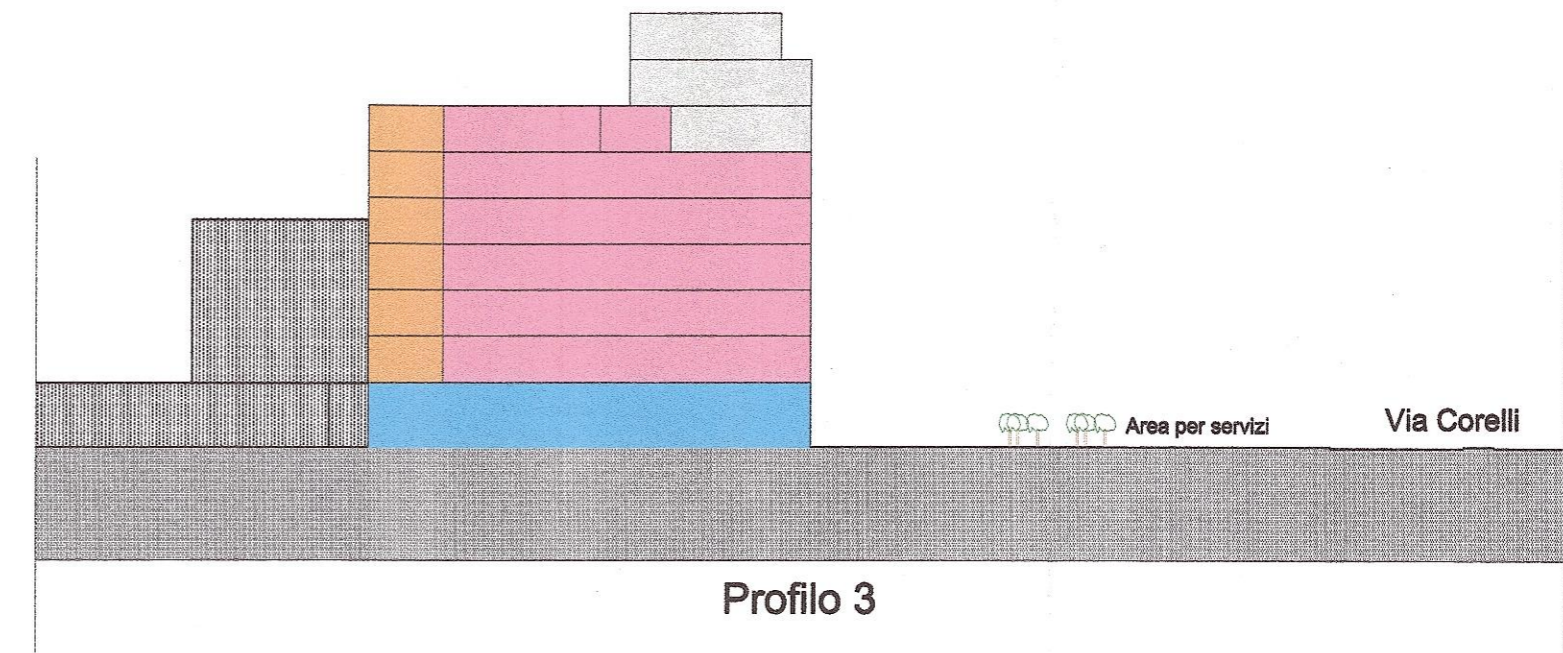
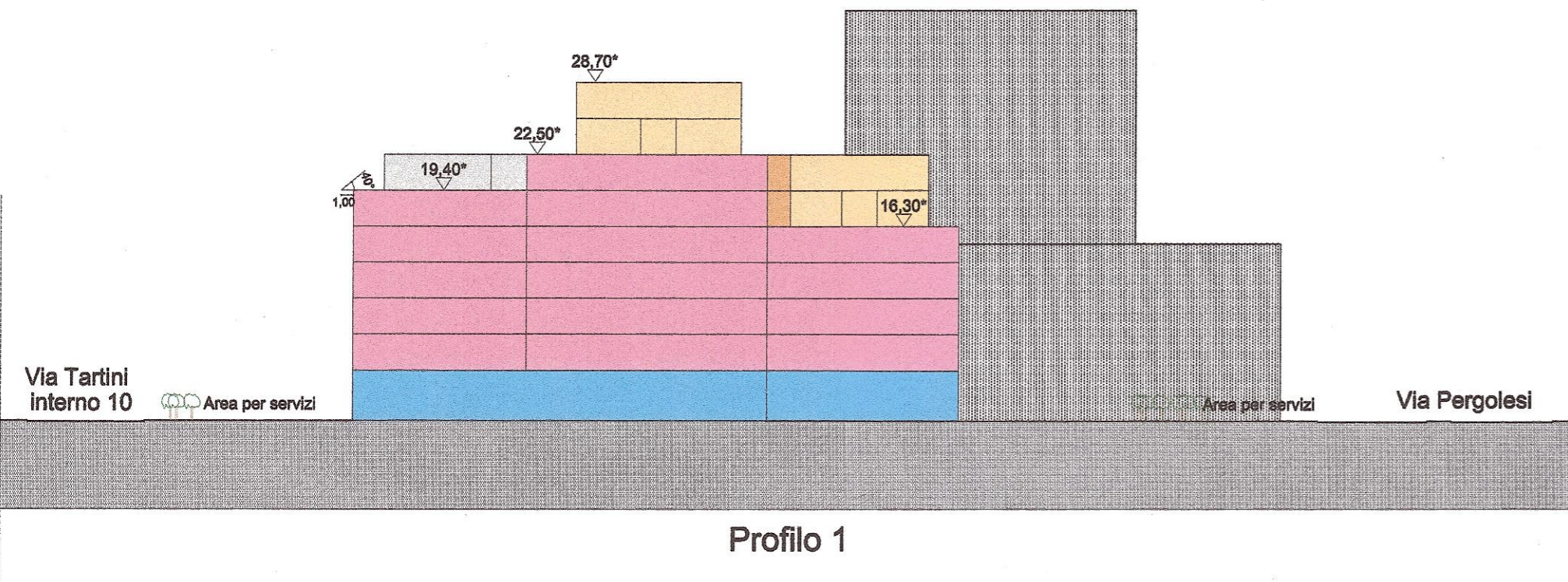
- La profondità di manica dei corpi di fabbrica è indicativa

