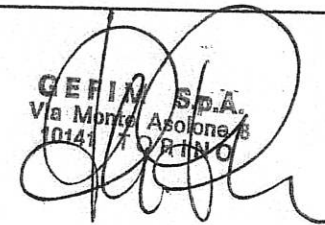


COMUNE DI TORINO
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AMBITO DI P.R.G. 9.17
"MONGRANDO"

Proponente :

GEFIM S.p.A.
Via Monte Asolone 8
10141 TORINO



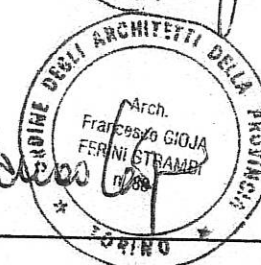
GEFIM S.p.A.
via Monte Asolone, 8 - Torino
Codice Fiscale 02167700018
L.R. geom. PierPaolo Ponchia
C.F. PNCPL35T02L219P

Progettisti :

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTA CITTÀ
del 4 SET. 1997 al 19 SET. 1997
senza opposizioni
Torino, 20 SET. 1997
V° p. il SEGRETARIO GENERALE



IL MESSA



Arch. Pier Paolo MAGGIORA
C.F. MGGPPL43M30H727P
Arch. Franco GIOJA
C.F. GJFFNC44A18L746P
Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
Tel. 011-5627900

2

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

3

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

4

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SETTORE TECNICO XX
Nuovo P.R.G.
UFFICIO TRASFORMAZIONI CONVENZIONATE
Via Avellino, 6 - Torino

ARRIVO

Prot N° 1299-X-9-801

Data 05/08/97

luglio 1996

INDICE GENERALE :

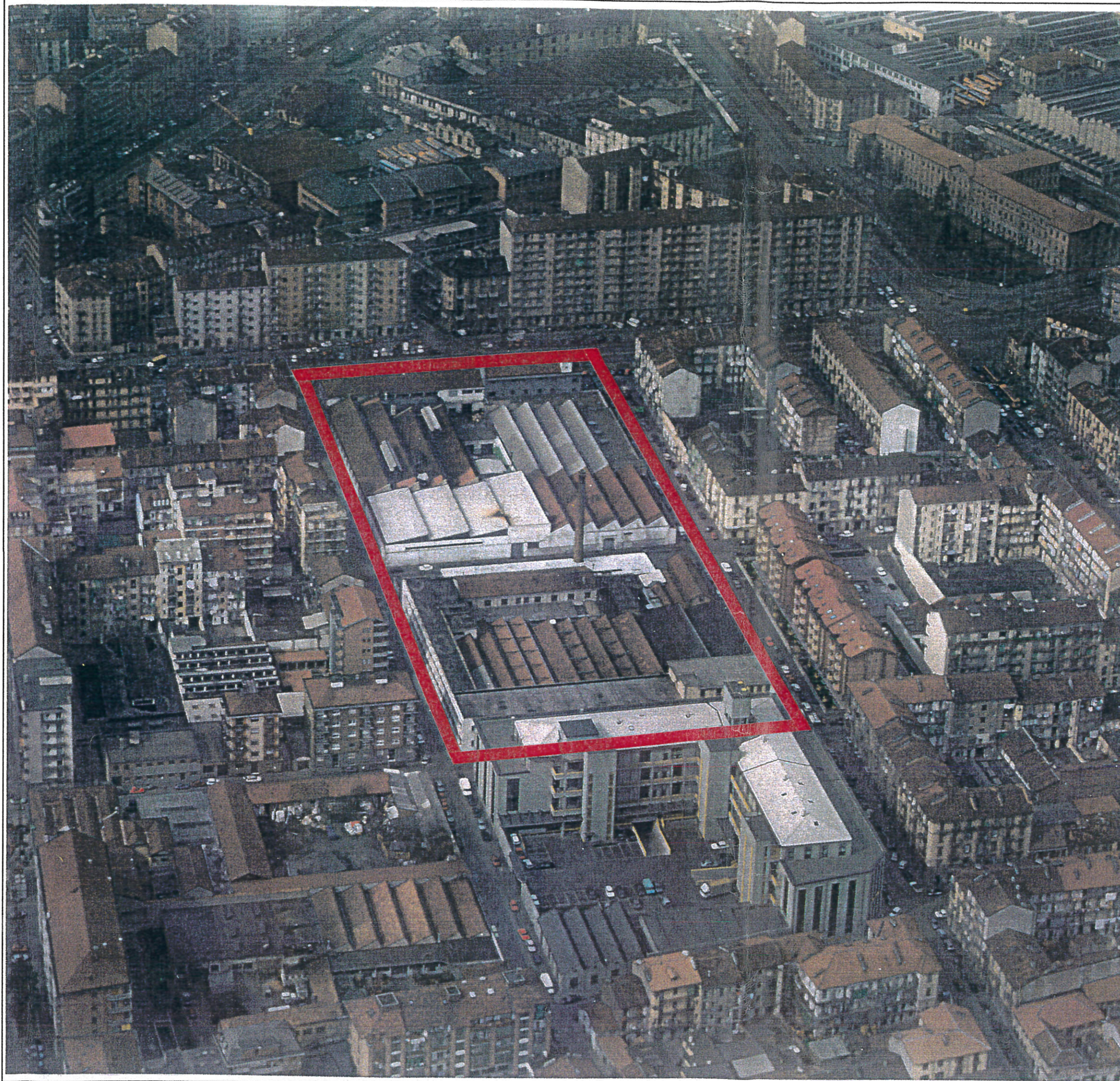
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Documentazione fotografica dell'Ambito 9.17 "Mongrando"
- Scheda Normativa
- Relazione illustrativa

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

- tav 0- Stato di fatto
- tav 1- Planimetria di P.R.G.
- tav. 2 - Consistenza catastale
- tav 3 - Rilievo plano-altimetrico
- tav 4 - Planimetria del PEC disegnata su mappa catastale
- tav 5 - Quantità previste dal PEC - Dismissioni e Assoggettamenti
- tav 6 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione
- tav 7 - Planimetria generale
- tav 8 - Profili e sezioni
- tav 9 - Tipologie edilizie
- tav. 10 - Planimetria del PEC ridotta alla scala del P.R.G.
- tav. 11 - Regole edilizie
- tav. 12 - Lotti d'intervento - Concessioni edilizie

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



COMUNE DI TORINO
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AMBITO DI P.R.G. 9.17
"MONGRANDO"

Proprieta'
GEFIM S.p.A.
Gestioni Finanziarie e Immobiliari
via Monte Asolone, 8 - Torino
Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
Arch. Pier Paolo MAGGIORA
Arch. Franco GIOJA
Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
Tel. 011-5627900

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
DELL'AMBITO 9.17 "MONGRANDO"

aprile 1996



Ambito 9.17 MONGRANDO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese

min 80%
max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)

(25 mq/ab)
(80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)

10%

Ambito dove è possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: C.so Tortona.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Tortona; Via Varallo; Via Oropa, Via Mongrando. Cortina edilizia continua; formazione di un isolato chiuso sui quattro lati.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5 fuori terra, costante.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi nel sottosuolo. L'intervento deve garantire la realizzazione di una piazza alberata compresa tra le vie Oropa, Mongrando, Varallo, Andorno con un parcheggio nel sottosuolo.

Lo spazio interno all'isolato di progetto delimitato da C.so Tortona e dalle vie Varallo, Mongrando e Oropa deve venire sistemato a verde e assoggettato all'uso pubblico. Tale spazio deve risultare accessibile pedonalmente attraverso la realizzazioni di portali di uso pubblico nella cortina edilizia, disposti simmetricamente sui quattro lati dell'isolato.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

mq 16.737

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):

mq 11.716

COMUNE DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AMBITO DI P.R.G. 9.17

"MONGRANDO"

Proprietà

GEFIM S.p.A.

Gestioni Finanziarie e Immobiliari

via Monte Asolone, 8 - Torino

Codice Fiscale 02167700018

Progettisti

Arch. Pier Paolo MAGGIORA

Arch. Franco GIOJA

Corso Stati Uniti, 27 - TORINO

Tel. 011-5627900

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
SCHEDE NORMATIVE AMBITO 9.17
"MONGRANDO"**

luglio 1996

Proprieta'
GEFIM S.p.A.
Gestioni Finanziarie e Immobiliari
via Monte Asolone, 8 - Torino
Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
Arch. Pier Paolo MAGGIORA
Arch. Franco GIOJA
Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
Tel. 011-5627900

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

luglio 1996

La diversa distribuzione volumetrica e planimetrica degli edifici proposta nell'intervento, non rispettando le indicazioni contenute nelle tavole di azzonamento in scala 1:5000 del PRG e nella scheda normativa relativa all'ambito, obbliga la società Proponente a presentare un Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi dell'art. 43 delle NUEA nel rispetto delle quantità edificatorie, della cessione dei servizi, delle destinazioni d'uso e nel caso specifico dell'allineamento sul c.so Tortona e via Mongrando.

La soluzione progettuale proposta, prevede una maggiore concentrazione edificatoria su c.so Tortona permettendo di aprire l'isolato sugli affacci delle vie Oropa e Varallo permettendo una migliore fruibilità, anche visiva, delle aree a servizi pubblici e assoggettate all'uso pubblico all'interno dell'isolato.

Il progetto prevede, con successivo provvedimento come previsto dall'art. 7 della Convenzione, che le aree private (a copertura dei box interrati) possano essere accorpate con unica recinzione alle aree cedute e asservite incrementando gli spazi di pubblica fruizione.

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato si radica sulle analisi e ricerche svolte dagli estensori del Piano Regolatore Generale della Città.

Le analisi e ricerche sono contenute nella Relazione illustrativa e negli Allegati Tecnici del Piano e in particolare nelle seguenti tavole:

- Atlante Urbano - usi in atto - scala 1:2.000
- Rilievo dei servizi - scala 1:5.000
- Immobili soggetti a vincolo ai sensi delle leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939 - scala 1:10.000
- Viabilità - scala 1:20.000

L'ambito di PRG 9.17 "Mongrando" si sviluppa su una superficie territoriale (S.T.) di mq. 16.765.

La S.T. di mq. 16.765 per 0,7 mq/mq di indice territoriale genera una SLP max pari a mq. 11.735,50.

