



# CITTÀ DI TORINO

Piano Esecutivo Convenzionato

A03 - Album 1

ZUT AMBITO 8.18/3 SPINA 2 - PORTA SUSÀ UMI IV

Ex stazione Porta Susa, Piazza XVIII Dicembre 4, Torino



PROPONENTE:

**VASTINT**

Vastint Hospitality Italy S.r.l.

DocuSigned by:  
*Marius Baltramiejunas*  
3CB8E46348F244B...

DocuSigned by:  
*Roberto...*  
0CDC22AAF5784F1...

PROGETTISTA:

L22

Lombardini22 S.p.A.



A03

## INDICE TAVOLE ALBUM 1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

01	Indice tavole Album 1 - PEC	18	Rilievo stato di fatto - tavola dei vincoli e rilievo planialtimetrico
02	Foto aerea con perimetrazione ambito	19	Asseverazione SLP esistente
03	Documentazione fotografica - inquadramento	20	Individuazione delle proprietà su base catastale
04	Documentazione fotografica - contesto circostante	21	Planimetria generale di inquadramento urbanistico e destinazioni d'uso - tavole prescrittive
05	Documentazione fotografica - contesto circostante	22	Planimetria con verifiche urbanistiche-edilizie - tavole prescrittive
06	Estratto PRG	23	Planimetria di progetto su base catastale e ipotesi di frazionamento (individuali e totali) - proprietà VHI
07	Scheda normativa N.U.E.A.	24	Planimetria catastale di progetto - individuazione lotti di intervento
08	Estratto tavola II - allegato alla scheda normativa N.U.E.A.	25	Planimetria con individuazione dotazione di parcheggi pubblici e privati
09	Tavola allegate alla Convenzione del 29.11.2018	26	Planimetria generale di progetto
10	Tavola PEC alla scala del PRG	27	Planimetria generale con progetto di accesso al Mezzanino Nord
11	Planimetria allegati PRG e/o sovraordinati - Carta sintesi pericolosità geomorfologica	28	Asseverazione superfici Mezzanino Nord
12	Planimetria allegati PRG e/o sovraordinati - Piano Territoriale Regionale	29	Planimetria con indicazioni superfici permeabili
13	Planimetria allegati PRG e/o sovraordinati - Piano Paesaggistico Regionale	30	Planimetrie con schemi tipologici indicativi - piante degli edifici in progetto
14	Planimetria allegati PRG e/o sovraordinati - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	31	Planimetrie con schemi tipologici indicativi - piante degli edifici in progetto
15	Estratto cartografico - stato di fatto	32	Prospetti e sezioni indicativi estesi al tessuto consolidato circostante
16	Indicazioni proprietà VHI su base cartografica - ingrandimento su Ex stazione Porta Susa	33	Progetto planivolumetrico
17	Indicazioni proprietà VHI su base cartografica - ingrandimento su Mezzanino Nord	34	Planimetrie di inserimento ambientale
		35	Viste indicative di progetto