- Le linee dividenti che definiscono il numero dei piani sono indicative e possono subire scostamenti di 3.00 m.



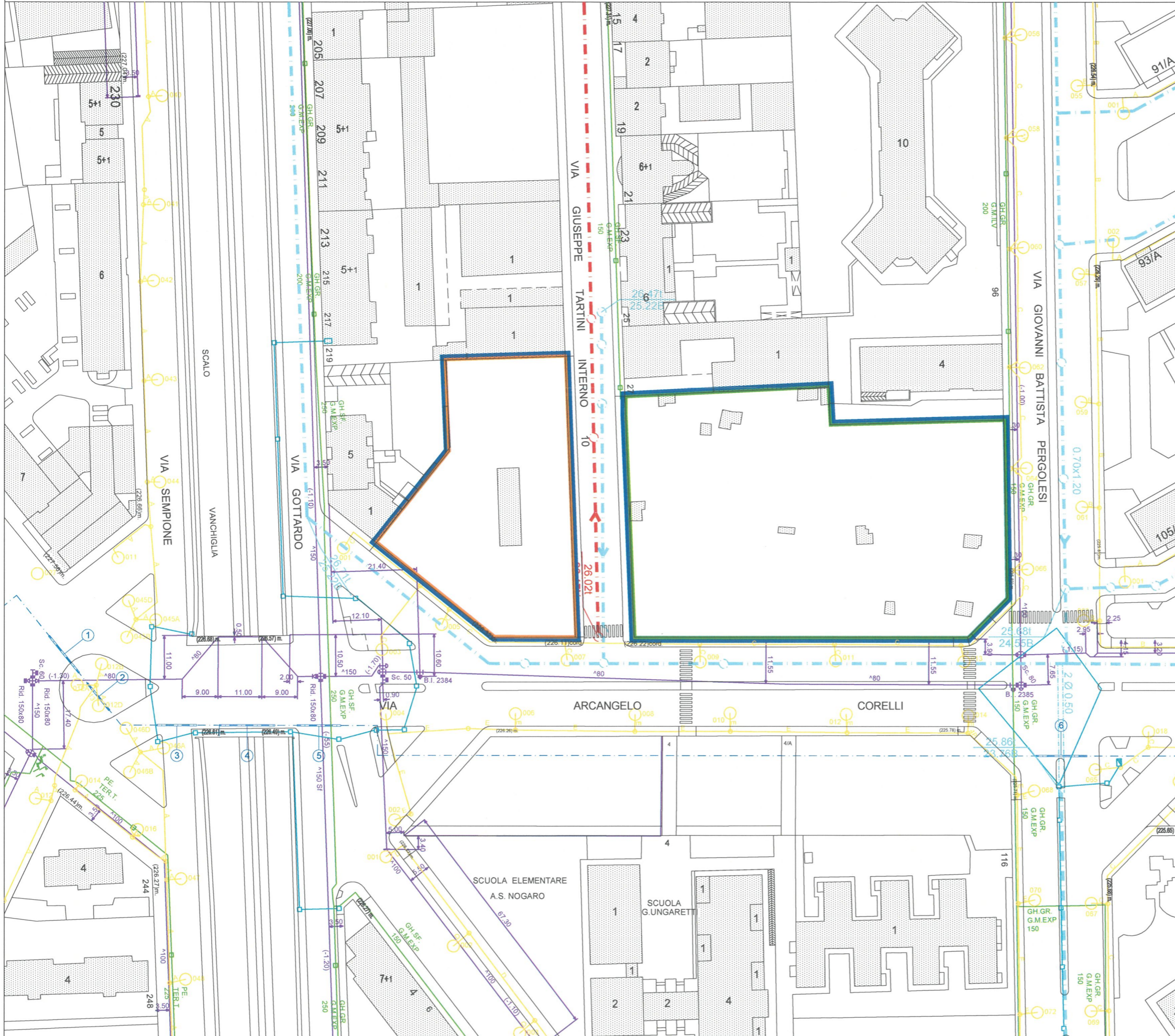
-  Perimetro A.T.S.
 -  Perimetro Sub-Ambito 1
 -  Perimetro Sub-Ambito 2
 -  Numero Piani in progetto
 -  Corpi scala
 -  Accesso veicolare / pedonale
 -  Area di Concentrazione Edificatoria
 -  Aree da cedere alla Città per Servizi
 -  Viabilità privata e cortile non edificabile
 -  Terrazzi di collegamento per formazione aderenza su confini privati
 -  Edifici esistenti esterni alla Z.U.T.
 -  M1
 -  R1
 -  Fascia "aedificandi" in M1
 -  Limite di nuova edificazione futura in M1 e R1
 -  Piani arretrati entro la sagoma del 40°
- La profondità di manica dei corpi di fabbrica è indicativa
- Le linee dividenti che definiscono il numero dei piani sono indicative e possono subire scostamenti di 3.00 m.