Di questa SLP totale il piano prevede una quantità minima a destinazione residenziale dell'80% pari a mq. 9.388,40 e una quantità massima di attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) del 20% pari a mq. 2.347,10.

Il fabbisogno di servizi interno è previsto nella misura di 25 mq/ab per la residenza e dell'80% della superficie destinata alle attività di servizio (ASPI) per un totale di mq. 8.780,93.

Il fabbisogno di servizi per la Città è previsto nel 10% della superficie territoriale pari a mq. 1.676,50 per un totale complessivo di mq. 10.457,43 di aree a standards da dismettere al Comune di Torino, di cui, come quantità massima, mq. 1.932 (n. abitanti per 7 mq/ab) assoggettabili all'uso pubblico.

Le dismissioni delle aree a standards del presente Piano Esecutivo Convenzionato (vedi Tav. 5) si articolano nel seguente modo:

mq 2.402 dismessi a verde pubblico interni all'isolato compreso tra c.so Tortona, via Oropa, via Mongrando e via Varallo;

mq 7.498 dismessi a verde come parco pubblico per il gioco e lo sport, parcheggio pubblico a raso coincidenti con l'intero isolato compreso tra via Mongrando, via Oropa, via Andorno e via Varallo;

mq 560 assoggettati all'uso pubblico come viale pedonale alberato all'interno dell'isolato compreso tra c.so Tortona, via Oropa, via Mongrando e via Varallo;

per un totale complessivo di mq. 10.460, di poco superiore alla richiesta prevista dalle norme di PRG (vedi Tav. 5).

La proposta progettuale evidenziata nel "Planivolumetrico" allegato, modifica in modo non sostanziale le indicazioni planimetriche previste dal PRG nella scheda normativa dell'ambito 9.17.

Rispettando le quantità dell'edificato, dei servizi, le destinazioni d'uso, la viabilità, gli allineamenti e gli assi rettori, il Piano Esecutivo, pur concentrando l'edificato sull'isolato di corso Tortona, prevede una diversa distribuzione volumetrica e altimetrica degli edifici.

Sono previsti tre fabbricati con tipologia in "linea" di cui il primo di undici piani fuori terra posizionato sul fronte di corso Tortona, il secondo e il terzo, ambedue di cinque piani fuori terra e di poco staccati fra loro, sul fronte di via Mongrando.

Sulle vie laterali Oropa e Varallo si aprono gli accessi veicolari ai parcheggi privati, in parte in cortina edilizia, in parte ai piani interrati degli edifici.

Lo spazio interno all'isolato viene dismesso a verde pubblico in piena terra e risulta pedonalmente accessibile

sull'asse est-ovest tramite portali di uso pubblico ricavati nelle fronti dei fabbricati e sull'asse nord-sud direttamente dalle vie Oropa e Varallo.

L'isolato tra le vie Oropa, Mongrando, Andorno e Varallo si trasforma in un giardino alberato con attrezzature per il gioco e lo sport e un parcheggio alberato a raso per circa ottanta autovetture.

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria che il proponente si obbliga a realizzare direttamente, come previsto dalla Convenzione allegata, effettuato sulla base di stima dei progetti preliminari allegati, è di L. 1.433.655.190, comprensiva di I.V.A. (10%) a fronte di un importo tabellare di L. 1.265.724.280.

L'importo tabellare delle opere di urbanizzazione secondaria è di L. 1.170.091.960; la stima è stata effettuata prevedendo la quantità minima di SLP residenziale (80%) e la quantità massima di SLP per attività ASPI (20%).

Al momento dell'ottenimento delle concessioni edilizie potrà essere stabilito l'esatto importo delle opere di urbanizzazione.

Per la realizzazione di tutti gli interventi oggetto del presente P.E.C., al netto dell'I.V.A., è prevedibile il seguente volume di investimenti:

- Fabbricati residenziali (circa 38.750 mc. fuori terra)	L.14,50 mld.
- Parcheggi privati interrati e in cortina edilizia (circa 3.900 mq.)	L.1,90 mld.
- Sistemazione aree verdi private (circa 3.900 mq.)	L.0,50 mld.
- Sistemazione aree pubbliche (come da computo allegato)	L.1,30 mld.
- Allacciamenti	L.0,40 mld.

totale	L.18,60 mld.

I tempi di realizzazione dell'intervento e la loro articolazione operativa sono quelli previsti in convenzione dall'art. 8.

COMUNE DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AMBITO DI P.R.G. 9.17

"MONGRANDO"

Proprieta'

GEFIM S.p.A.

Gestioni Finanziarie e Immobiliari

via Monte Asolone, 8 - Torino

Codice Fiscale 02167700018

Progettisti

Arch. Pier Paolo MAGGIORA

Arch. Franco GIOJA

Corso Stati Uniti, 27 - TORINO

Tel. 011-5627900

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

luglio 1996

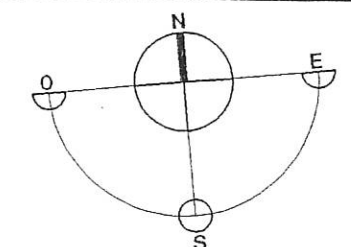
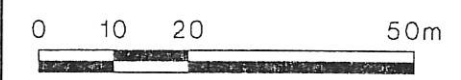
COMUNE DI TORINO
 PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 AMBITO DI P.R.G. 9.17
 "MONGRANDO"

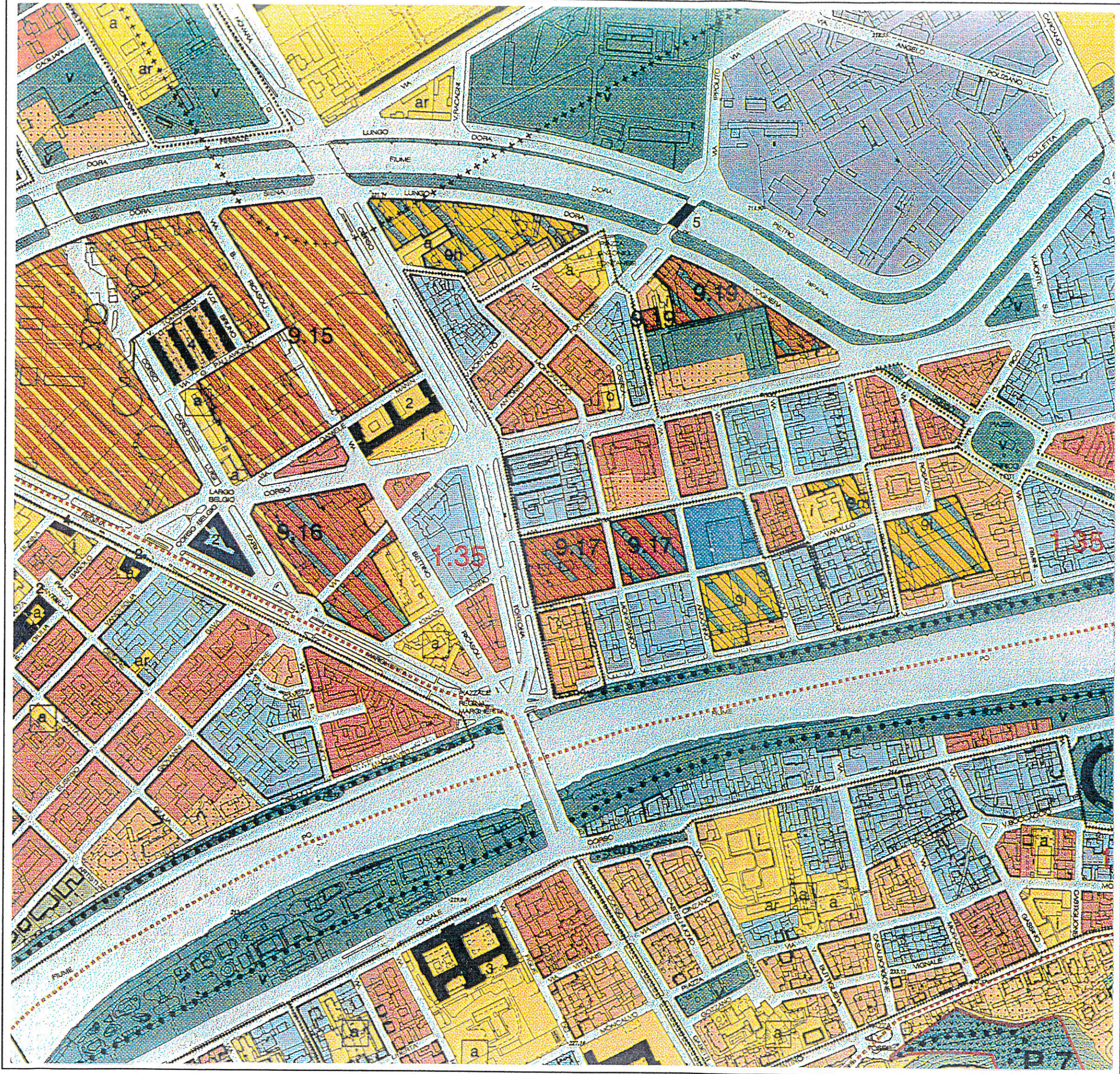
Proprietà
 GEFIM S.p.A
 Gestioni Finanziarie e Immobiliari
 via Monte Asolone, 8 - Torino
 Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
 Arch. Pier Paolo MAGGIORA
 Arch. Franco GIOJA
 Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
 Tel. 011-5627900

AMBITO DI PRG 9.17 "MONGRANDO"
 STATO DI FATTO

Tavola n.
0/12
 scala 1/1000
 gennaio 1997





COMUNE DI TORINO
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AMBITO DI P.R.G. 9.17
"MONGRANDO"

Proprietà
 GEFIM S.p.A.
 Gestioni Finanziarie e Immobiliari
 via Monte Asolone, 8 - Torino
 Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
 Arch. Pier Paolo MAGGIORA
 Arch. Franco GIOJA
 Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
 Tel. 011-5627900

PLANIMETRIA DI P.R.G.

(cfr. art. 39.3 della legge 56/77 s.m.i.)