SCALA: /

TITOLO: Indice tavole Album 1 - PEC

TAVOLA: 01



SCALA: /

TITOLO : Foto aerea con perimetrazione ambito

TAVOLA: 02



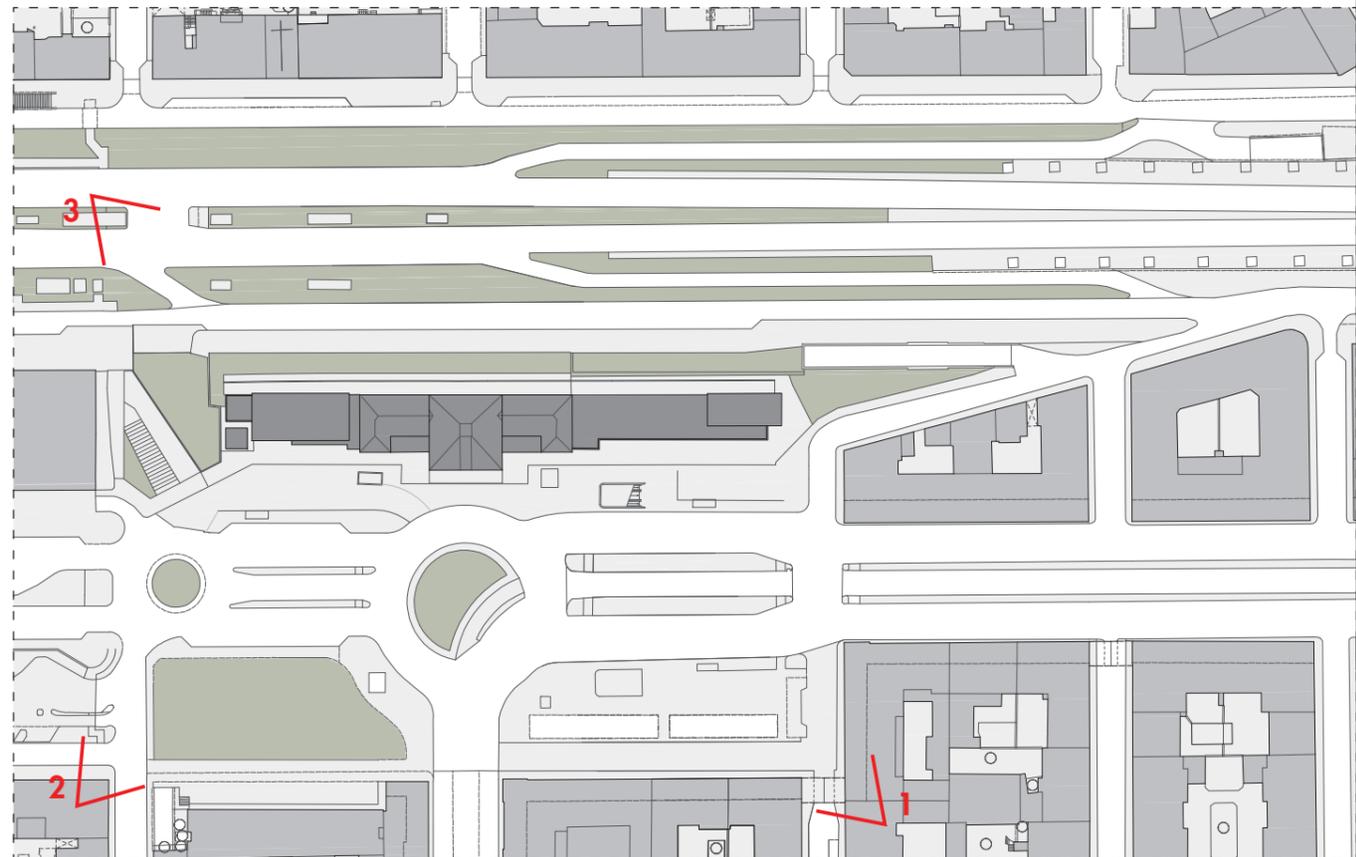
1



2



3



Keyplan

Legenda  
Punto di vista



SCALA: /

TITOLO : Documentazione fotografica - inquadramento

TAVOLA: 03



1



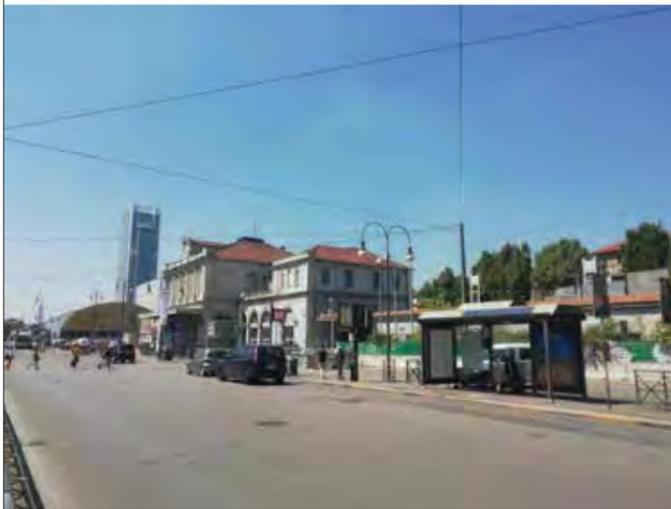
2



3



4



5



6



7



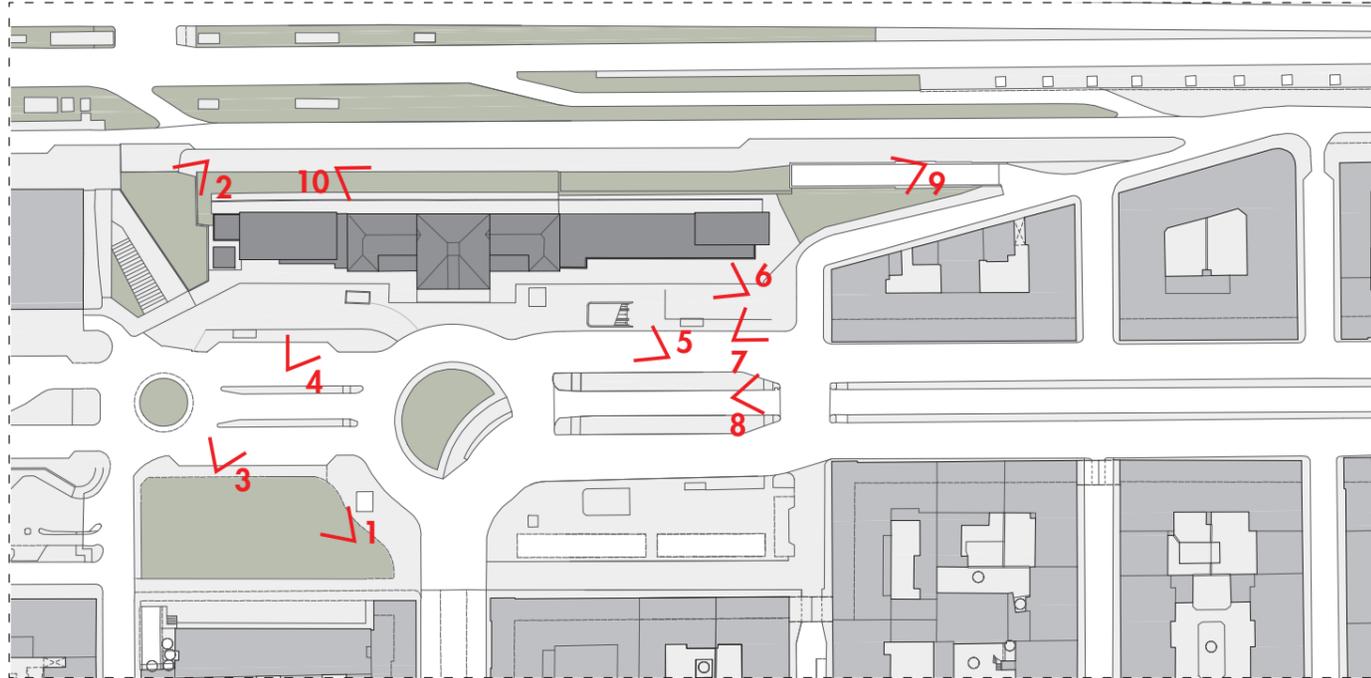
8



9



10



Keyplan

Legenda  
Punto di vista



SCALA: /

TITOLO : Documentazione fotografica - contesto circostante

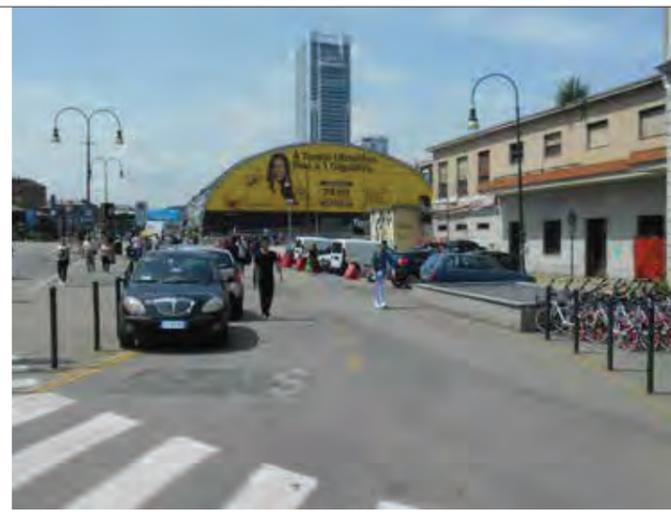
TAVOLA: 04



1



2



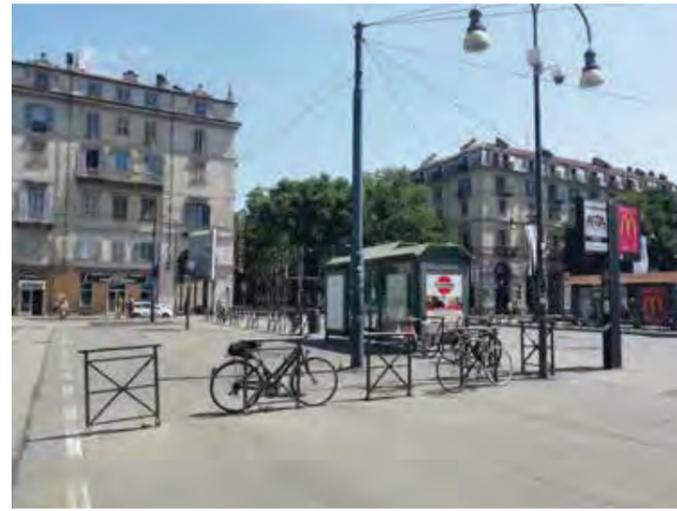
3



4



5



6



7



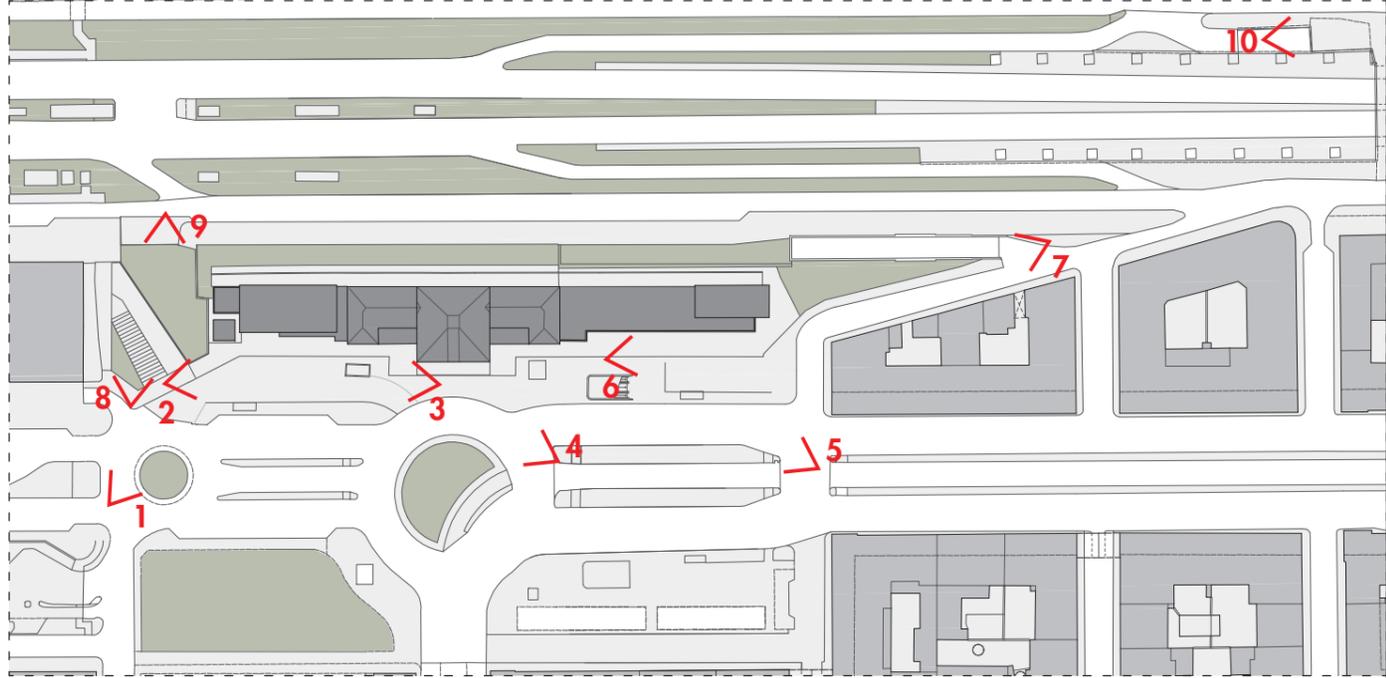
8



9



10



Keyplan

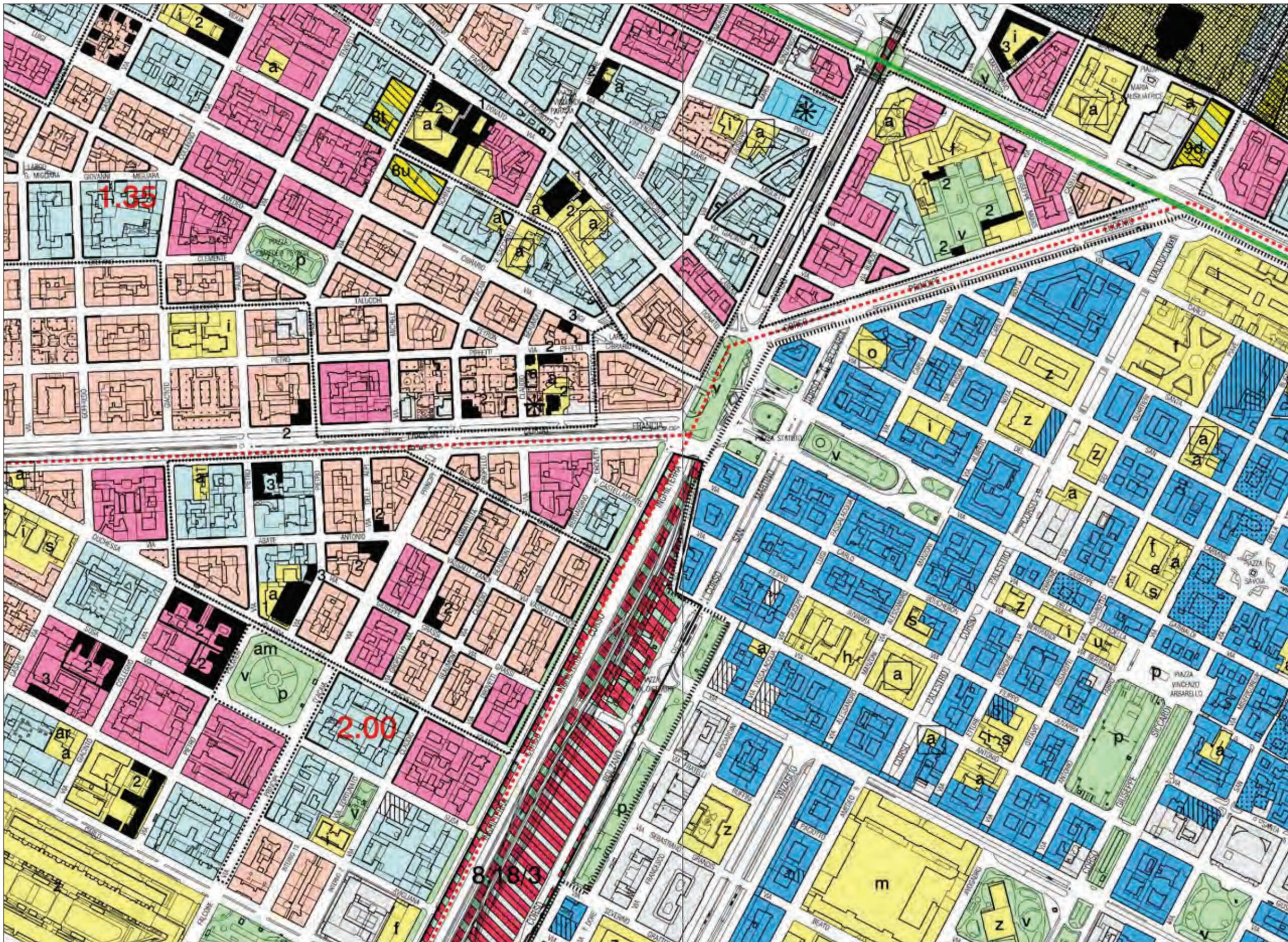
Legenda  
n  
Punto di vista



SCALA: /

TITOLO : Documentazione fotografica - contesto circostante

TAVOLA: 05

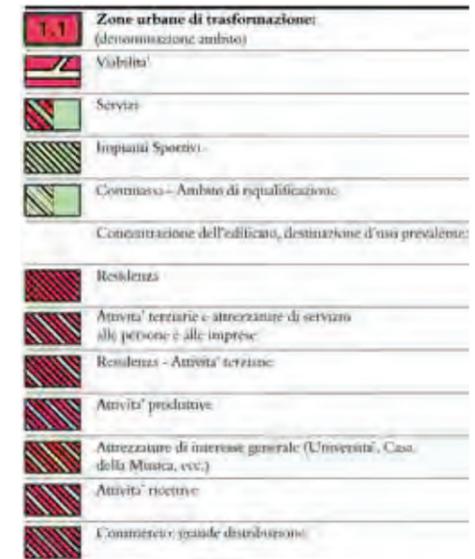


	1	2A	2B	3		
	4A	4B	5A	5B	6	
7	8A	8B	9A	9B	10A	10B
11	12A	12B	13A	13B	14	
15	16A	16B	17A	17B		

Estratto - Quadro d'unione

Estratto - Tavola "Azzonamento PRG 8B"

Estratto - Tavola "Azzonamento PRG 9A"



Estratto - Legenda



SCALA: 1:5000

TITOLO : Estratto PRG

TAVOLA: 06

## Ambito 8.18/3 SPINA 2 - PORTA SUSAS

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):  
per le aree di trasformazione 0,6  
per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4  
per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorché in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):

A. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 10 % (ad esclusione delle attività commerciali di tipo A1) c) di cui all'art.3 punto 4 delle NUEA)

B. Attività terziarie max 90 %

E' trasferita nell'ambito una quota di S.L.P. comunale pari a mq. 21.750 dai seguenti ambiti:

4.13/2 SPINA 3 - ODDONE mq. 10.238

5.10/3 SPINA 4 - FS1 mq. 1.875

5.10/8 SPINA 4 - BREGLIO mq. 9.637

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (80% della SLP per la destinazione ASPI e terziario), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

### PRESCRIZIONI GENERALI PER L'AMBITO

L'attuazione può avvenire, anche in assenza di Studio Unitario d'Ambito, attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o permesso convenzionato ex art. 49, V comma L.U.R., riferito almeno ad una delle Unità Minime di Intervento individuate nella Tav. Il allegata alla scheda.

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori limitate capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. L'utilizzo e/o il trasferimento di ulteriori quote di S.L.P. comunale e di proprietà RFI (max 2% della S.L.P. prevista nell'ambito), in/da altri ambiti della Spina Centrale, è subordinato all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti. I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

La quota di 1/3 della SLP generata dalle aree di proprietà RFI con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) destinata ad edilizia convenzionata verrà garantita nell'ambito 4.13/2 Spina 3 Oddone.

La quota di 1/3 della SLP generata dalle aree di proprietà della Città, con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) viene garantita nell'Ambito 8.18/1 Spina 2 PRIN. Al fine di assicurare un progetto architettonico e ambientale di qualità deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile, estesa all'intero ambito o all'Unità Minima di Intervento.