* Le altezze indicate sono elevabili ai sensi dell'Art. 13.8 del R.E.

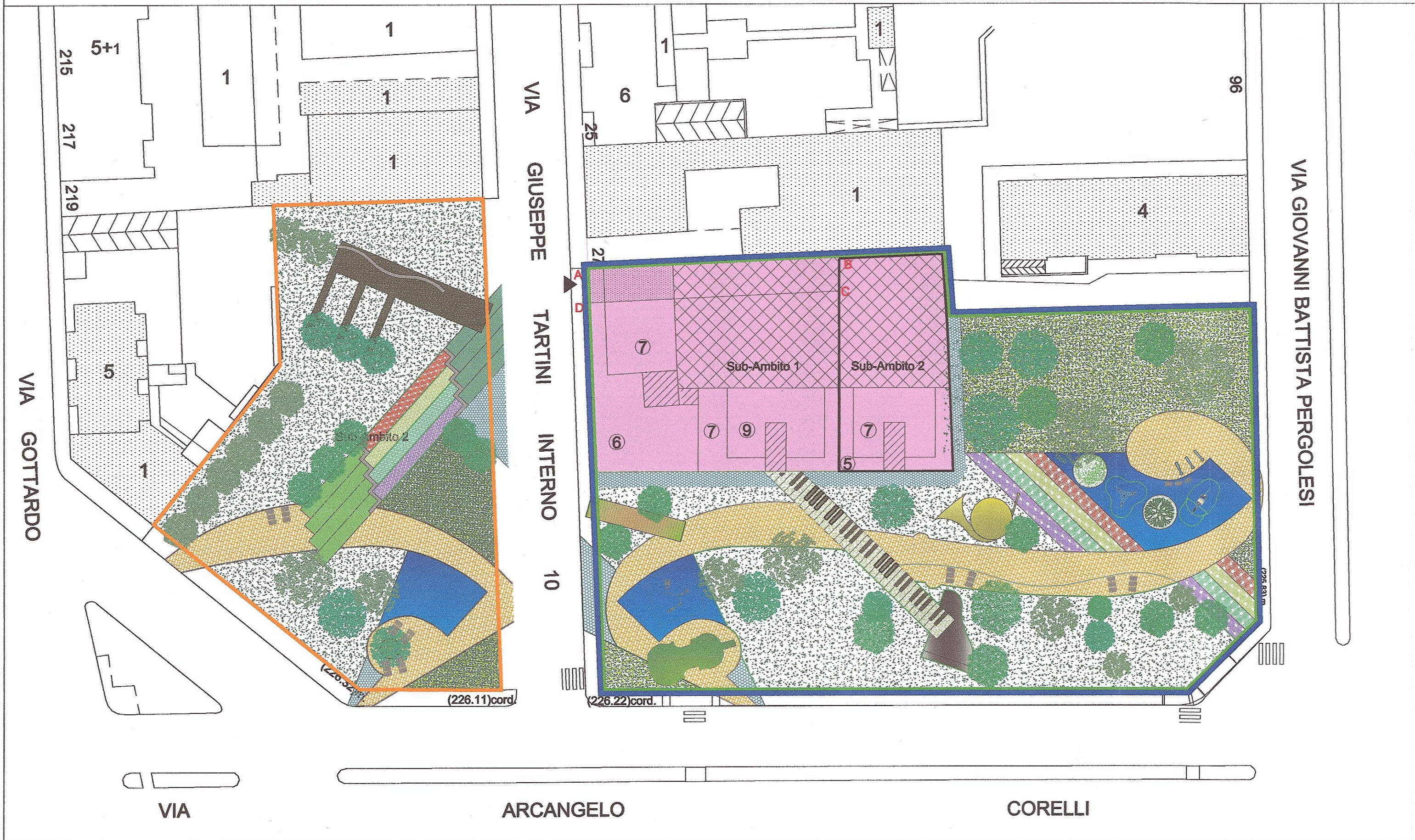









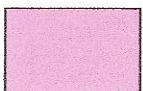


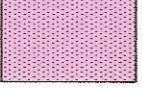
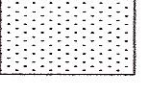
Legenda