Tavola n.
1
 scala 1/5000



aprile 1996

COMUNE DI TORINO
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AMBITO DI P.R.G. 9.17
"MONGRANDO"

Proprietà
 GEFIM S.p.A.
 Gestioni Finanziarie e Immobiliari
 via Monte Asolone, 8 - Torino
 Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
 Arch. Pier Paolo MAGGIORA
 Arch. Franco GIOJA
 Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
 Tel. 011-5627900



AMBITO DI PRG 9.17 "MONGRANDO"
CONSISTENZA CATASTALE

Tavola n.
2/12
 scala 1/1000

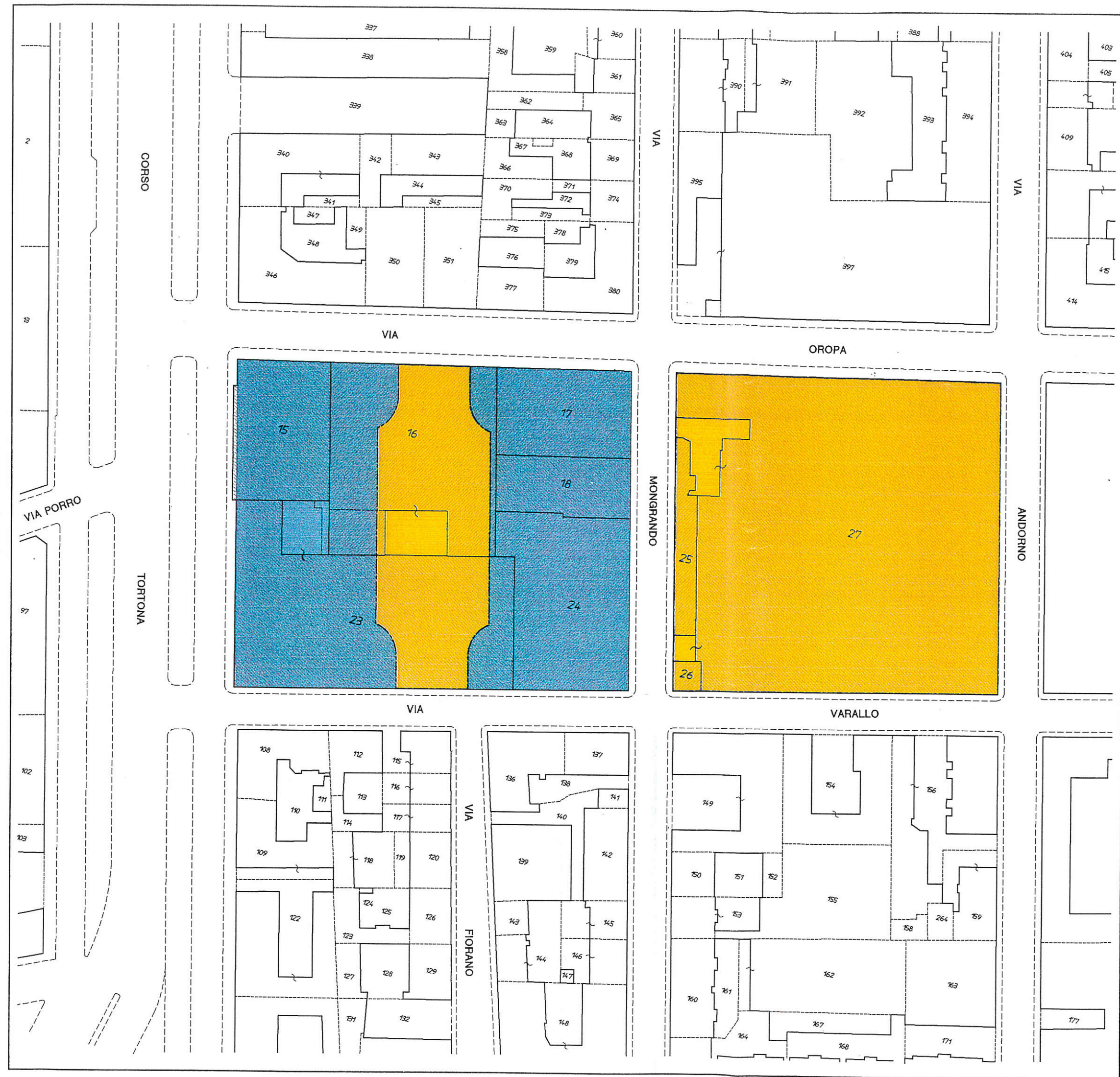
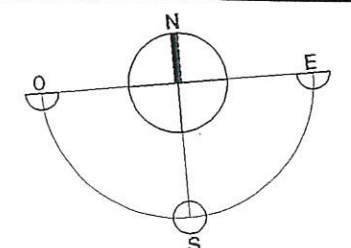


gennaio 1997

LEGENDA :

-  **"PARTE B"** PORZIONI DA CEDERE AL COMUNE
 Catasto Terreni foglio n. 276
 mappali 27 - 25 - 26
 mappali 23 parte - 16 parte
-  **"PARTE A"** PORZIONI IN PROPRIETA' GEFIM
 Catasto Terreni foglio n. 276
 mappali 24 - 18 - 17 15
 mappali 23 parte - 16 parte

Catasto Terreni
 foglio n. 276 (da intendersi anche 1276)
 mappali 15 - 16 - 17 - 18 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27



COMUNE DI TORINO
 PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 AMBITO DI P.R.G. 9.17
 "MONGRANDO"

Proprietà
 GEFIM Sp.A.
 Gestioni Finanziarie e Immobiliari
 via Monte Asolone, 8 - Torino
 Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
 Arch. Pier Paolo MAGGIORA
 Arch. Franco GIOJA
 Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
 Tel. 011-5627900

AMBITO DI PRG 9.17 "MONGRANDO"
 RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO

Tavola n.

3/12

scala 1/1000

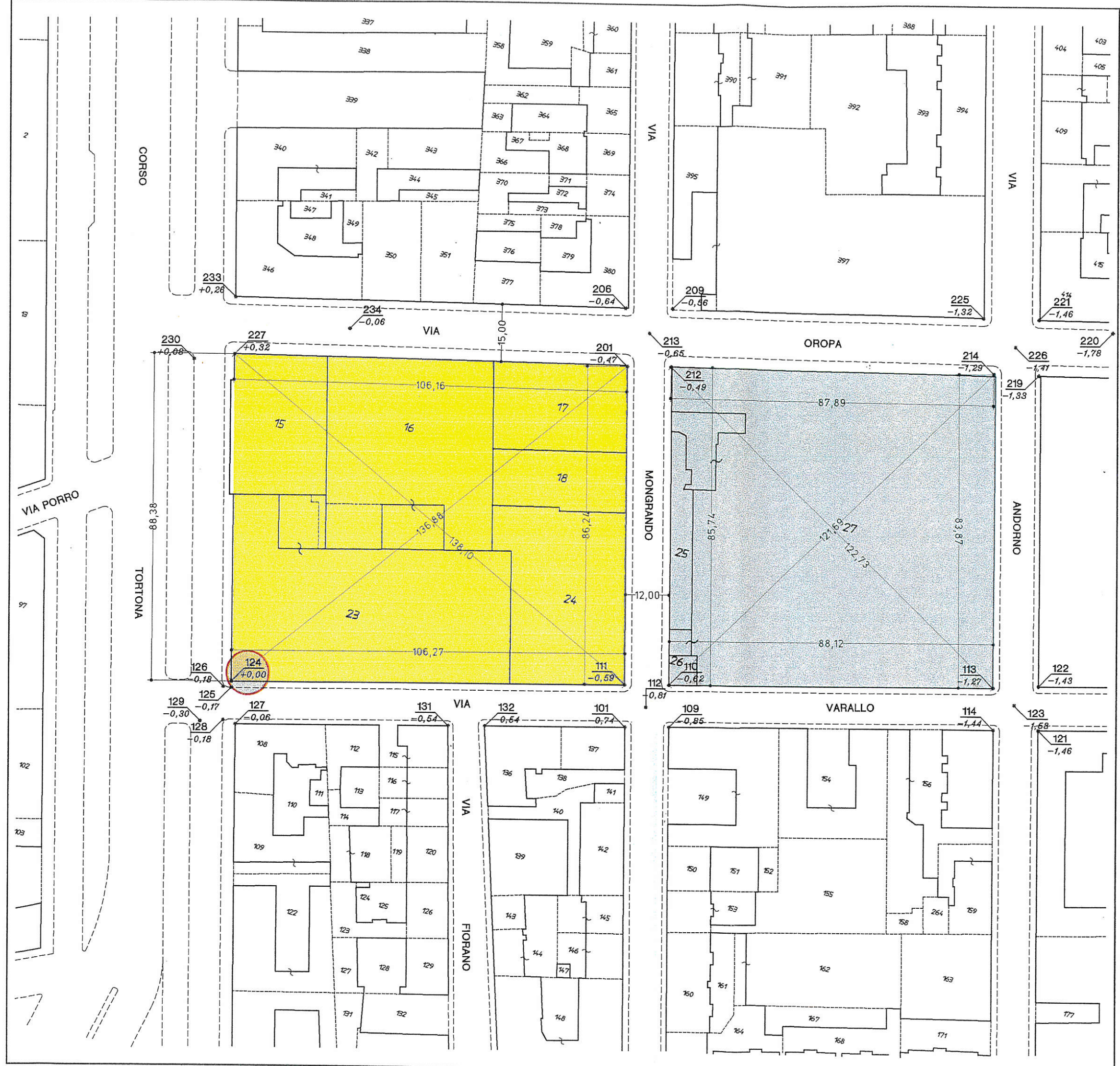
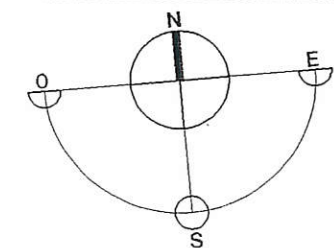
aprile 1996



LEGENDA :