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi. Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono, inoltre, fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva. Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite permessi di costruire convenzionati ex art. 49, V comma L.U.R.. Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla redazione di un progetto architettonico unitario di massima, riferito alla singola Unità Minima di Intervento, che ne individui gli elementi prescrittivi (altezza e n. dei piani, fili edilizi, mix funzionali, ecc.), coerentemente con le altre indicazioni dell'ambito. Il progetto unitario è costituito da planimetrie, profili e sezioni in scala 1:200 ed approfondimenti in scala adeguata. Le aree a cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, individuate nella tavola I allegata, potrebbero subire lievi variazioni sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Estratto - Scheda Normativa

I due edifici a torre dovranno relazionarsi con l'intorno urbano, prevedendo al piede degli stessi o comunque all'interno delle relative aree fondiarie, la collocazione di attività e servizi privati atti a realizzare una buona integrazione urbana dei nuovi insediamenti, nei limiti quantitativi attribuiti ad ogni singola UMI.

Al fine di assicurare una adeguata connessione fra spazi e funzioni collocati ai due lati del viale della Spina, dovrà essere progettualmente prevista la possibilità di realizzare una passerella pedonale aerea di uso pubblico.

I contenuti dell'analisi di compatibilità ambientale redatta ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98 e allegata alla deliberazione n. mecc. 2005-12148/009 del 13/02/2006 di approvazione definitiva della variante n. 124, integrata in esito agli ulteriori approfondimenti condotti, hanno valore prescrittivo. In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere presentato apposito documento di VAS comprensivo della fase di screening.

Per gli edifici delle UMI I e II l'altezza massima è fissata in 150 metri. Dal computo dell'altezza delle fronti sono esclusi i piani tecnici e per la sicurezza, comunque collocati nello sviluppo verticale dell'edificio, nonché gli spessori degli orizzontamenti eccedenti i 30 cm, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, dell'isolamento acustico, delle caratteristiche bioclimatiche e della sicurezza. In ogni caso, l'altezza competente all'edificio, comprensiva di tali volumi e spessori tecnici, non deve superare del 15% quella massima sopra indicata. Per gli stessi edifici, tenuto conto dell'elevata incidenza dei connettivi orizzontali e verticali in relazione alle particolari prescrizioni tecniche e di sicurezza, la SLP è calcolata al netto dei vani scala di uso comune, vani corsa degli impianti di sollevamento e/o diretti al superamento delle barriere architettoniche con i relativi sbarchi e spazi connettivi di distribuzione dagli impianti stessi purché di uso comune e per la sicurezza, intercapedini tecnologiche finalizzate al conseguimento del risparmio energetico e al miglioramento bioclimatico. Ai fini di verificare il rispetto della SLP massima realizzabile, alla SLP così calcolata è applicata una maggiorazione forfettaria del 15%.

La corretta e puntuale applicazione di tali disposizioni è verificata in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo. Le sopraindicate disposizioni prevalgono su quelle eventualmente in contrasto riportate nel Regolamento Edilizio, che restano applicabili per ogni altro aspetto.

### PARCHEGGI PUBBLICI

Lo standard urbanistico è in parte soddisfatto con l'offerta dei seguenti parcheggi pubblici:

il parcheggio già realizzato di corso Bolzano (mq. 9.900);

il parcheggio del mezzanino del passante posto a sud (mq. 2.788);

il parcheggio interrato di corso Galileo Ferraris, nel tratto compreso tra corso Matteotti

e via Bertolotti (mq. 10.500);

I parcheggi pubblici interrati ancora da reperire potranno essere realizzati in aree adiacenti all'ambito, anche nel sottosuolo della viabilità pubblica. Il fabbisogno di parcheggi pubblici derivante dalla trasformazione urbanistica viene soddisfatto nell'ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN. con la realizzazione di un parcheggio pubblico in sottosuolo, di superficie pari a circa 8.800 mq, in corrispondenza di Corso Ferrucci angolo via Nino Bixio.

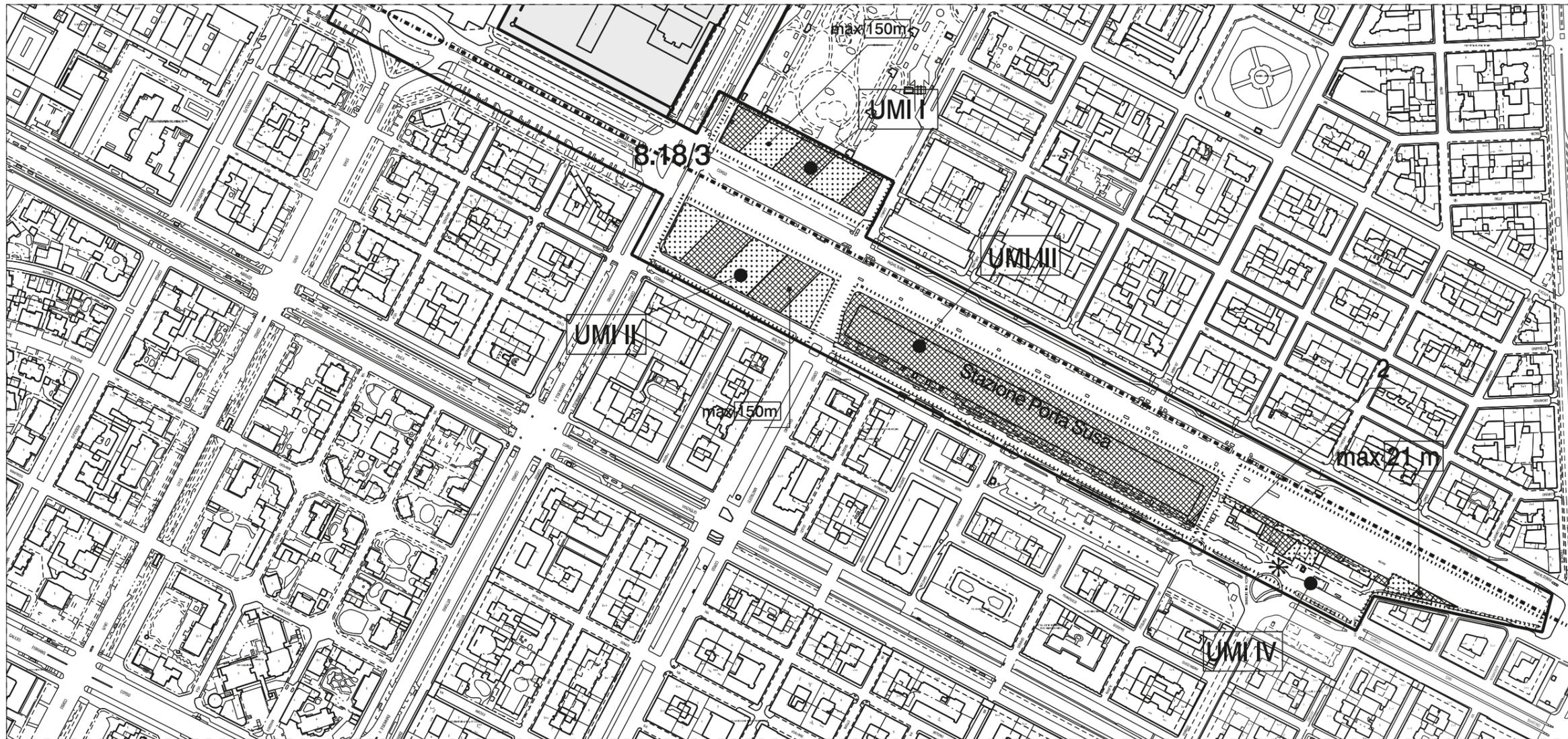
### COMPLESSO DI EDIFICI PROSPETTANTI PIAZZA XVIII DICEMBRE (UMI IV)

E' previsto il restauro e la riqualificazione dell'edificio storico della stazione di Porta Susa. E' prevista altresì la realizzazione di un nuovo edificio a chiusura della piazza, fronteggiante il viale della Spina, collegantesi, mediante un edificio a portico, con la stazione esistente. Tale edificio dovrà essere opportunamente inserito nel contesto urbano circostante. L'intervento dovrà garantire una quota minima di parcheggi pubblici pari a mq. 4.700. Prima del rilascio del permesso di costruire è prevista la cessione di tutte le aree a servizi a raso dell'ambito, tra cui gli immobili delle O.G.R..

SCALA: /

TITOLO : Scheda normativa N.U.E.A.

TAVOLA: 07



**La Spina Centrale**

**Spina 2**

8.18/1 Spina 2 - PRIN  
 8.18/2 Spina 2 - Le Nuove  
 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa

**TAVOLA II**

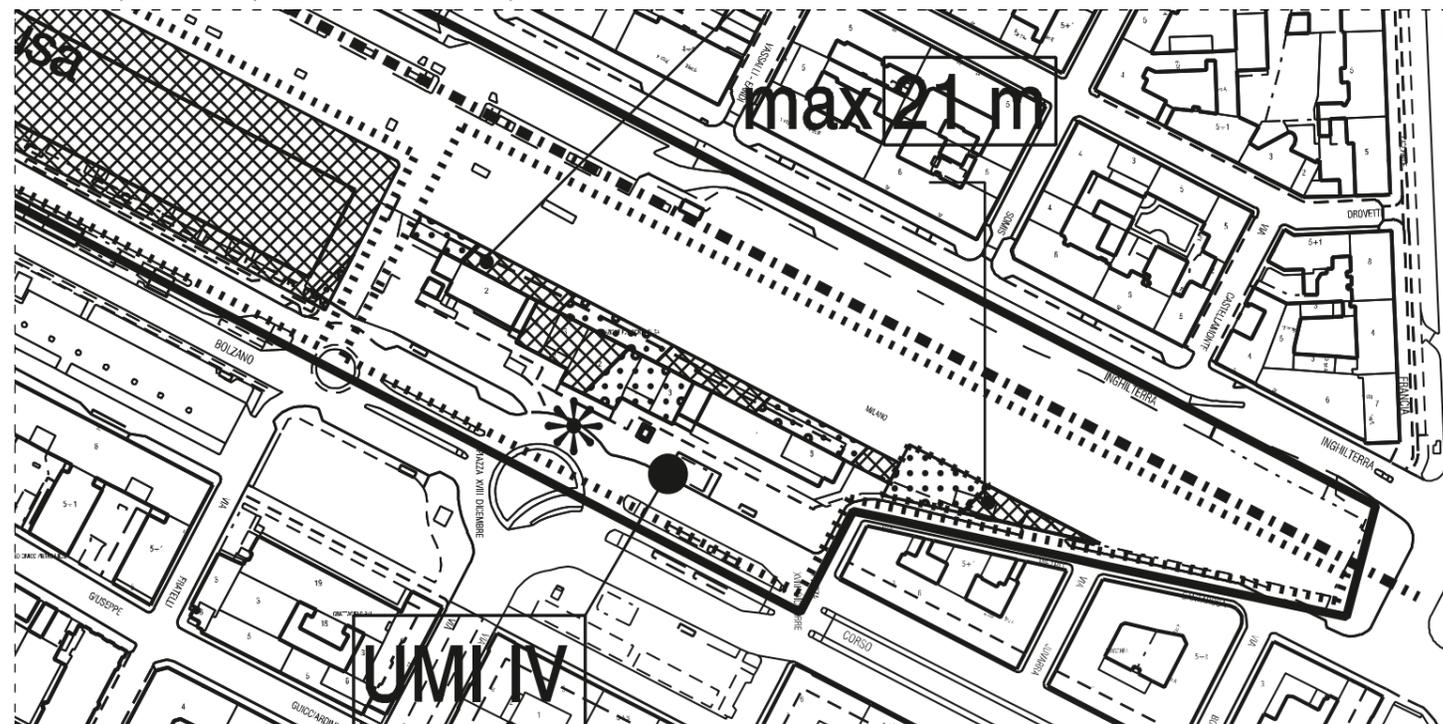
**Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici e elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi**

Scala 1:5000

-  Individuazione ambiti
-  Art. 21 , 22 della L.U.R e ASPI
-  Residenza con sagoma indicativa degli edifici
-  Terziario con sagoma indicativa degli edifici
-  ASPI con sagoma indicativa degli edifici
-  Attrezzature di interesse generale con sagoma indicativa degli edifici
-  Asse viale della Spina
-  Allineamento
-  UMI Unità minima d'intervento
-  \* Edificio da conservare
-  \*\* Edificio tutelato ai sensi del D. Lgs 42/2004
-  \*\*\* Immobile oggetto di interesse al sens del D. Lgs 42/2004
-  X Numero piani o altezza massima degli edifici
-  X Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio
-  X Numero piani degli edifici
-  X Numero piani degli edifici superiore a quello consentito dal regolamento edilizio
-  ..... Perimetro dell'area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell'art 9 della legge 285/2000 e s.m.i