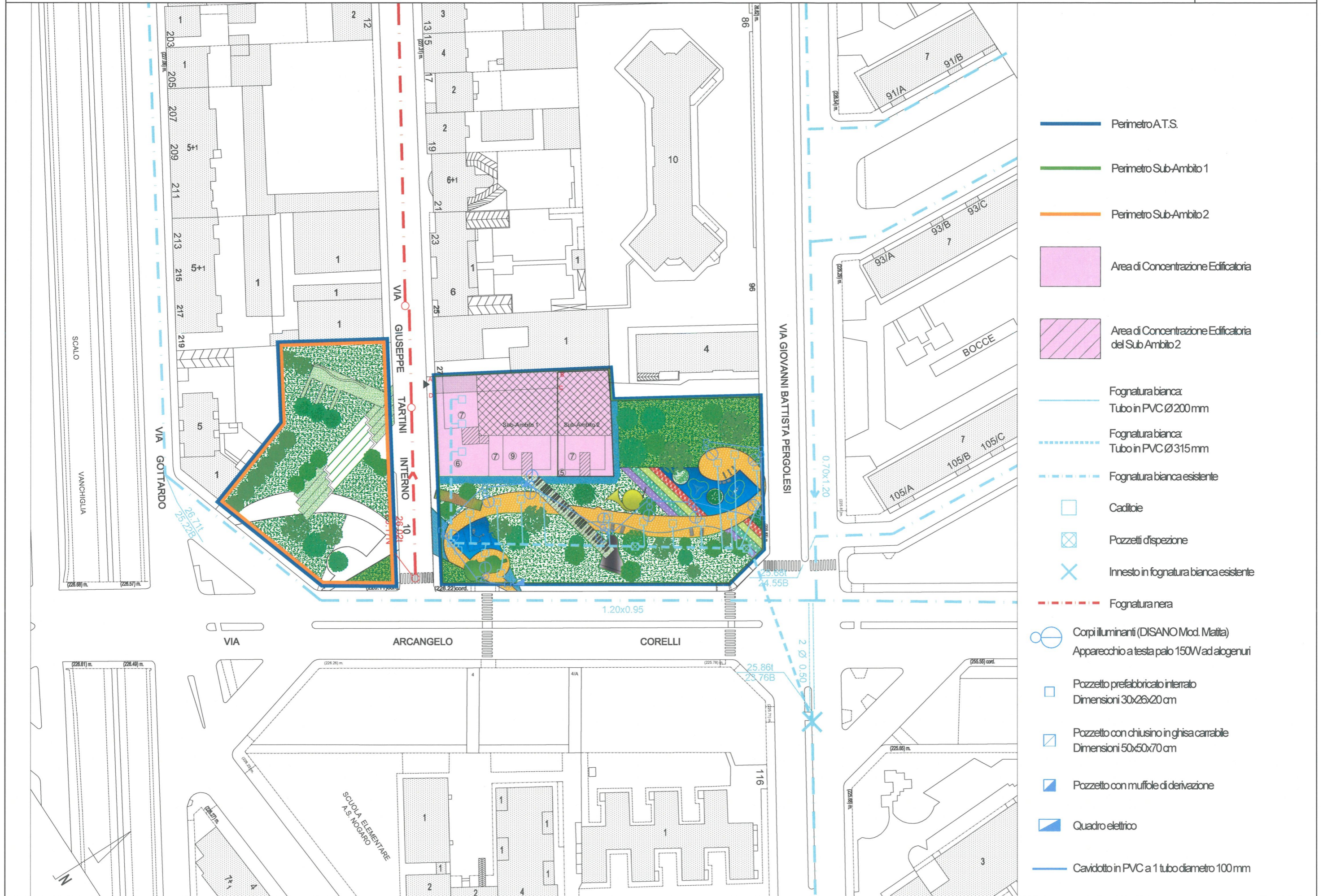
-  Perimetro A.T.S.
-  Piani in progetto
-  Residenza
-  Residenza - Piani Arretrati
-  Aree porticate
-  Preesistenze
-  Terrazzi di collegamento per formazione aderenza su confine privato
-  Corpi di fabbrica in secondo piano visuale