- ISOLATO TORTONA-OROPA-MONGRANDO-VARALLO
mq 9.267
- ISOLATO MONGRANDO-OROPA-ANDORNO-VARALLO
mq 7.498

TOTALE = mq 16765



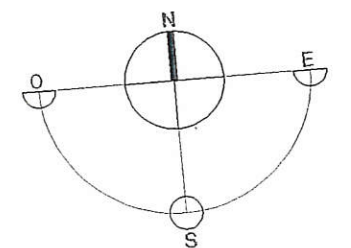
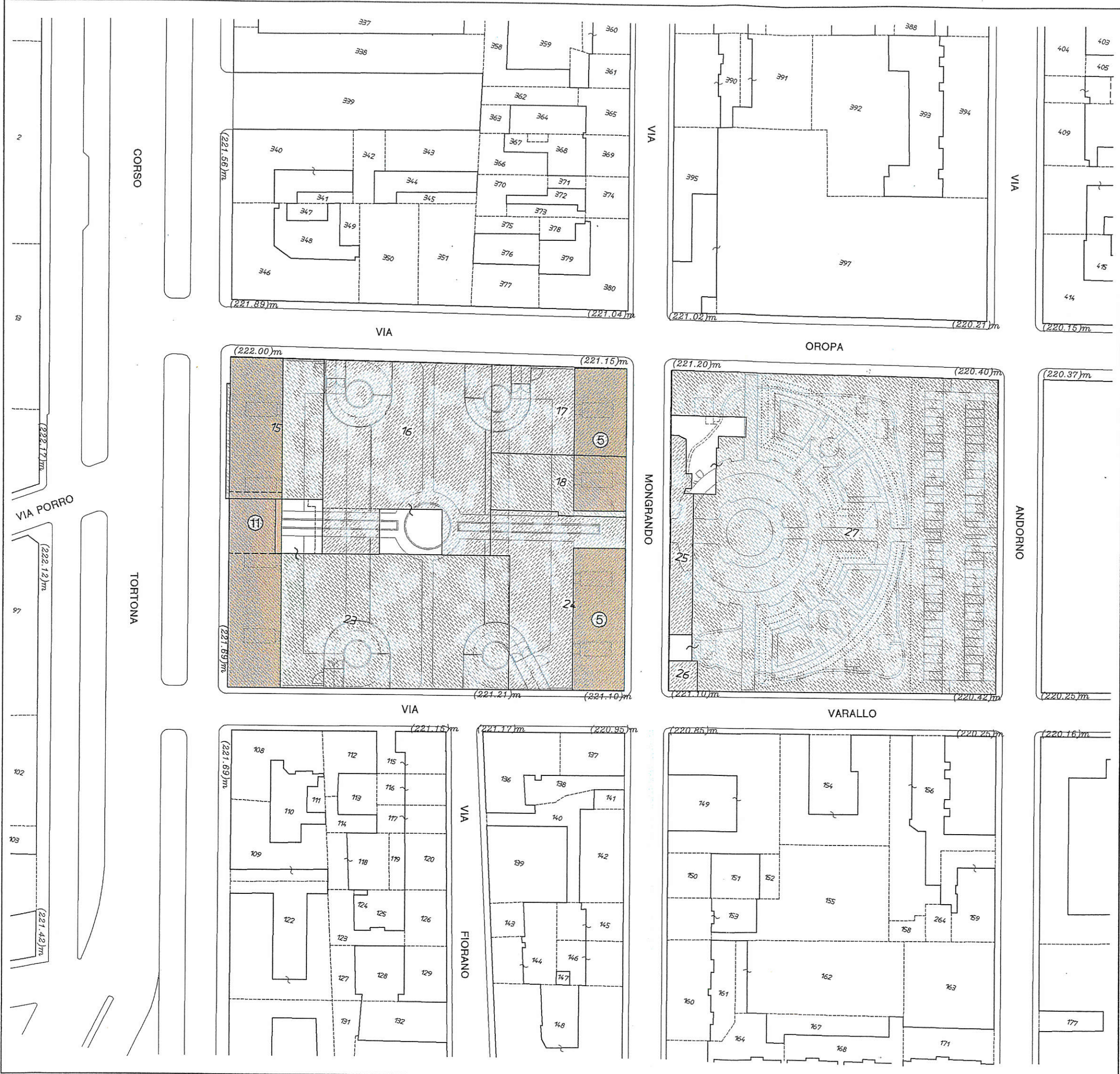
COMUNE DI TORINO
 PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 AMBITO DI P.R.G. 9.17
 "MONGRANDO"

Proprieta'
 GEFIM Sp.A.
 Gestioni Finanziarie e Immobiliari
 via Monte Asolone, 8 - TORINO
 Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
 Arch. Pier Paolo MAGGIORA
 Arch. Franco GIOJA
 Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
 Tel. 011-5627900

PLANIMETRIA DEL P.E.C.
 DISEGNATA SU MAPPA CATASTALE
 (cfr. art. 39.3 della legge 56/77 s.m.i.)

Tavola n.
4/12
 scala 1/1000
 gennaio 1997



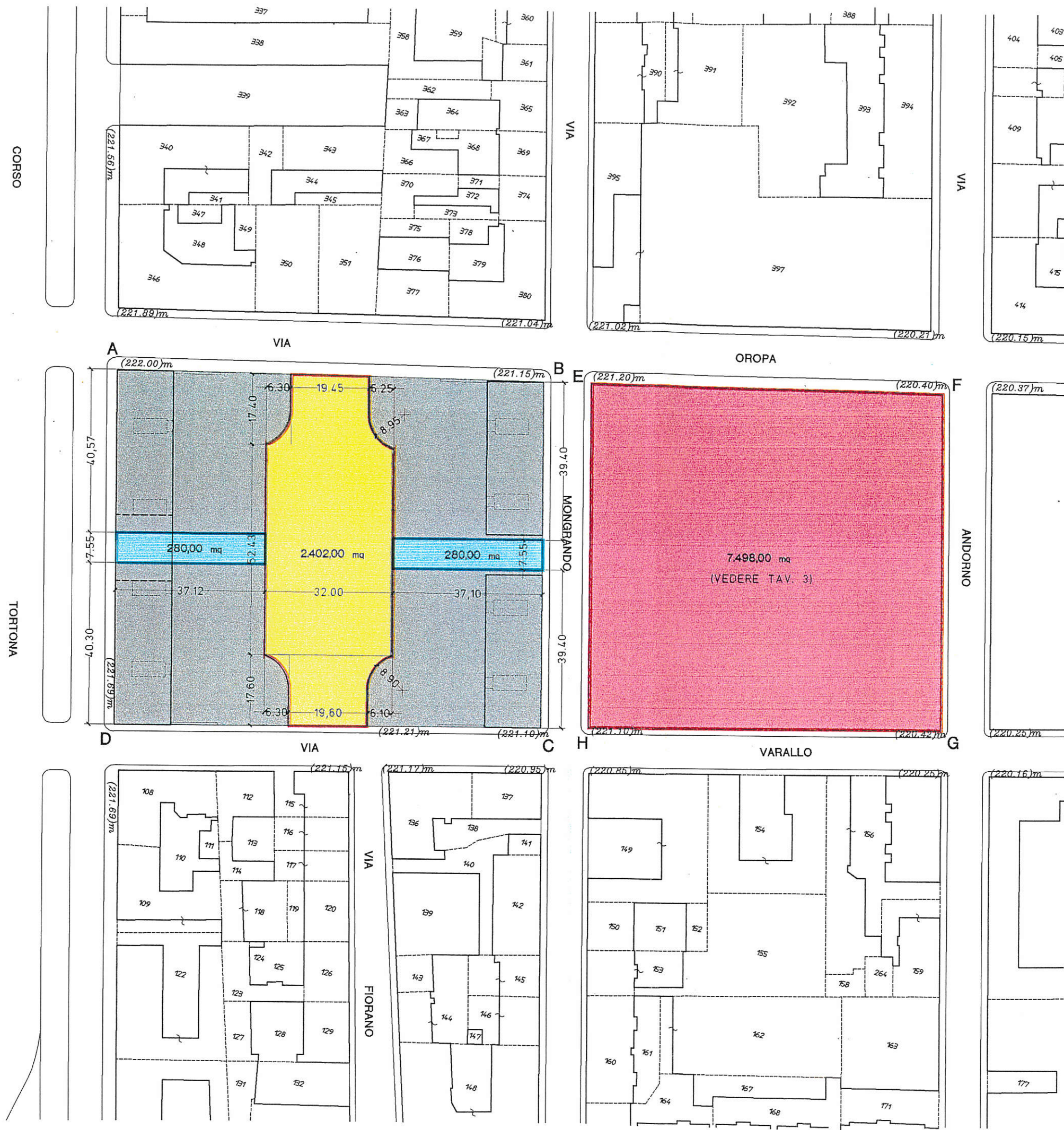
COMUNE DI TORINO
 PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 AMBITO DI P.R.G. 9.17
 "MONGRANDO"

Proprietà
 GEFIM S.p.A.
 Gestioni Finanziarie e Immobiliari
 via Monte Asolone, 8 - Torino
 Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
 Arch. Pier Paolo MAGGIORA
 Arch. Franco GIOJA
 Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
 Tel. 011-5627900

QUANTITA' PREVISTE DAL PEC
 DIMISSIONI E ASSOGGETTAMENTI

Tavola n.
5/12
 scala 1/1000
 giugno 1996



PARAMETRI URBANISTICI	
SUPERFICIE TERRITORIALE	= 16.765,00 m²
ABCD LOTTO CORSO TORTONA	= 9.267 m²
EFGH LOTTO VIA MONGRANDO	= 7.498 m²
INDICE TERRITORIALE MASSIMO	= 0,7 m² sip/m² st
S.L.P. MASSIMA	= 11.735,50 m²
16.765 m² x 0,7 m²/m² = 11.735,50 m²	
DI CUI: RESIDENZA (min 80%)	= 9.388,40 m²
ASPI (max 20%)	= 2.347,10 m²
AREE MINIME PER SERVIZI	= 10.457,43 m²
FABBISOGNO INTERNO	= 8.780,93 m²
RESIDENZA	9.388,40 m²/34 m²/ab = 276,13 ab
	276,13 ab x 25 m²/ab = 6.903,25 m²
ASPI	2.347,10 x 0,80 = 1.877,68 m²
SERVIZI PER LA CITTA' 10 % ST	= 1.676,50 m²
DIMISSIONI E ASSOGGETTAMENTI	
DIMISSIONI LOTTO CORSO TORTONA	= 2.402 m²
DIMISSIONI LOTTO VIA ANDORNO	= 7.498 m²
ASSOGGETTAMENTI LOTTO CORSO TORTONA	= 560 m² < 1.932 m² assoggettamento massimo
280 m² + 280 m²	
TOTALE	= 10.460 m² > 10.457,43
AREE PRIVATE	= 6.305 m²

Proprietà
GEFIM Sp.A.
Gestioni Finanziarie e Immobiliari
via Monte Asolone, 8 - Torino
Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
Arch. Pier Paolo MAGGIORA
Arch. Franco GIOJA
Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
Tel. 011-5627900

PROGETTO DI MASSIMA DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE

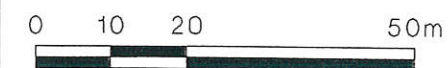
(cfr. art. 39.3 della legge 56/77 s.m.i.)