Estratto - Tavola "Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici ed elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi"

Estratto - Legenda



Estratto e ingrandimento su area di progetto

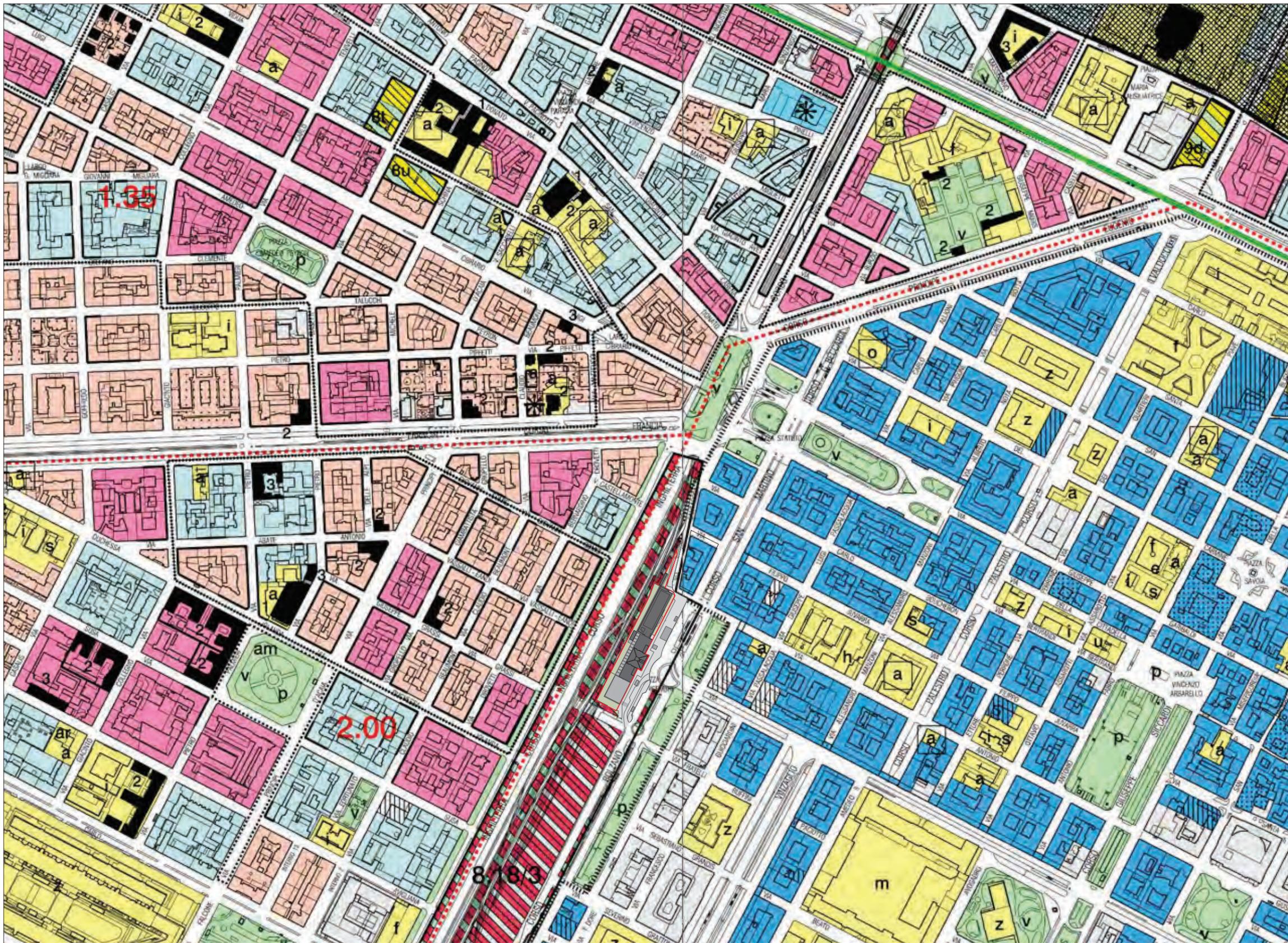


SCALA: 1:1000

TITOLO : Estratto tavola II - allegato alla scheda normativa N.U.E.A.

TAVOLA: 08





	1	2A	2B	3		
	4A	4B	5A	5B	6	
7	8A	8B	9A	9B	10A	10B
11	12A	12B	13A	13B	14	
15	16A	16B	17A	17B		

Estratto - Quadro d'unione

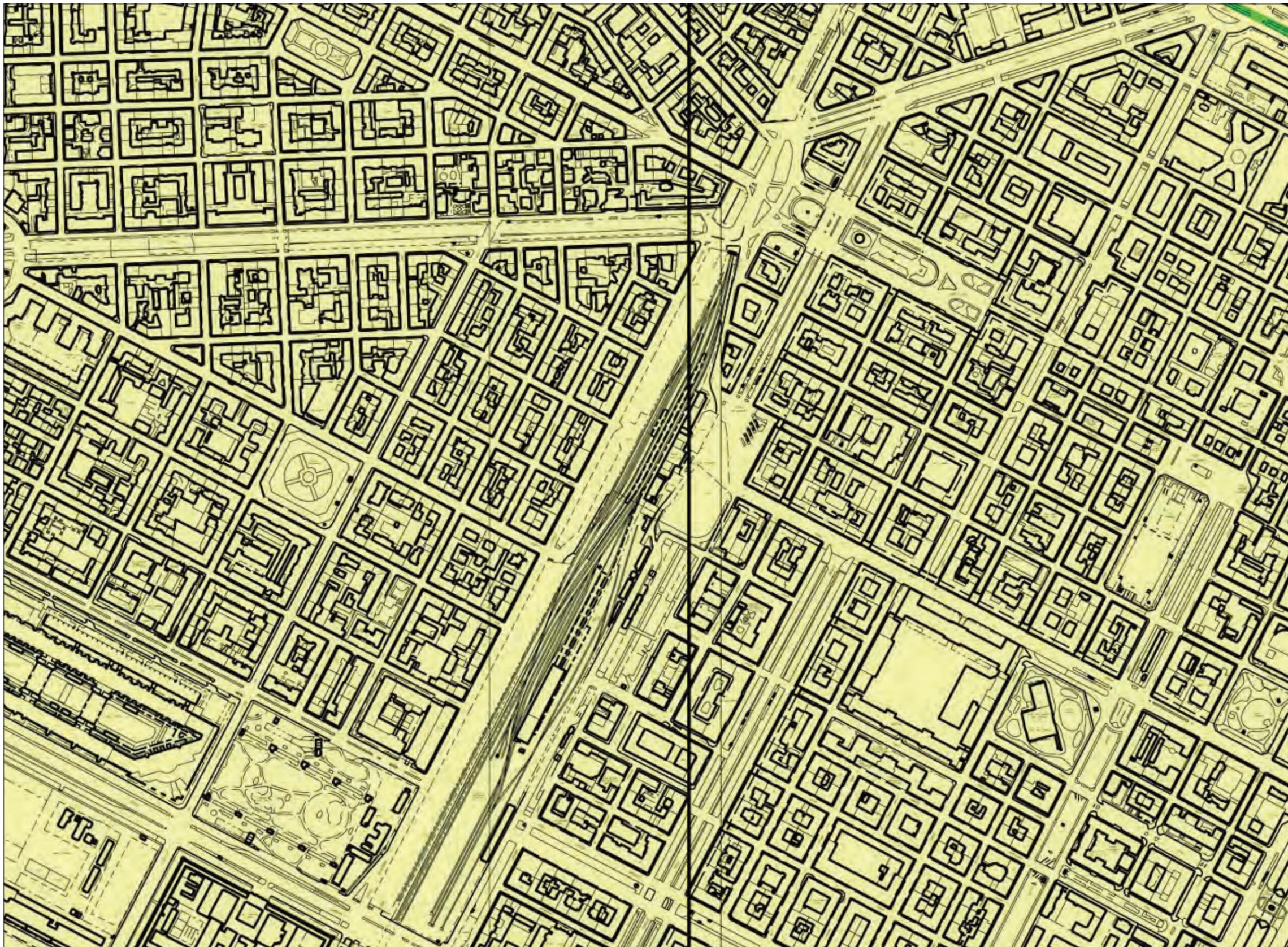
- 1.1** Zone urbane di trasformazione: (denominazione ambito)
- Viabilità
- Servizi
- Impianti Sportivi
- Comunità - Ambito di riqualificazione
- Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:
- Residenza
- Attività terziarie e attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
- Residenza - Attività terziarie
- Attività produttive
- Attrezzature di interesse generale (Università, Casa della Musica, ecc.)
- Attività ricreative
- Commercio: grande distribuzione

Elaborato PEC su base di - Tavola "Azzonamento PRG 8B "

Elaborato PEC su base di - Tavola "Azzonamento PRG 9A "

Estratto - Legenda





		1	2A	2B	3	
	4A	4B	5A	5B	6	
7	8A	8B	9A	9B	10A	10B
11	12A	12B	13A	13B	14	
15	16A	16B	17A	17B		

Estratto - Quadro d'unione

Parte Piana Classi e sottoclassi	Parte Collinare Classi e sottoclassi
I (P)	III (C)
II (P)	III2 (C)
IIIa (P)	III3 (C)
IIIa1 (P)	IIIa (C)
IIIb2 (P)	IIIa1 (C)
IIIb2a (P)	IIIb1 (C)
IIIb2b (P)	IIIb2 (C)
IIIb3 (P)	IIIb3 (C)
IIIb4 (P)	IIIb4 (C)
IIIb4a (P)	IIIb4 (C) - Ed
IIIc (P)	

Estratto - Tavola "Carta sintesi pericolosità geomorfologica 8B"

Estratto - Tavola "Carta sintesi pericolosità geomorfologica 9A"