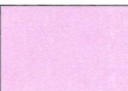
















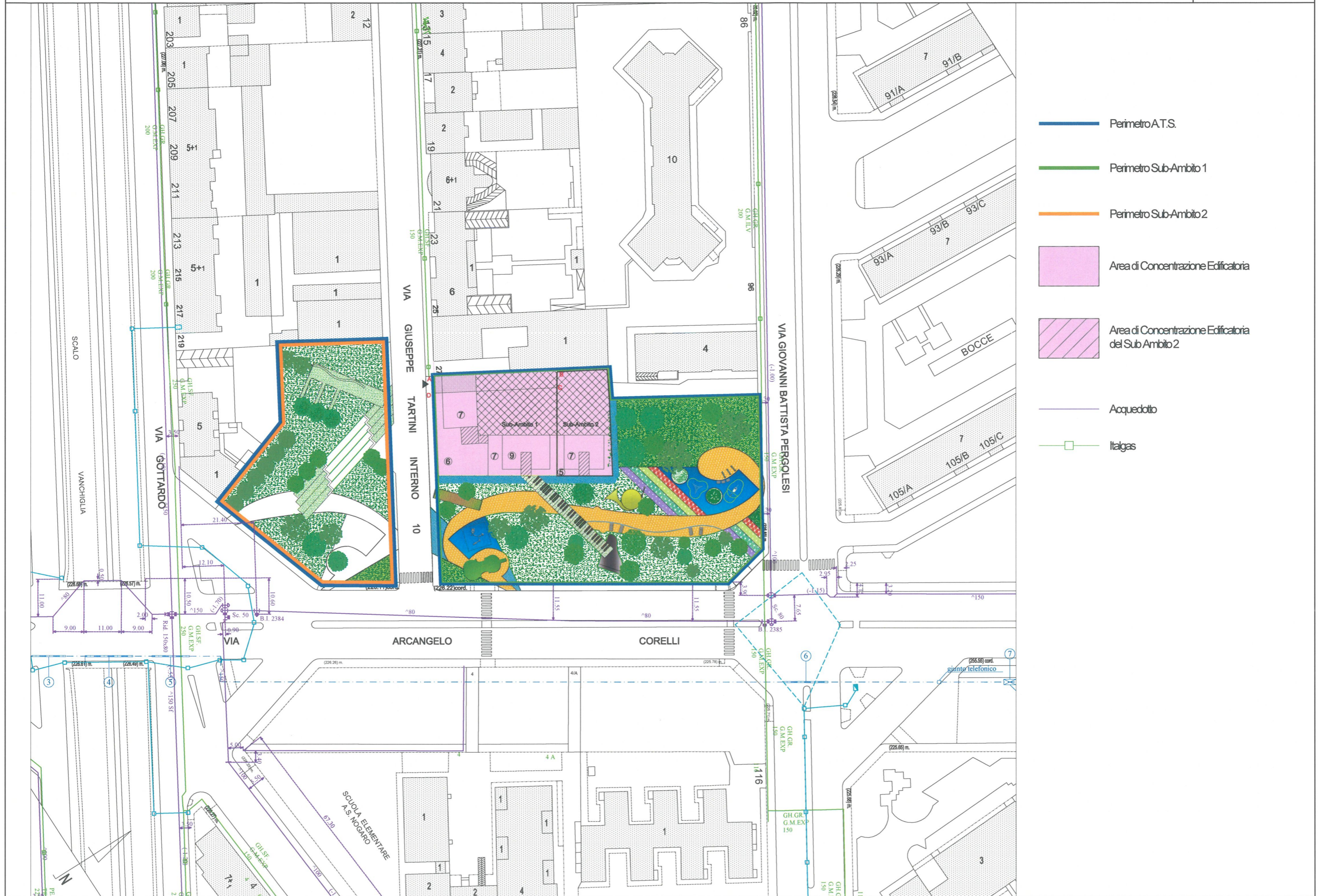
-  Perimetro A.T.S.
-  Perimetro Sub-Ambito 1
-  Perimetro Sub-Ambito 2
-  Acquedotto
-  Rete gas
-  Fognatura bianca
-  Fognatura nera
-  Illuminazione pubblica
-  Cavidotti AEM
-  Alta tensione