Tavola n.

6/12

scala 1/1000

gennaio 1997

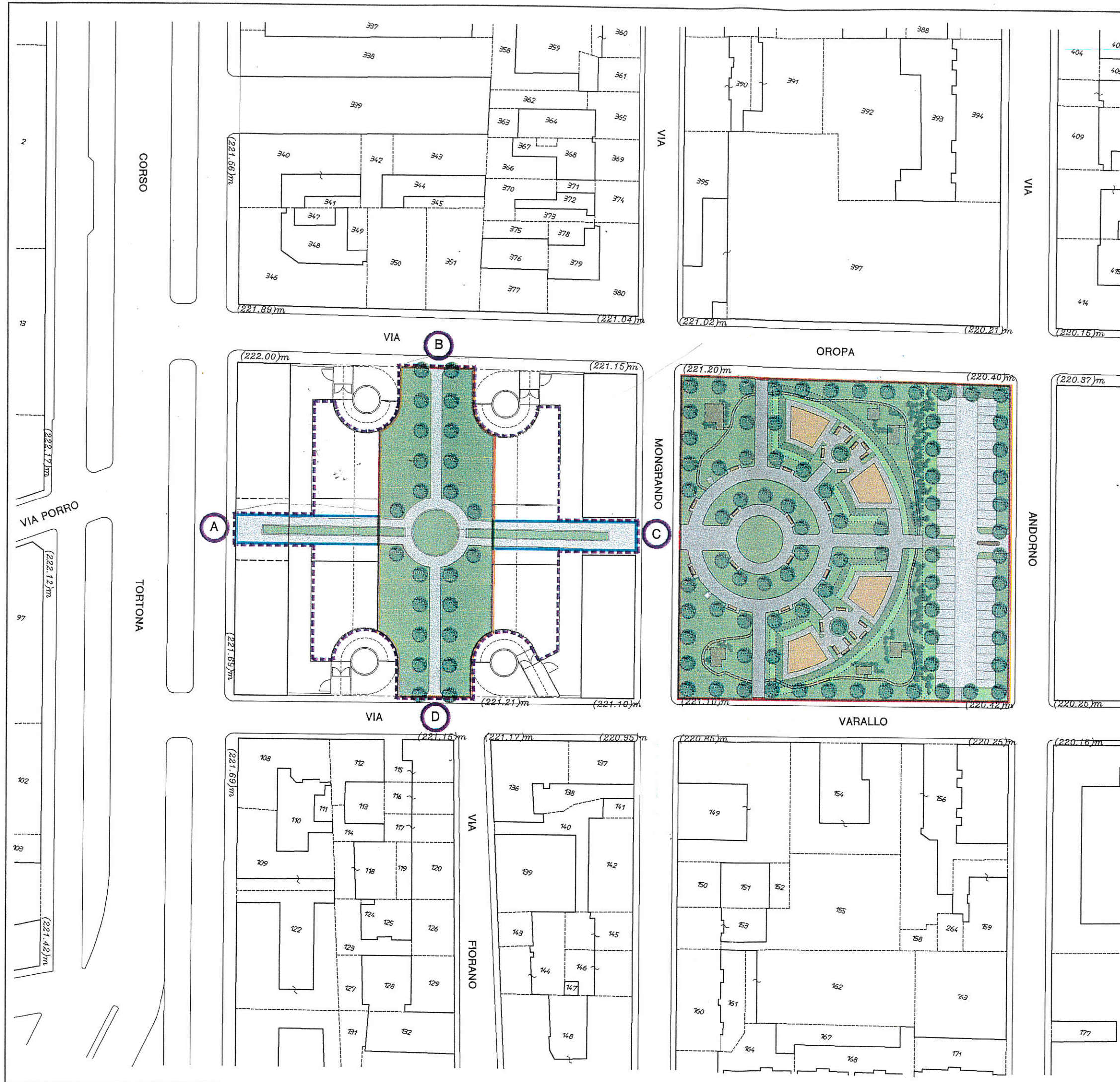
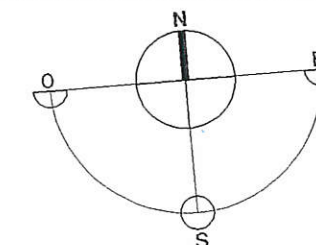


LEGENDA :

- AREE DISMESSE
- AREE ASSOGGETTATE

ISOLATO COMPRESO TRA C.SO TORTONA, VIA OROPA,
VIA MONGRANDO E VIA VARALLO

- CANCELLI D'INGRESSO PEDONALI
- RECINZIONE DA DISCIPLINARE CON SEPARATO
PROVVEDIMENTO COME PREVISTO DALL'ART.7
DELLA CONVENZIONE



COMUNE DI TORINO
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AMBITO DI P.R.G. 9.17
"MONGRANDO"

Proprietà
 GEFIM S.p.A.
 Gestioni Finanziarie e Immobiliari
 via Monte Asolone, 8 - Torino
 Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
 Arch. Pier Paolo MAGGIORA
 Arch. Franco GIOJA
 Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
 Tel. 011-5627900

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO
PLANIMETRIA GENERALE
 (cfr. art. 39.3 della legge 56/77 s.m.i.)

Tavola n.








7/12

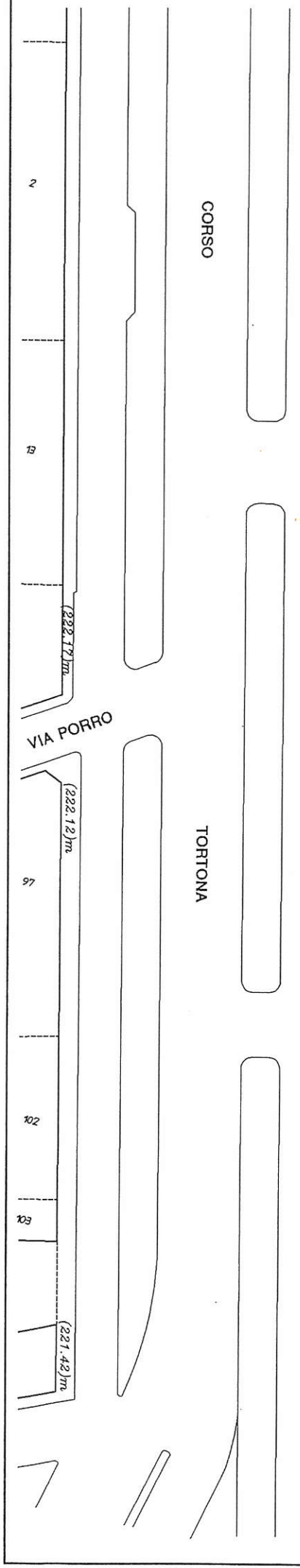
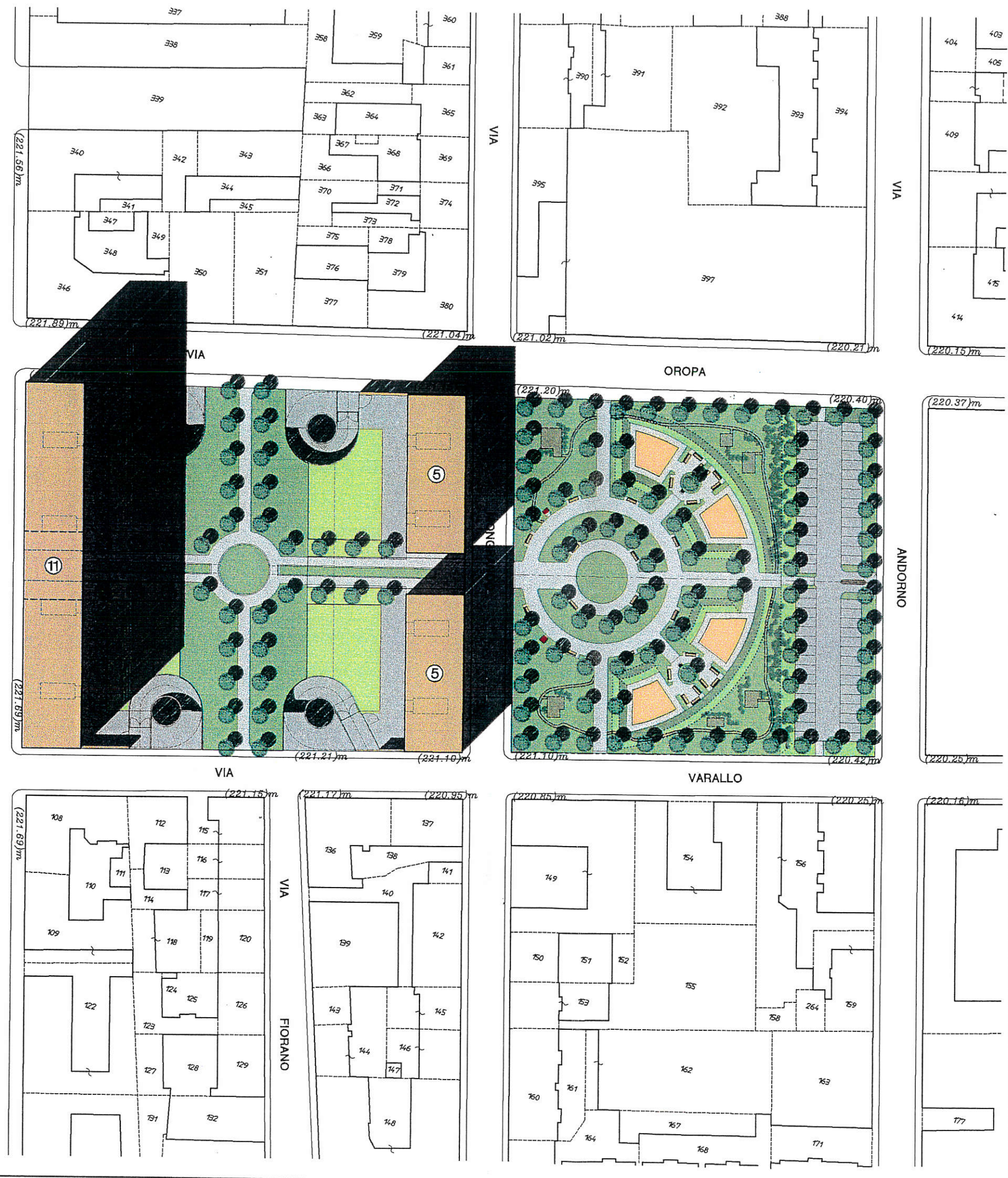
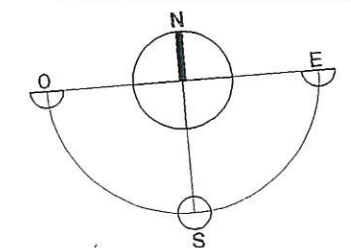
scala 1/1000

gennaio 1997



LEGENDA :

-  EDIFICI IN PROGETTO (con numero piani)
-  AREE VERDI A PRATO
-  AREE VERDI A PRATO PRIVATE
-  AREE VERDI PIANTUMATE
-  CAMMINAMENTI PEDONALI PAVIMENTATI
-  PIATTAFORME PER GIOCHI BIMBI
-  AREE A PASSAGGIO VEICOLARE



Proprieta'

GEFIM S.p.A.