Estratto - Legenda

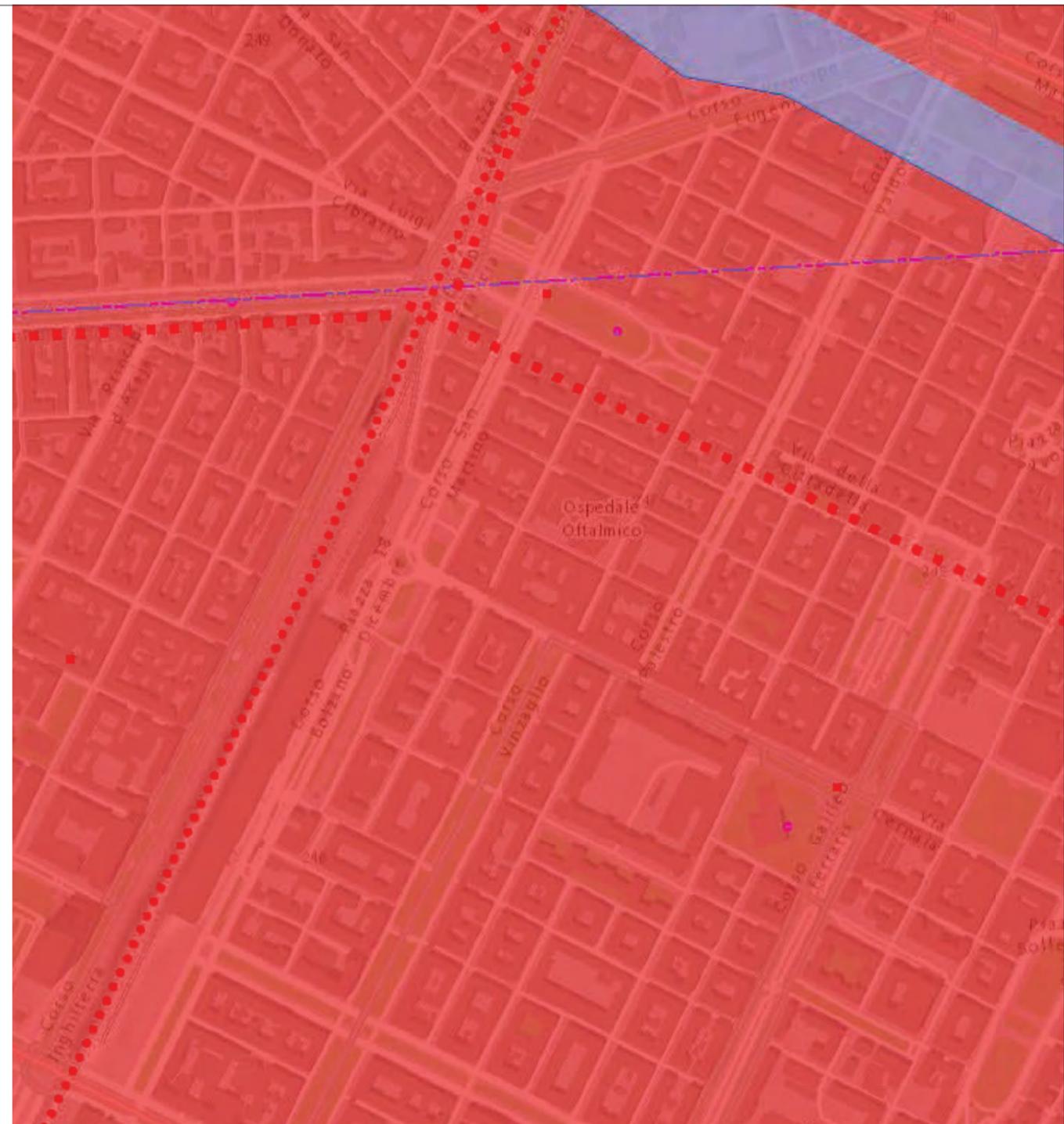


SCALA: 1:5000

TITOLO: Planimetria allegati PRG e/o sovraordinati - Carta sintesi pericolosità geomorfologica

TAVOLA: 11





Estratto - Tavola "Piano Paesaggistico Regionale - P2 Beni paesaggistici"

Estratto - Tavola "Piano Paesaggistico Regionale - P2 Beni paesaggistici"

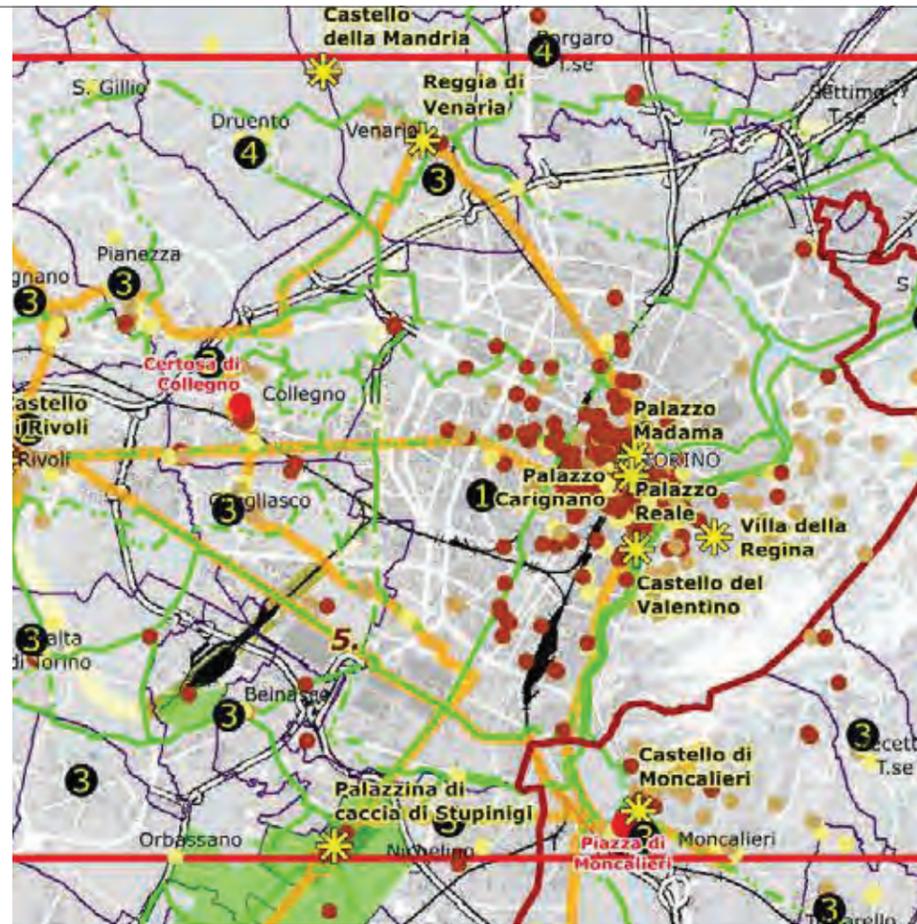
-  Lettera m - Le zone di interesse archeologico - art 23 NdA
-  Lettera h - Le zone gravate da usi civici - art 33 NdA
-  Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA
-  Lettera f - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi - art 18 NdA
-  Lettera e - I circhi glaciali - art 13 NdA
-  Lettera e - I ghiacciai - art 13 NdA

Estratto - Legenda

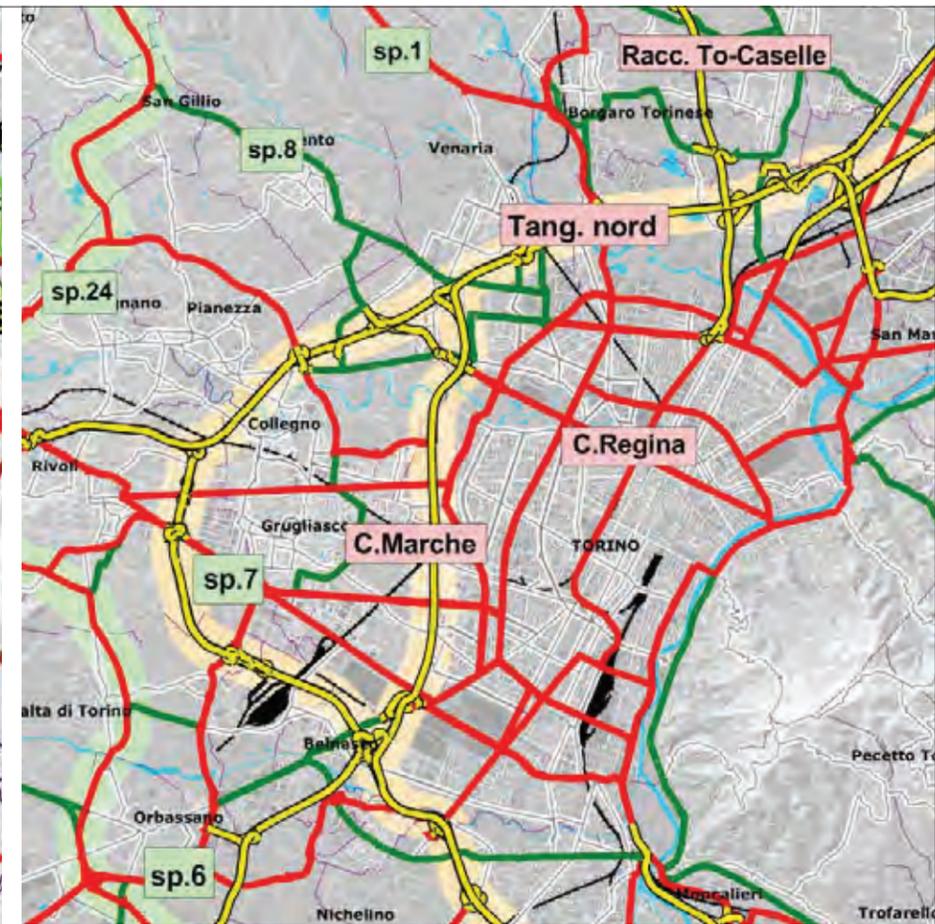




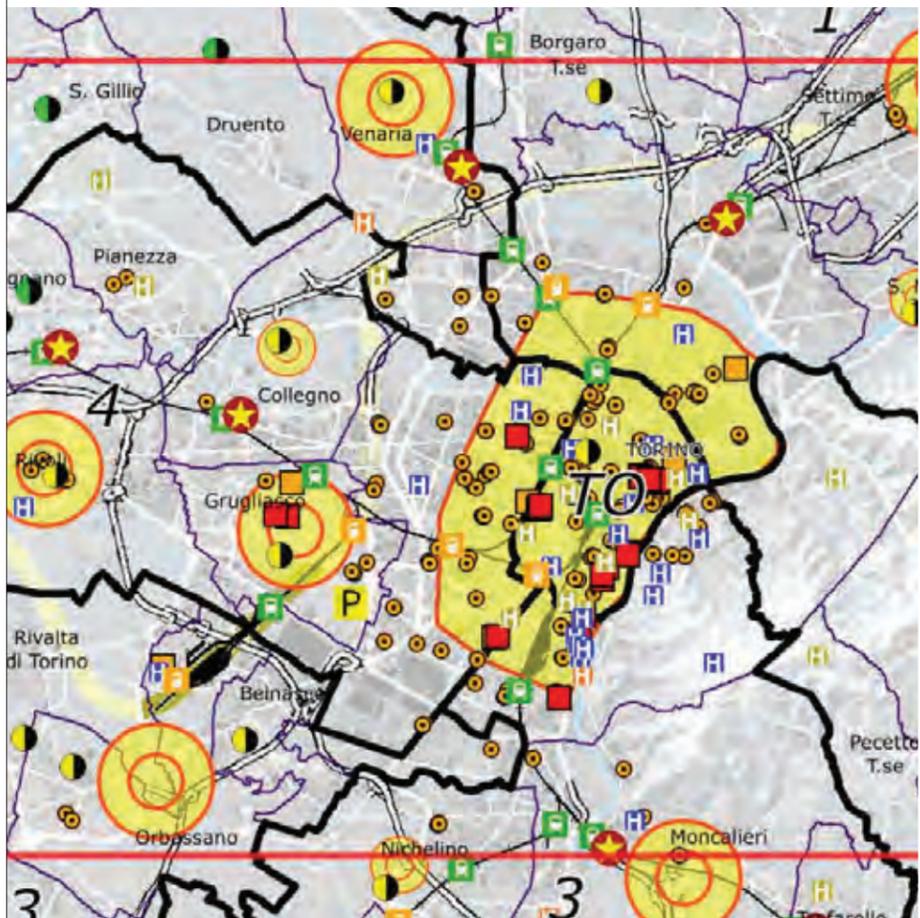
Estratto - Tavola "PTC - Schema strutturale delle infrastrutture per le mobilità"



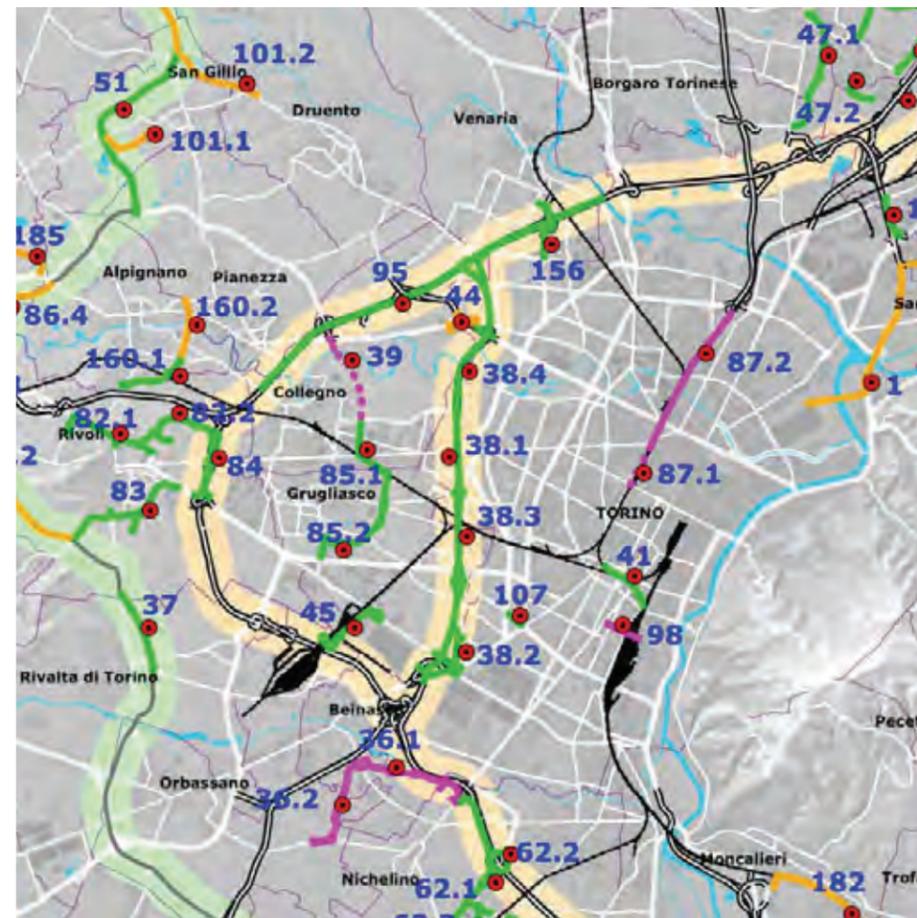
Estratto - Tavola "PTC - Sistema dei beni culturali"