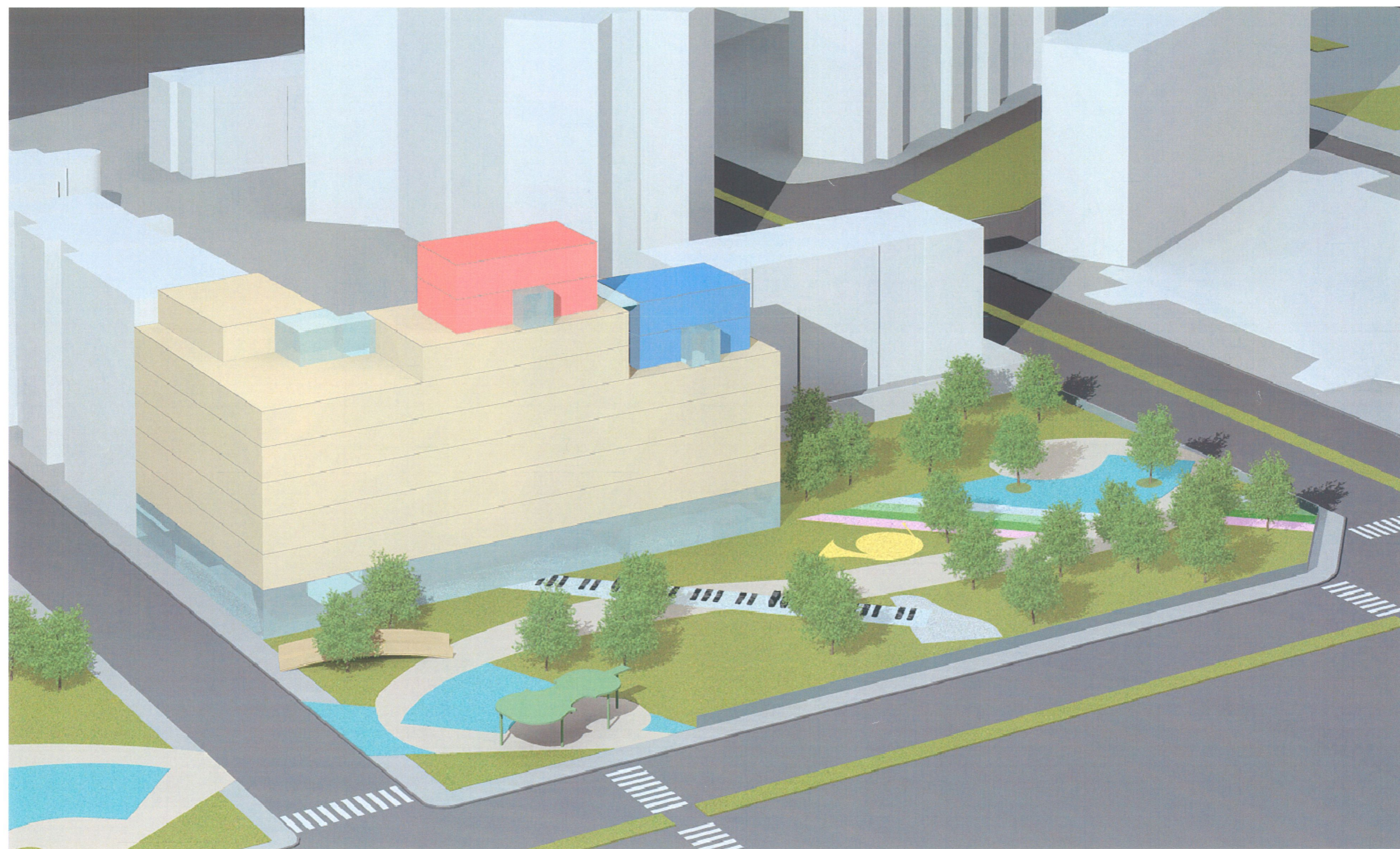
-  Perimetro A.T.S.
-  Perimetro Sub-Ambito 1
-  Perimetro Sub-Ambito 2
-  Area asservita ad accesso veicolare e pedonale al Sub-Ambito 2
-  Numero Piani in progetto
-  Corpi scala
-  Accesso veicolare / pedonale
-  Area di Concentrazione Edificatoria
-  Area di concentrazione edificatoria del Sub-Ambito 2
-  Cortile non edificabile
-  Terrazzi di collegamento per formazione aderenza su confini privati
-  Edifici esistenti esterni alla Z.U.T.



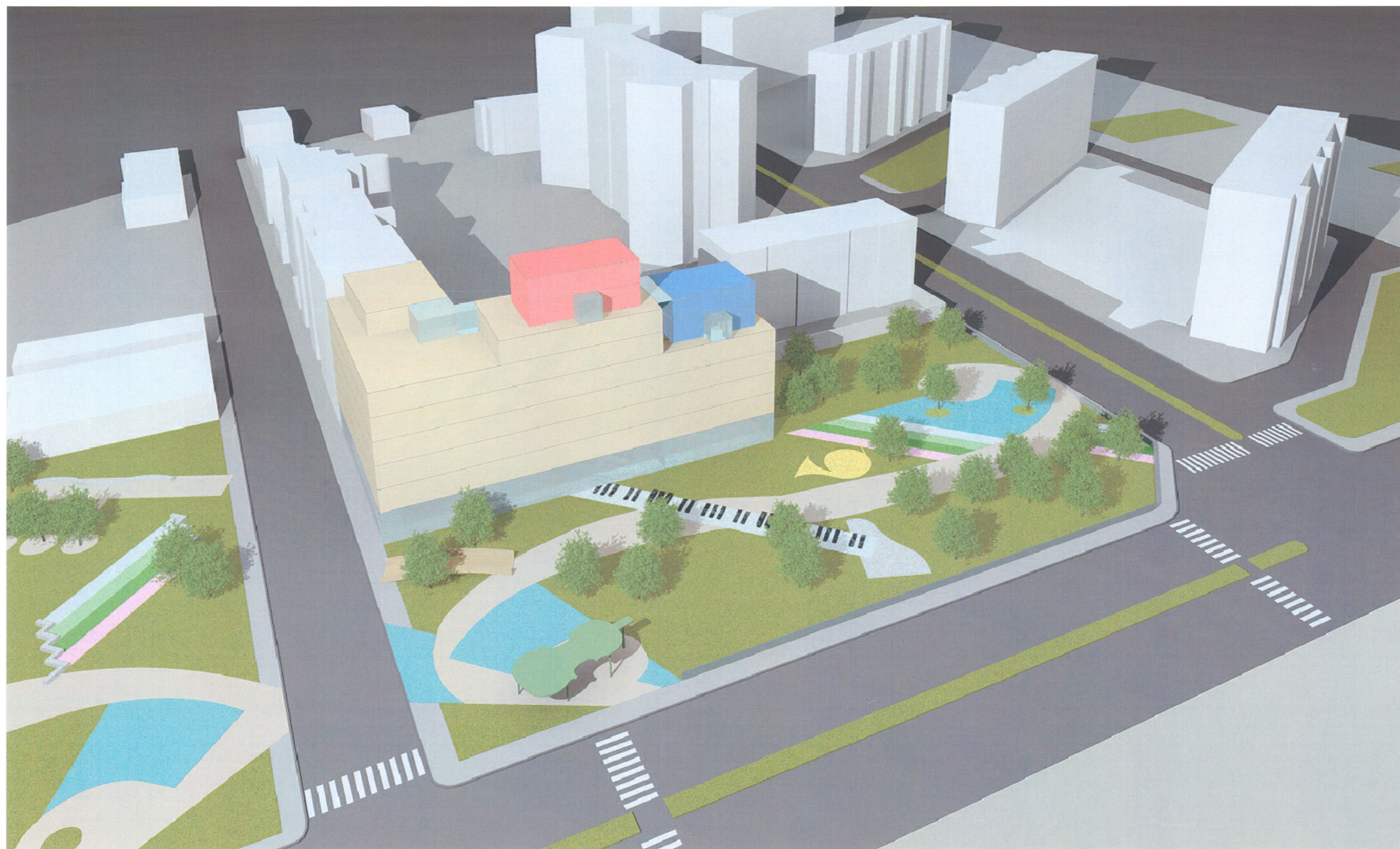
-  Perimetro A.T.S.
-  Perimetro Sub-Ambito 1
-  Perimetro Sub-Ambito 2
-  Area di Concentrazione Edificatoria
-  Area di Concentrazione Edificatoria del Sub Ambito 2
-  Fognatura bianca:
Tubo in PVC Ø200 mm
-  Fognatura bianca:
Tubo in PVC Ø315 mm
-  Fognatura bianca esistente
-  Caditoie
-  Pozzetti d'ispezione
-  Innesto in fognatura bianca esistente
-  Fognatura nera
-  Corpi illuminanti (DISANO Mod. Malita)
Apparecchio a testa palo 150W ad alogenuari
-  Pozzetto prefabbricato interrato
Dimensioni 30x26x20 cm
-  Pozzetto con chiusino in ghisa carrabile
Dimensioni 50x50x70 cm
-  Pozzetto con muffole di derivazione
-  Quadro elettrico
-  Cavidotto in PVC a 1 tubo diametro 100 mm