Gestioni Finanziarie e Immobiliari

via Monte Asolone, 8 - Torino

Codice Fiscale 02167700018

Progettisti

Arch. Pier Paolo MAGGIORA

Arch. Franco GIOJA

Corso Stati Uniti, 27 - TORINO

Tel. 011-5627900

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

PROFILI E SEZIONI

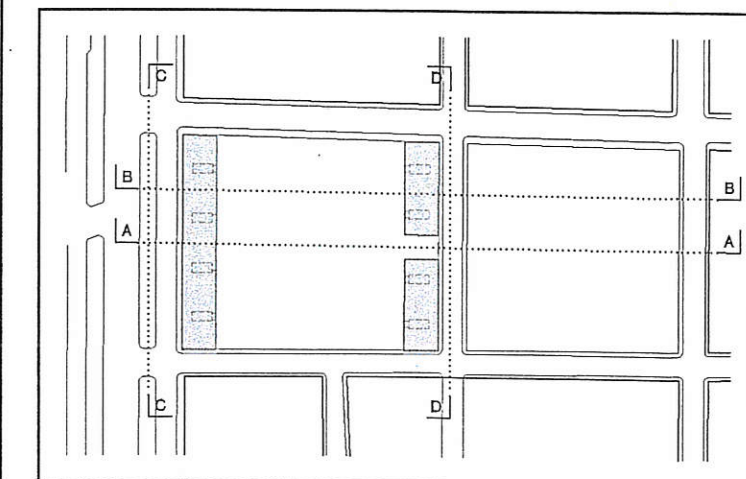
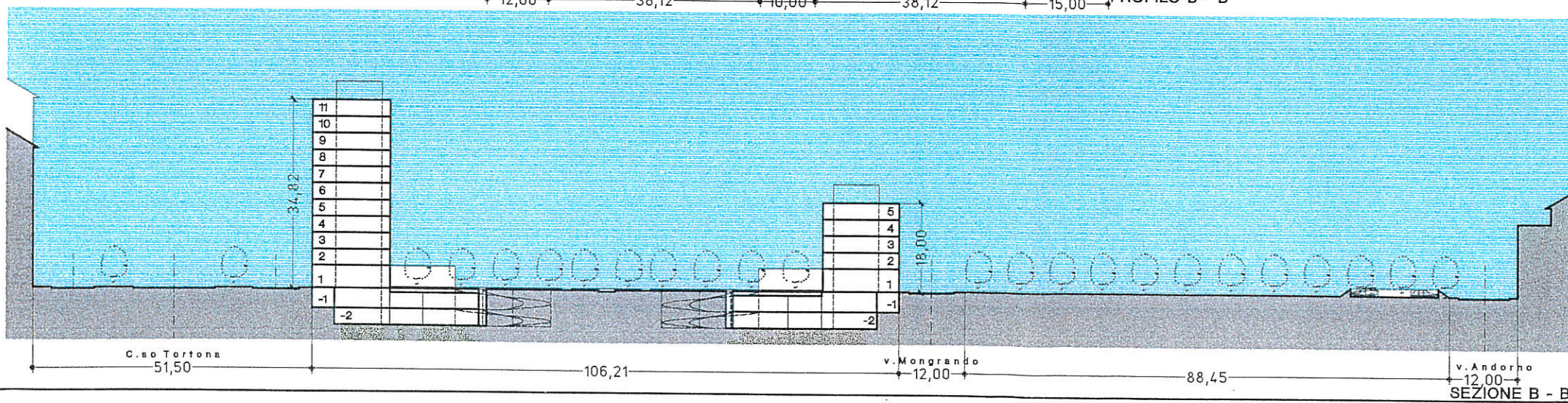
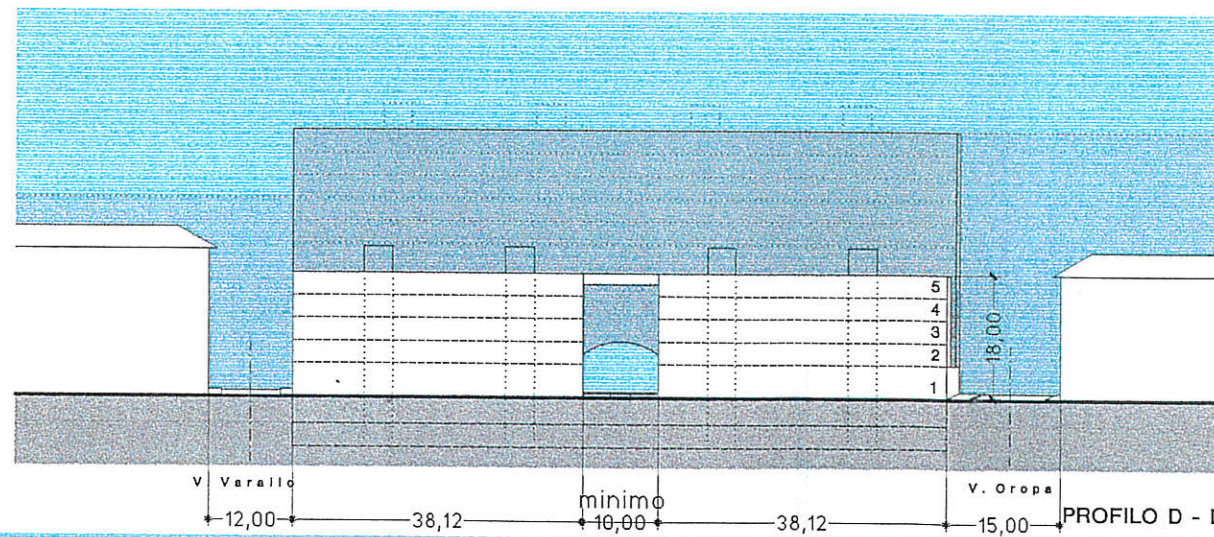
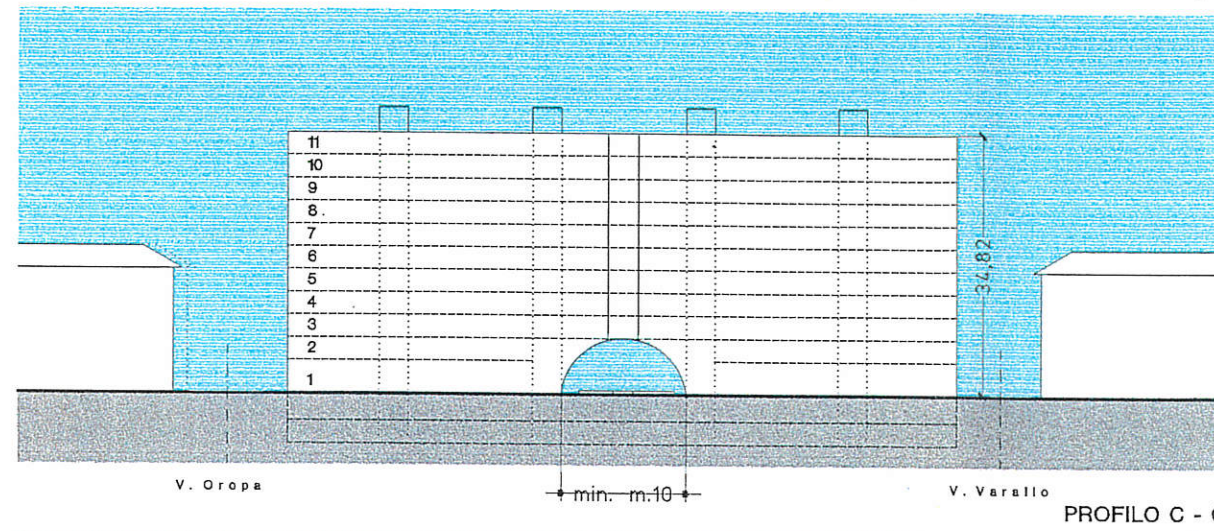
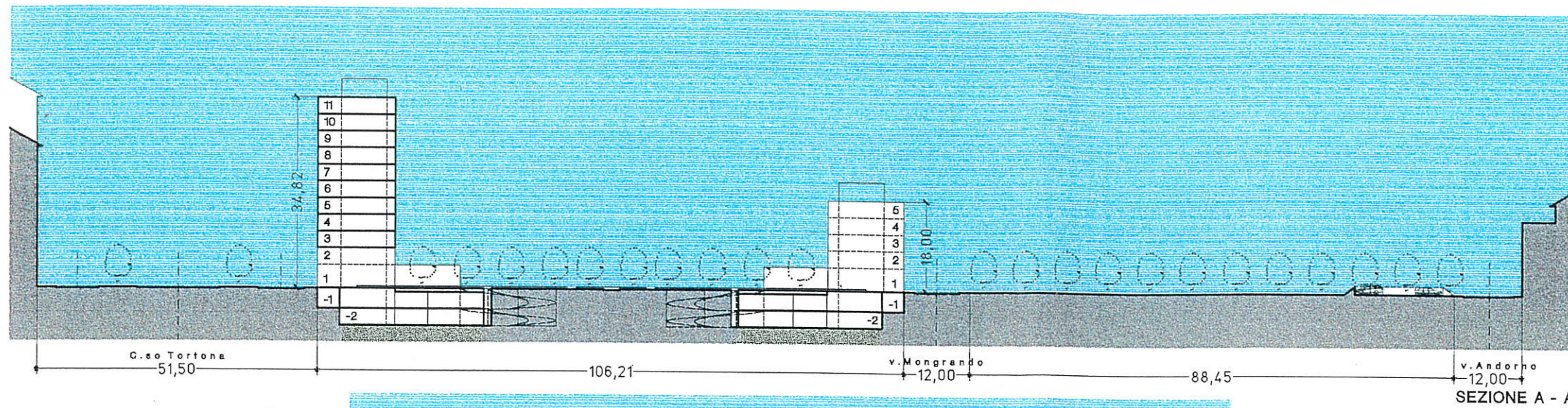
(cfr. art. 39.3 della legge 56/77 s.m.i.)