Estratto - Tavola "PTC - Carta delle gerarchie della viabilità e sistema delle adduzioni dell'area torinese"



Estratto - "PTC - Sistema insediativo residenziale e servizio di carattere sovacomunale"



Estratto - Tavola "PTC - Progetti di viabilità"



SCALA: /

TITOLO : Planimetria allegati PRG e/o sovraordinati - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

TAVOLA: 14



Estratto - Tavola "Carta Tecnica" foglio 190 e foglio 211 - Ex stazione Porta Susa



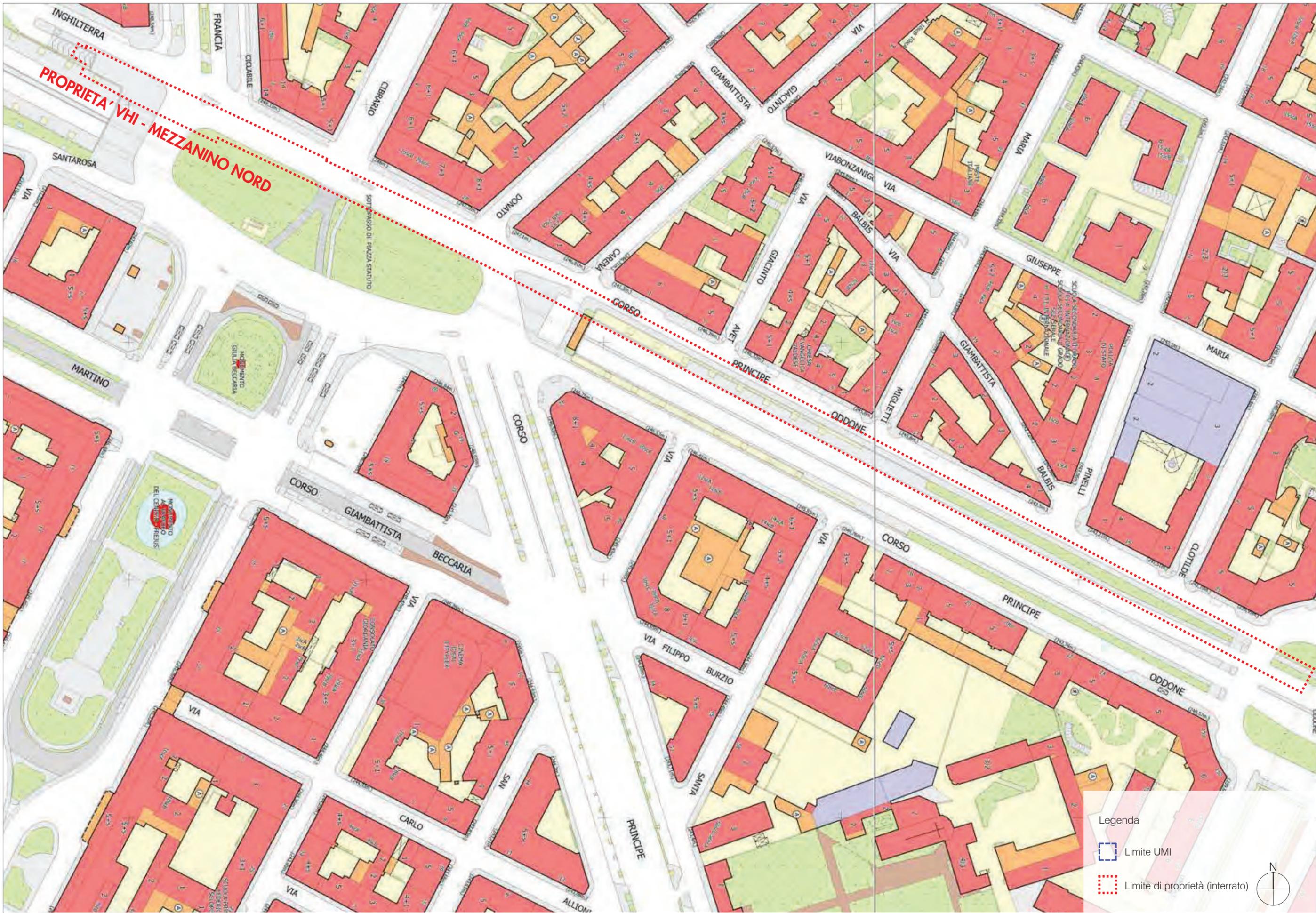
Estratto - Tavola "Carta Tecnica" foglio 169 e foglio 190 - Mezzanino Nord

SCALA: 1.2000

TITOLO : Estratto cartografico - stato di fatto

TAVOLA: 15

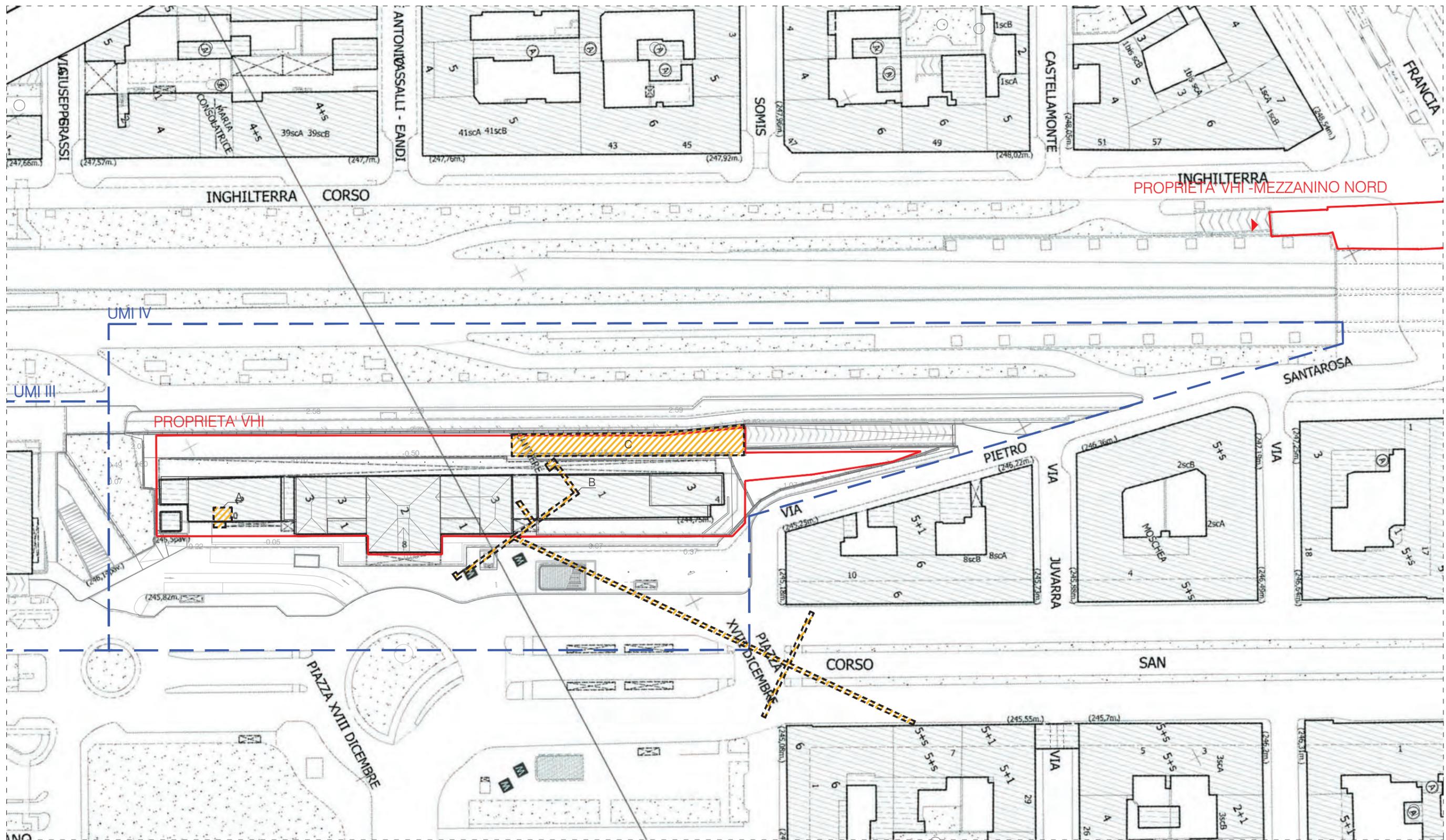




SCALA: /

TITOLO : Indicazioni proprietà VHI su base cartografica - ingrandimento su Mezzanino Nord

TAVOLA: 17



Legenda

- Limite UMI
- Proprietà VHI

- Vincoli presenti nell'ambito

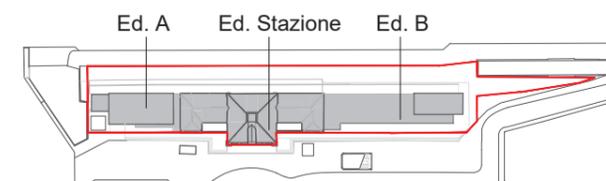
- A Cabina elettrica interrata di gestione IRETI da ricollocare fuori terra
- B Cunicoli storici Pietro Micca riportati schematicamente come da rilievo quota ca. -10,00 m
- C Superficie interrata di proprietà di RFI per accesso WF al passante ferroviario

SCALA: 1:1000

TITOLO : Rilievo stato di fatto - tavola dei vincoli e rilievo planoaltimetrico

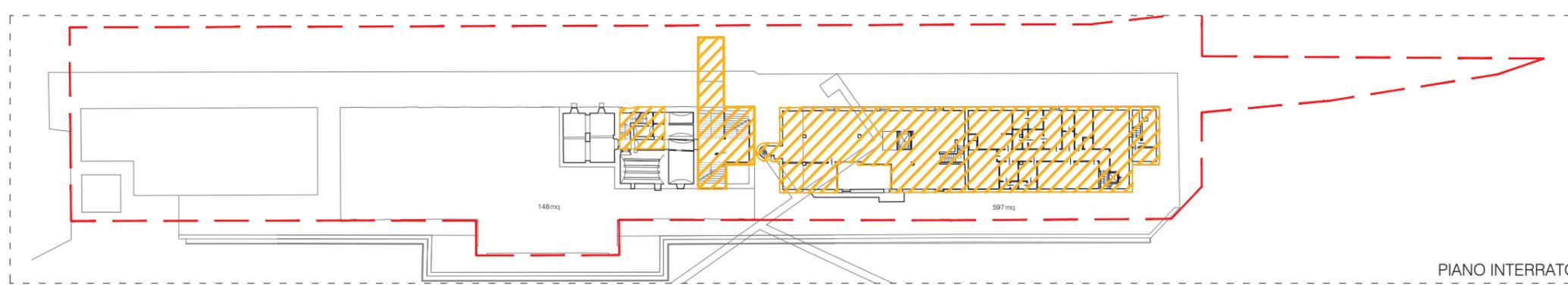
TAVOLA: 18

Key Plan



Edificio - STAZIONE	SLP mq	2713,00 m <sup>2</sup>
Edificio secondario - A	SLP mq	681,00 m <sup>2</sup>
Edificio secondario - B	SLP mq	1455,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTALE SLP</b>		<b>4849,00 m<sup>2</sup></b>