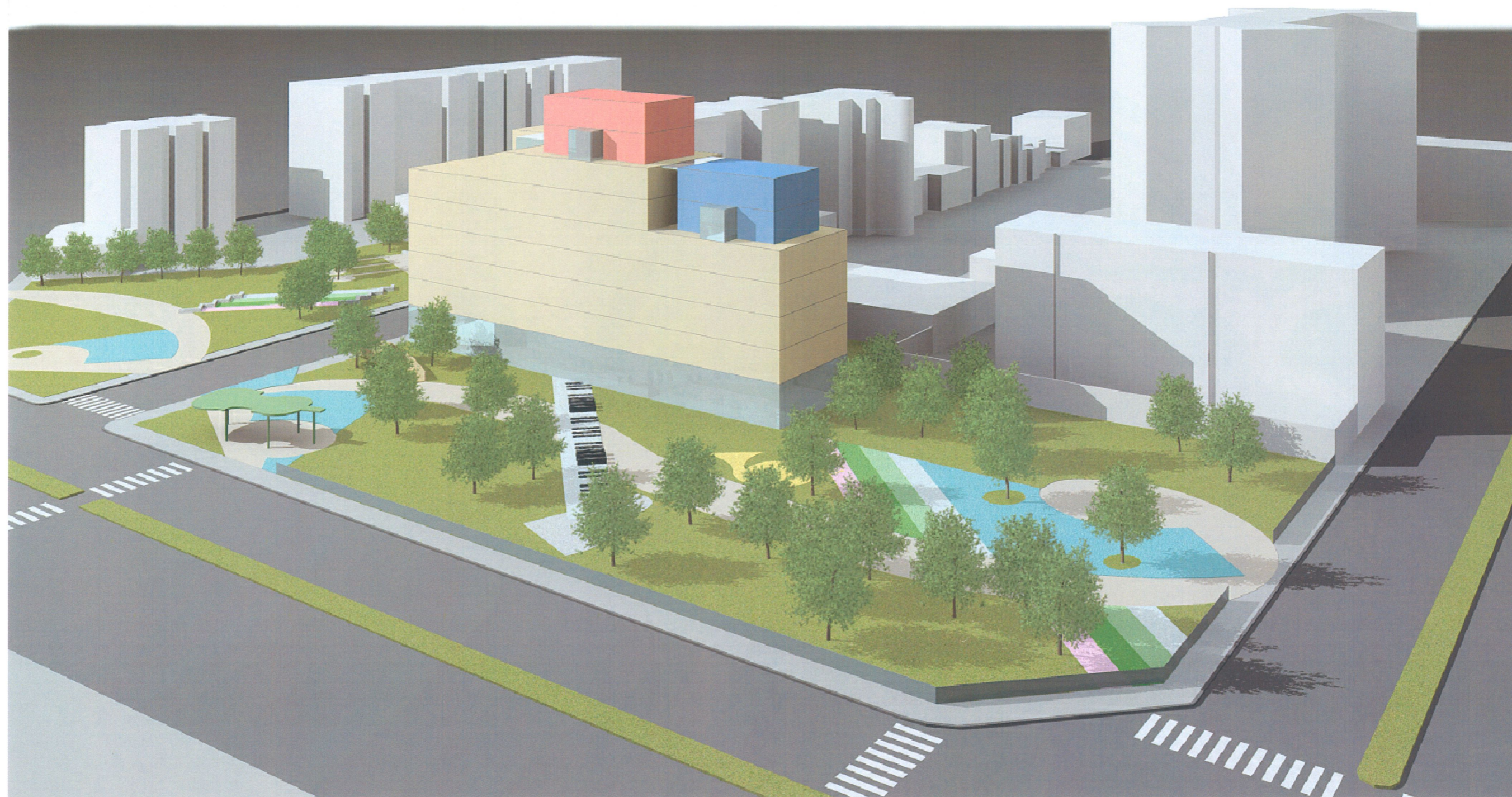




Vista 1



Vista 2



Vista 3

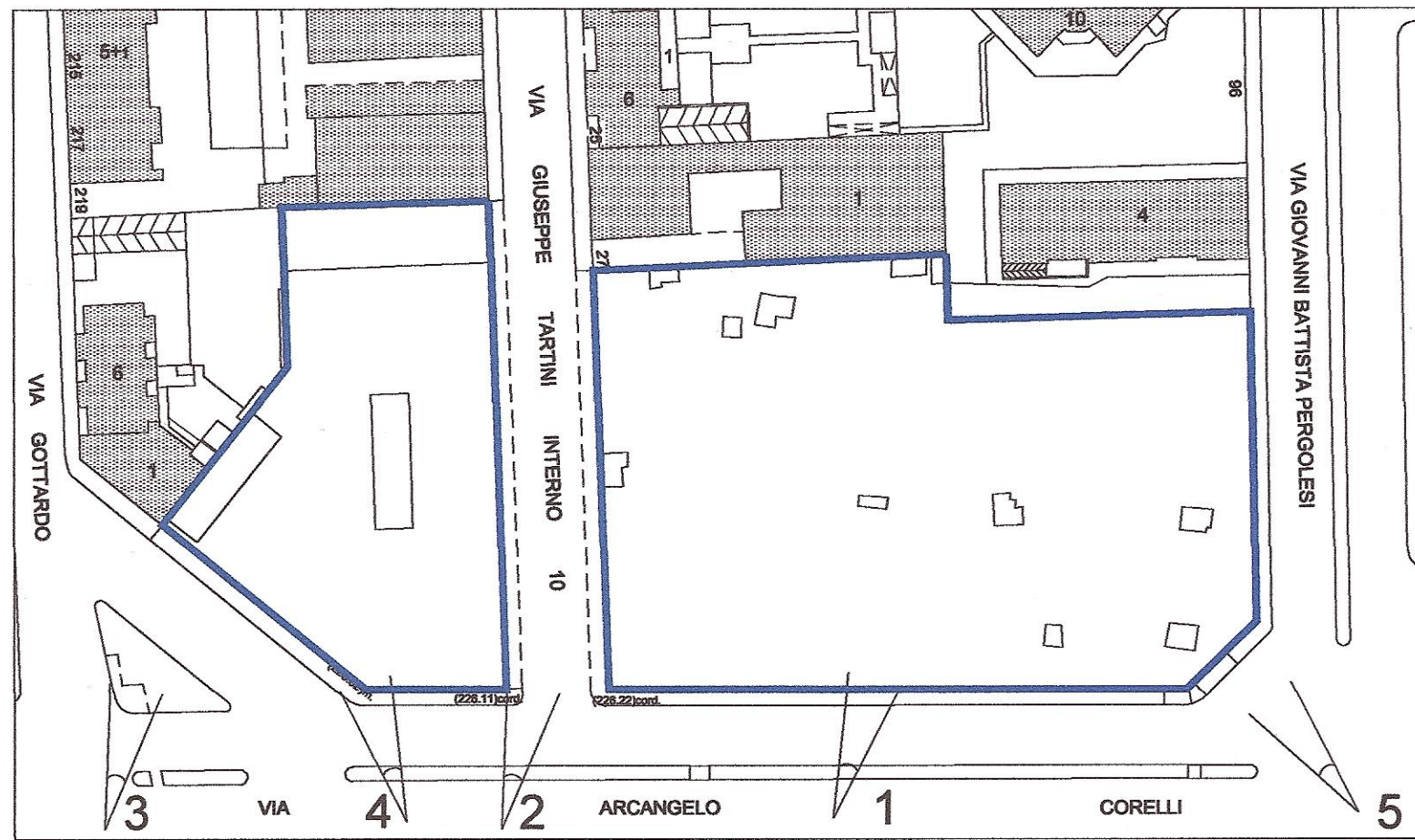


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5