Tavola n.

8/12

scala 1/1000

gennaio 1997



Proprieta'

GEFIM S.p.A.

Gestioni Finanziarie e Immobiliari

via Monte Asolone, 8 - Torino

Codice Fiscale 02167700018

Progettisti

Arch. Pier Paolo MAGGIORA

Arch. Franco GIOJA

Corso Stati Uniti, 27 - TORINO

Tel. 011-5627900

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

TIPOLOGIE EDILIZIE

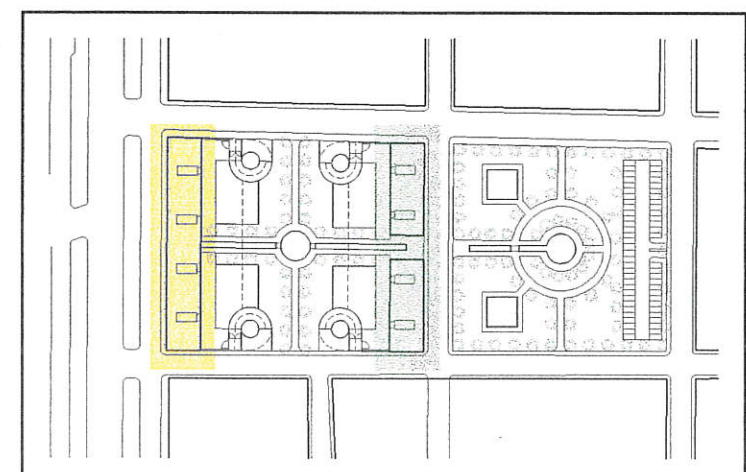
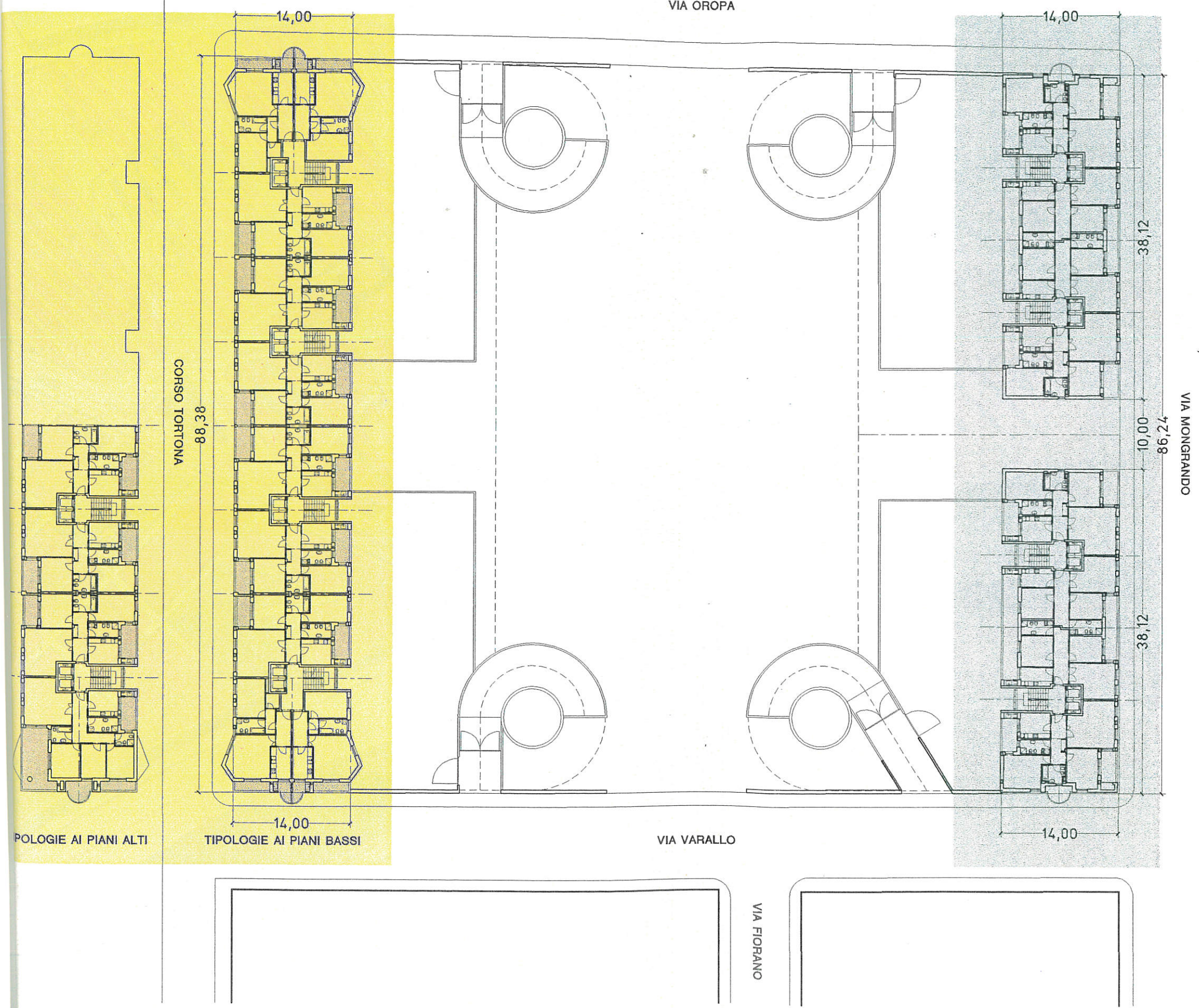
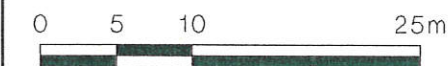
(cfr. art. 39.3 della legge 56/77 s.m.i.)

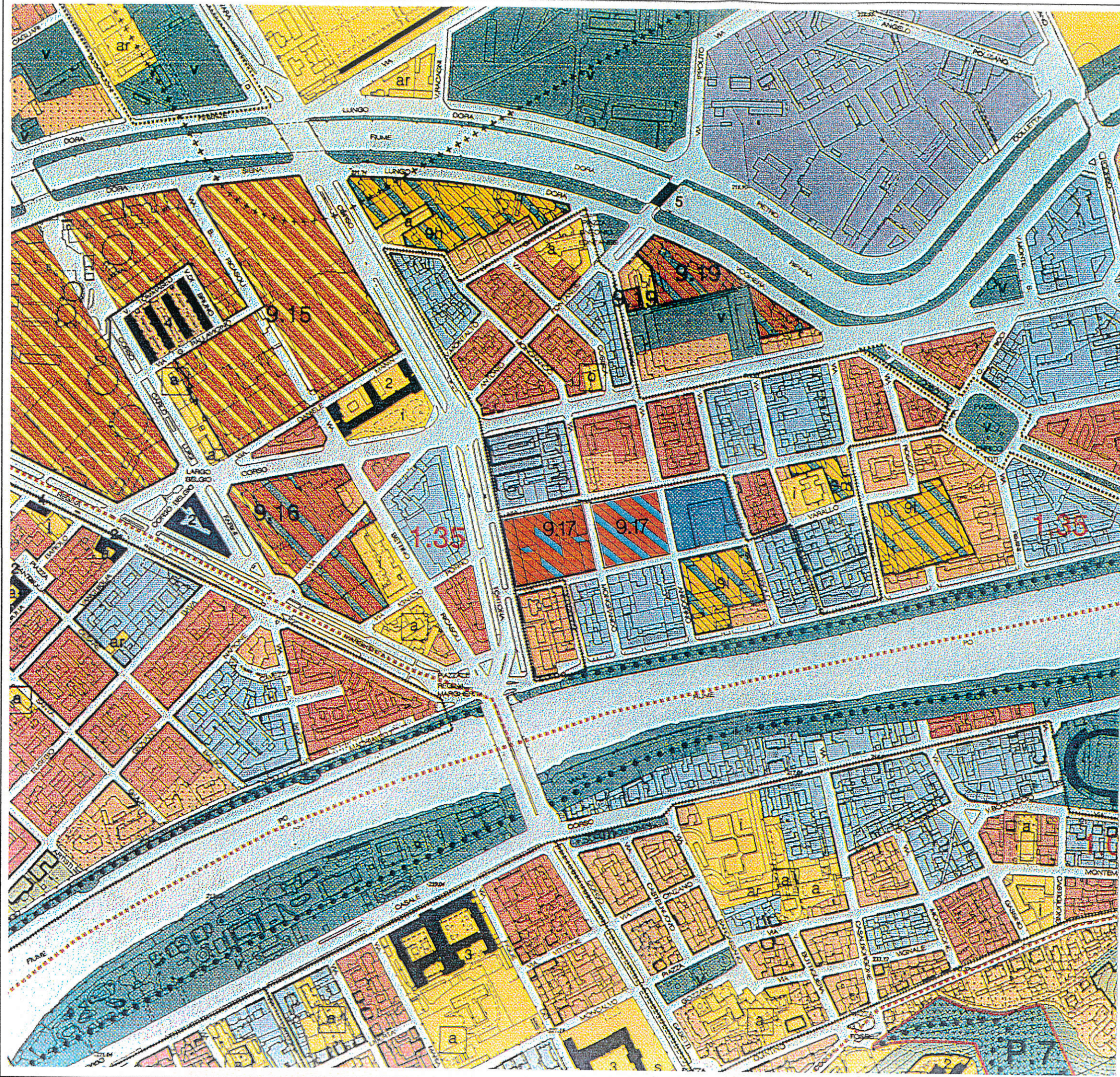
Tavola n.