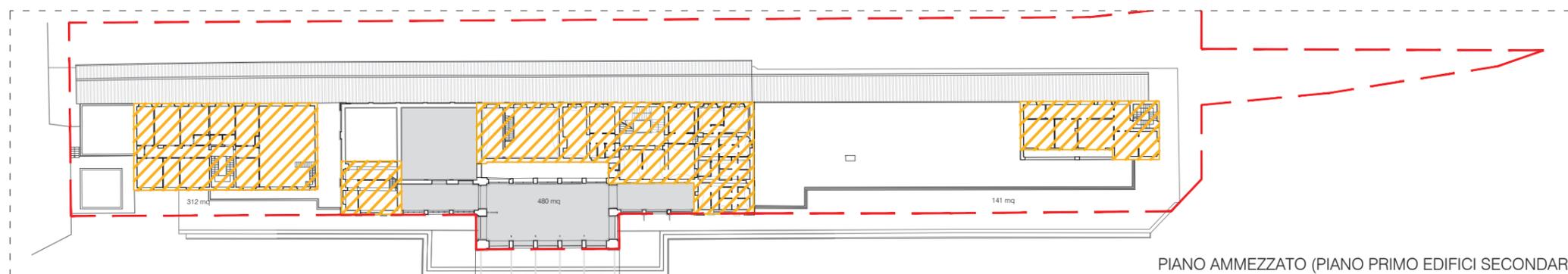
Estratto da Perizia di Asseverazione giurata dall'ing. Paolo Facchini (Presidente di L22 su incarico di VHI) presso il Tribunale di Brescia in data 16.10.2019, per la ricognizione della SLP esistente in relazione alla Proprietà VHI Porta Susa.



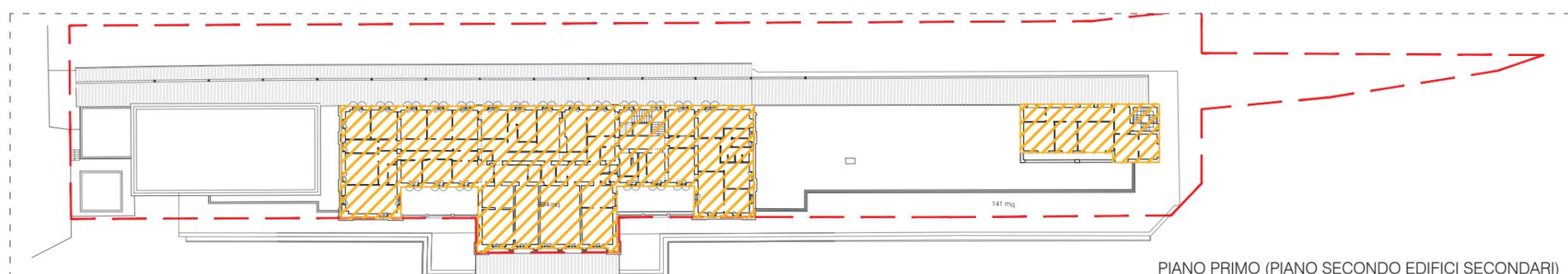
PIANO INTERRATO



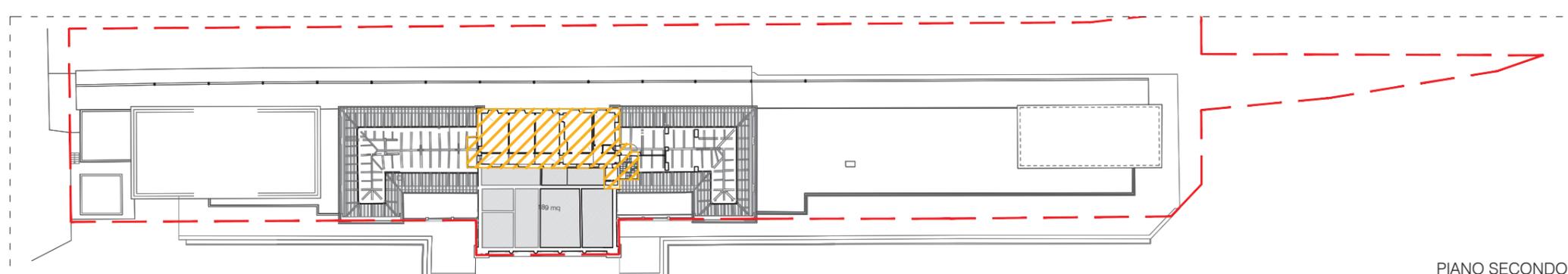
PIANO TERRA



PIANO AMMEZZATO (PIANO PRIMO EDIFICI SECONDARI)



PIANO PRIMO (PIANO SECONDO EDIFICI SECONDARI)



PIANO SECONDO

Legenda

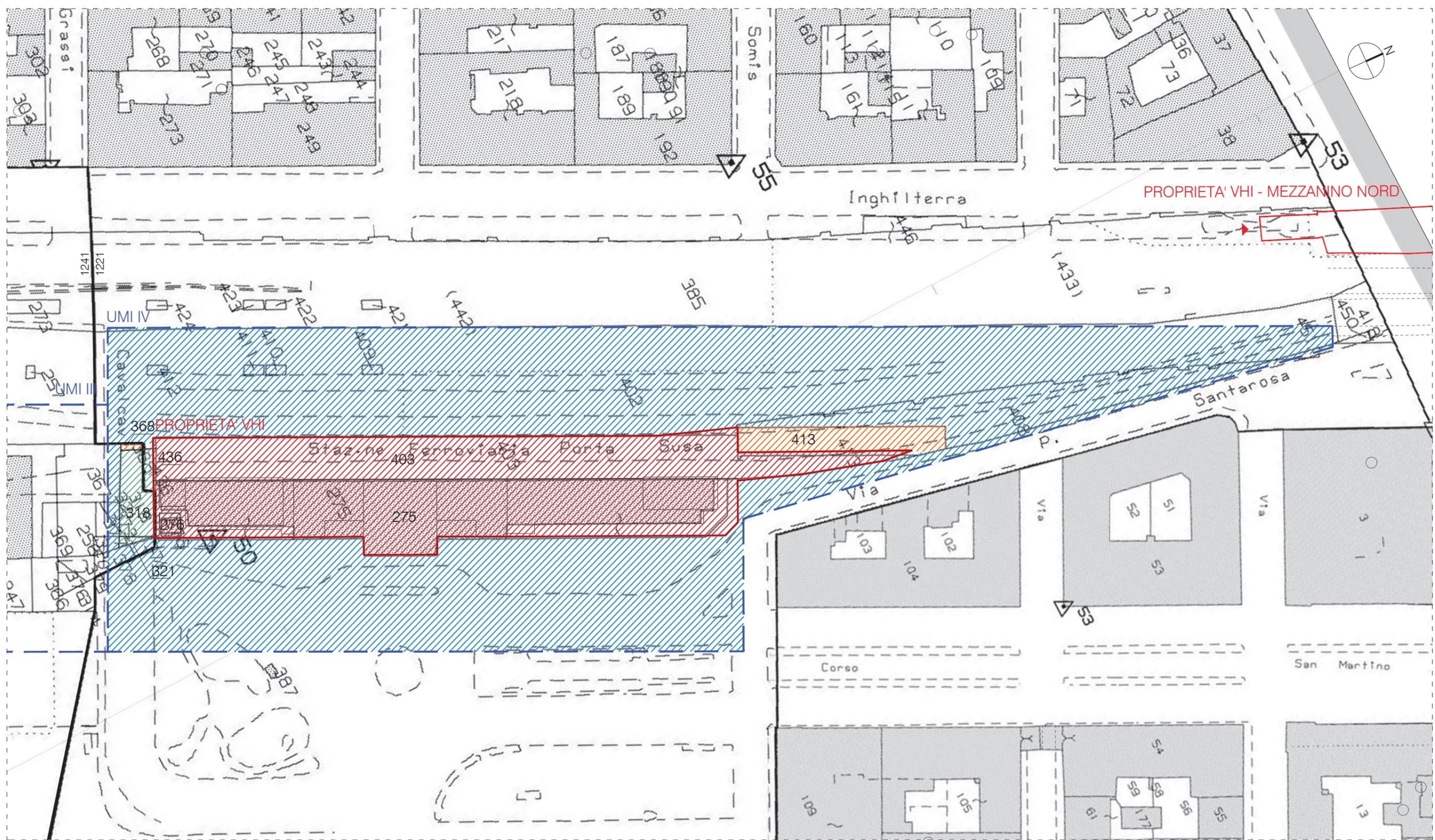
-  Limite di proprietà
-  SLP



SCALA:

TITOLO : Asseverazione SLP esistente

TAVOLA: 19



Legenda

- Limite UMI
- Proprietà VHI

NUOVO CATASTO DEI TERRENI

Foglio	Particella	Superficie	Proprietà
1221	275	2520	VHI
1221	276	28	VHI
1221	403	2099	VHI
= 4647 mq			

NUOVO CATASTO DEI TERRENI

Foglio	Particella	Superficie	Proprietà
1221	436	38	FS SU
1241	318	187	FS SU
1241	321	15	FS SU
= 240 mq			

NUOVO CATASTO DEI TERRENI

.....	Particella	Superficie	Proprietà
1221	413	420	RFI - Rampa VF
1241	368	10	RFI - Comune di Torino
= 430 mq			

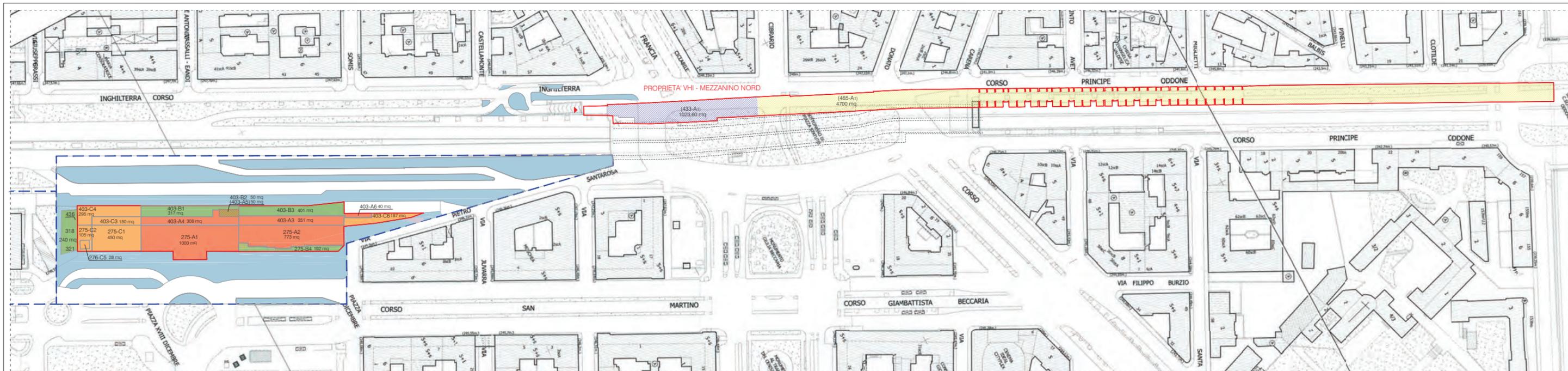
NUOVO CATASTO DEI TERRENI

Foglio	Proprietà
1221	Aree in diritto di superficie o già di proprietà del Comune di Torino