9/12

scala 1/500

gennaio 1997





COMUNE DI TORINO
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AMBITO DI P.R.G. 9.17
"MONGRANDO"

Proprietà
 GEFIM S.p.A.
 Gestioni Finanziarie e Immobiliari
 via Monte Asolone, 8 - Torino
 Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
 Arch. Pier Paolo MAGGIORA
 Arch. Franco GIOJA
 Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
 Tel. 011-5627900

PLANIMETRIA DEL PEC RIDOTTA
ALLA SCALA DEL P.R.G.
 (cfr. art. 39.3 della legge 56/77 s.m.i.)



Tavola n.
10/12
 scala 1/5000

aprile 1996

COMUNE DI TORINO
 PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 AMBITO DI P.R.G. 9.17
 "MONGRANDO"

Proprietà
 GEFIM Sp.A
 Gestioni Finanziarie e Immobiliari
 via Monte Asolone, 8 - Torino
 Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
 Arch. Pier Paolo MAGGIORA
 Arch. Franco GIOJA
 Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
 Tel. 011-5627900

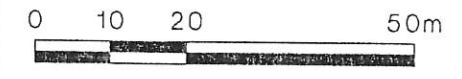
REGOLE EDILIZIE

Tavola n.



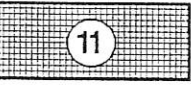

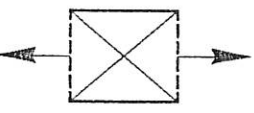
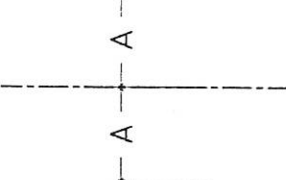
11/12

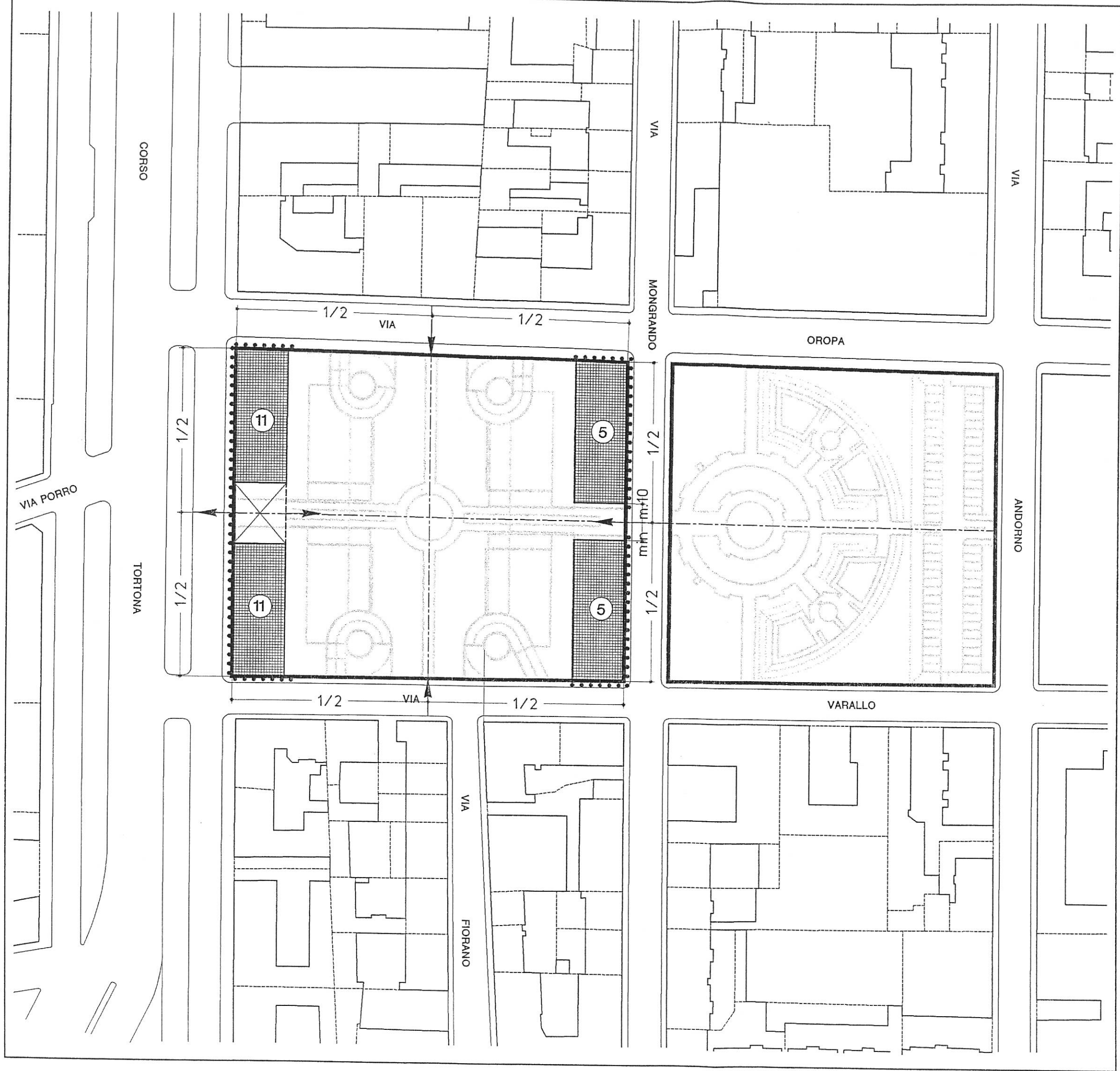
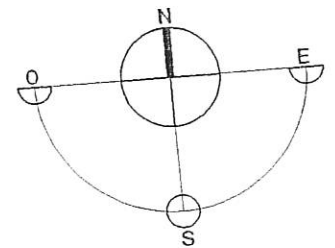
scala 1/1000

gennaio 1997



LEGENDA :

-  LIMITE DEL PEC
-  FILI OBBLIGATORI DEI FRONTI EDIFICATI
-  EDIFICI IN PROGETTO CON NUMERO DEI PIANI (compreso il piano terreno)
-  INGRESSI PEDONALI
-  PORTALE PEDONALE ASSOGGETTATO ALL'USO PUBBLICO
-  ASSI RETTORI



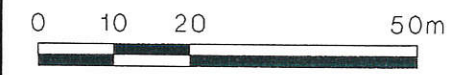
COMUNE DI TORINO
 PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 AMBITO DI P.R.G. 9.17
 "MONGRANDO"

Proprieta'
 GEFIM S.p.A.
 Gestioni Finanziarie e Immobiliari
 via Monte Asolone, 8 - Torino
 Codice Fiscale 02167700018

Progettisti
 Arch. Pier Paolo MAGGIORA
 Arch. Franco GIOJA
 Corso Stati Uniti, 27 - TORINO
 Tel. 011-5627900

LOTTE D'INTERVENTO
 CONCESSIONI EDILIZIE

Tavola n.
12/
 12
 scala 1/1000



gennaio 1997

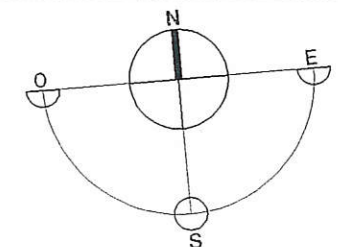
LEGENDA :

LOTTO 1	SLP = mq	4.119,15
LOTTO 2	SLP = mq	4.119,15
LOTTO 3	SLP = mq	1.750,00
LOTTO 4	SLP = mq	1.750,00

TOTALE SLP = mq 11.738,30

NB.

IN FASE DI RICHIESTA DELLE SINGOLE CONCESSIONI EDILIZIE SARANNO CONSENTITE VARIAZIONI AI VALORI RELATIVI ALLA SLP DI CIASCUN LOTTO, NEL RISPETTO DEL PIANO ESECUTIVO E DEL VALORE COMPLESSIVO DELLA SLP PARI A mq 11.735,50, SENZA CHE QUESTO COSTITUISCA VARIANTE AL PEC, NE' COMPORTI L'ADOZIONE DI ATTI DELIBERATIVI, MA SEMPLICE ESAME DA PARTE DELLA C.I.E.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Le destinazioni d'uso degli edifici determinate nel P.E.C. possono essere modificate nel corso di validità decennale dello strumento urbanistico, entro i limiti delle variazioni percentuali ammesse e specificate nelle schede normative 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 gli eventuali adeguamenti delle aree a servizi e l'importo degli oneri conseguenti e senza che tale circostanza costituisca variante al P.E.C.

Art. 3 - Le aree cedute alla Città e quelle asservite all'uso pubblico, potranno essere recinte con le modalità di cui all'art. 7 della convenzione e nel rispetto degli obblighi che saranno assunti dal proponente per quanto riguarda la manutenzione delle stesse e gli orari di apertura e di chiusura.

Art. 4 - La progettazione di massima, riportata nel progetto planivolumetrico, ha caratteristiche illustrative generali del successivo progetto edilizio: le tavole n. 7 e 8 possono essere utilmente assunte per illustrare la qualità dell'edificato, cui tende il presente P.E.C. Vincolante è la realizzazione dei fabbricati allineati rispettivamente sui fronti di corso Tortona e via Mongrando, gli accessi pedonali da corso Tortona a via Mongrando e da via Varallo a via Oropa, secondo assi rettori baricentrici all'isolato e tra loro perpendicolari. L'ingresso pedonale da corso Tortona e via Mongrando deve essere garantito da una fascia assoggettata all'uso pubblico. Vincolante è inoltre la dismissione a verde e parcheggio pubblico dell'intero isolato compreso tra via Mongrando, via Oropa, via Andorno e via Varallo.

Sono possibili eventuali trasferimenti di SLP fra edificio ed edificio, come indicato nella tavola n. 12 "Lotti d'intervento - concessioni edilizie", nel rispetto dell'altezza massima di m 34,82 del fabbricato su corso Tortona e della simmetria generale dell'intervento. La tavola n. 11 - Regole Edilizie è prescrittiva.

Art. 5 - I valori relativi alle aree dismesse ed assoggettate all'uso pubblico costituiscono minimi non derogabili in sede di progettazione edilizia.

Art. 6 - Le eventuali non sostanziali modifiche del progetto planivolumetrico che è parte integrante del presente PEC non costituiscono variante del Piano Esecutivo medesimo, nè comportano l'adozione di atti deliberativi, ma semplice esame da parte della C.I.E.