SCALA: 1:1000

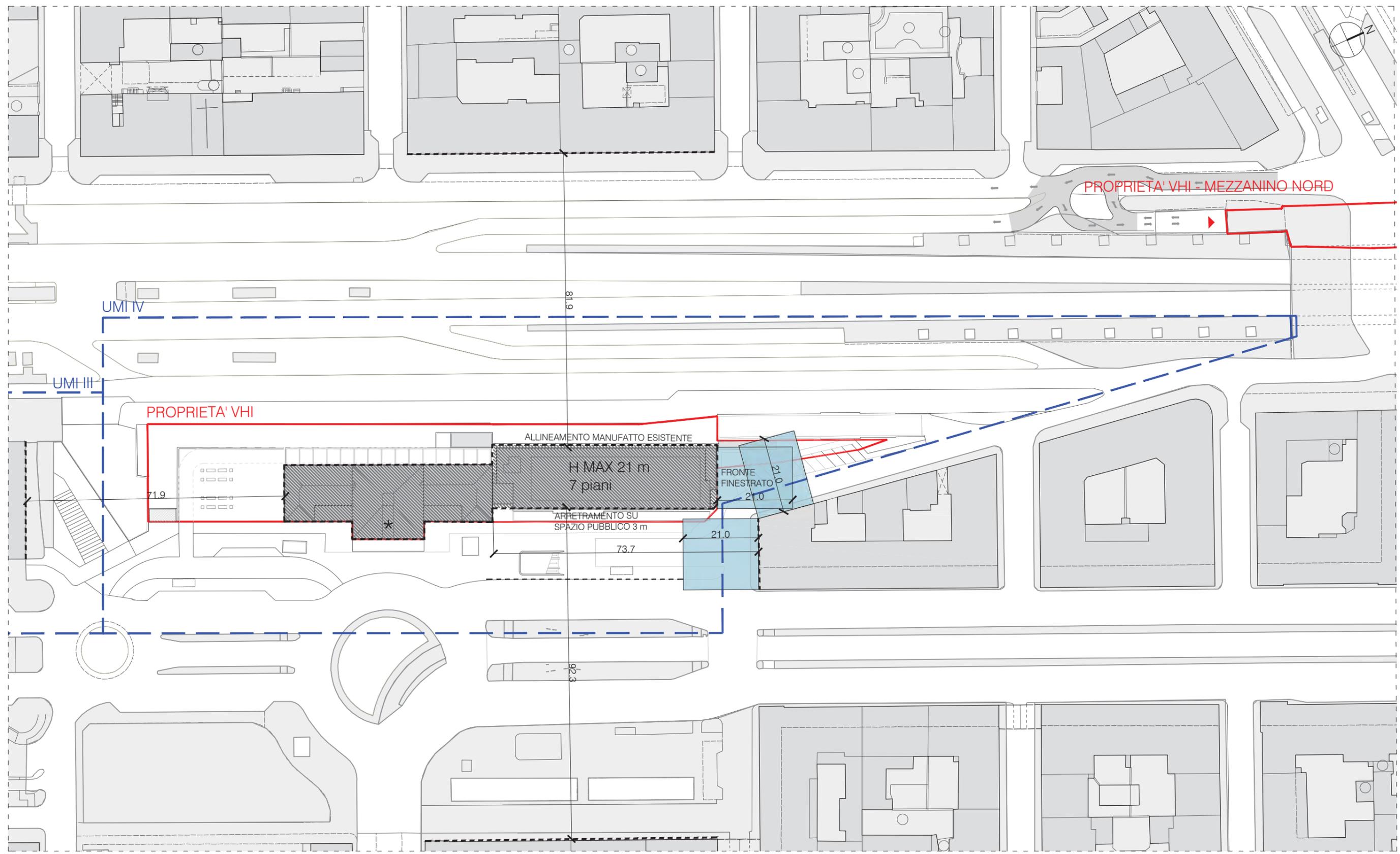
TITOLO : Individuazione delle proprietà su base catastale

TAVOLA: 20



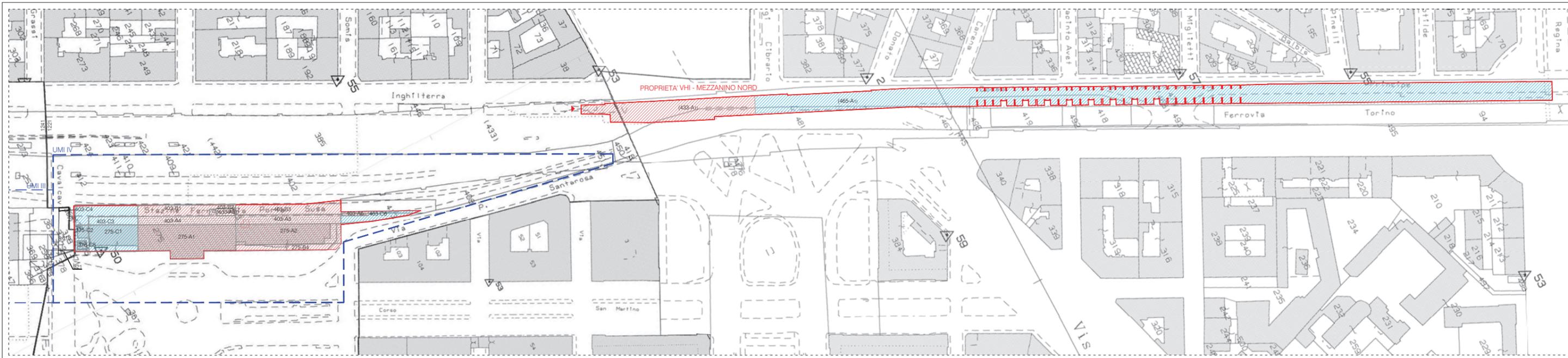
Destinazione d'uso		Aree private di concentrazione edificatoria		Aree da assoggettare a servizi		Aree da cedere a servizi		Totale aree a servizi da assoggettare e cedere		Aree per parcheggi pubblici	
Color	Description	Particella	Superficie	Particella	Superficie	Particella	Superficie	Particella	Superficie	Particella	Superficie
Orange	Aree di concentrazione edificatoria 2522 mq	275-A1	1000 mq	403-B1	317 mq	275-C1	450 mq	465-A1	4700 mq	465-A1	4700 mq
Green	Aree da assoggettare a servizi 960 mq + 240 mq	275-A2	773 mq	403-B2*	50 mq	275-C2	108 mq	tot	= 4700 mq	tot	= 4700 mq
Light Blue	Aree da cedere a servizi 1215 mq	403-A3	351 mq	403-B3	401 mq	403-C3	150 mq				
Dark Blue	Aree per servizi di proprietà della Città di Torino	403-A4	308 mq	275-B4	192 mq	403-C4	295 mq				
Yellow	Aree da cedere a parcheggi pubblici 4700 mq	403-A5*	50 mq	subtot	= 960 mq	276-C5	28 mq				
Light Green	Aree per parcheggi privati L.122/89 1023,6 mq	403-A6	40 mq	436	38 mq	403-C6	187 mq			433-A1	1023,60 mq
Dark Green	Aree di concentrazione edificatoria da assoggettare a servizi in superficie	tot	= 2522 mq	318	187 mq	tot	= 1215 mq			tot	= 1023,60 mq
		321	15 mq	subtot	= 240 mq						
		tot	= 1200 mq	subtot	= 240 mq						
				tot	= 1200 mq						

\*Aree di concentrazione edificatoria da assoggettare a servizi in superficie



Legenda

- Limite UMI
- Proprietà VHI
- Destinazione d'uso min 10% ASPI - max 90% attività terziarie
- Edificio esistente da conservare
- Ribaltamento edifici adiacenti
- Sedime
- Fronti finestrati per verifica confrontanze



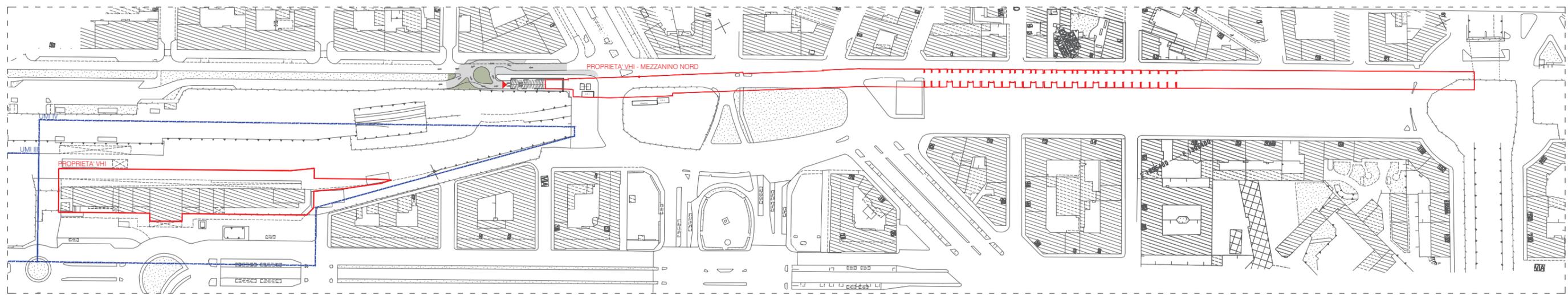
Ipotesi di frazionamento (Concentrazione edificatoria)			Ipotesi di frazionamento (Aree da assoggettare)			Ipotesi di frazionamento (Aree da cedere)		
Particella	Superficie	Proprietà	Particella	Superficie	Proprietà	Particella	Superficie	Proprietà
275-A1	1000 mq	VHI	403-B1	317 mq	VHI	275-C1	450 mq	Città di Torino
275-A2	773 mq	VHI	403-B2*	50 mq	VHI	275-C2	105 mq	Città di Torino
403-A3	351 mq	VHI	403-B3	401 mq	VHI	403-C3	150 mq	Città di Torino
403-A4	308 mq	VHI	275-B4	192 mq	VHI	403-C4	295 mq	Città di Torino
403-A5)*	50 mq	VHI				276-C5	28 mq	Città di Torino
403-A6	40 mq	VHI				403-C6	187 mq	Città di Torino
	=2522 mq			= 960 mq			= 1215 mq	

Concentrazione edificatoria = 2522 mq  
 Aree da assoggettare = 960 mq  
 Aree da cedere = 1215 mq  
 Totale (Area catastale) = 4647 mq

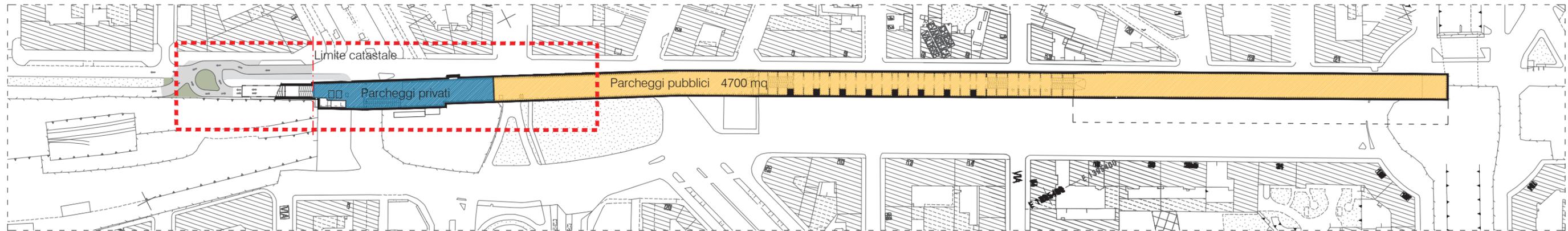
Legenda  
 Limite UMI  
 Proprietà VHI

\*Aree di concentrazione edificatoria da assoggettare a servizi in superficie

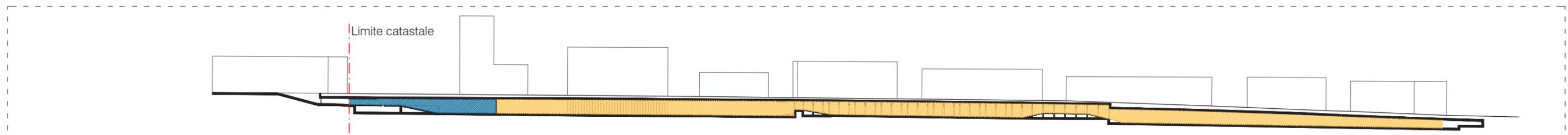




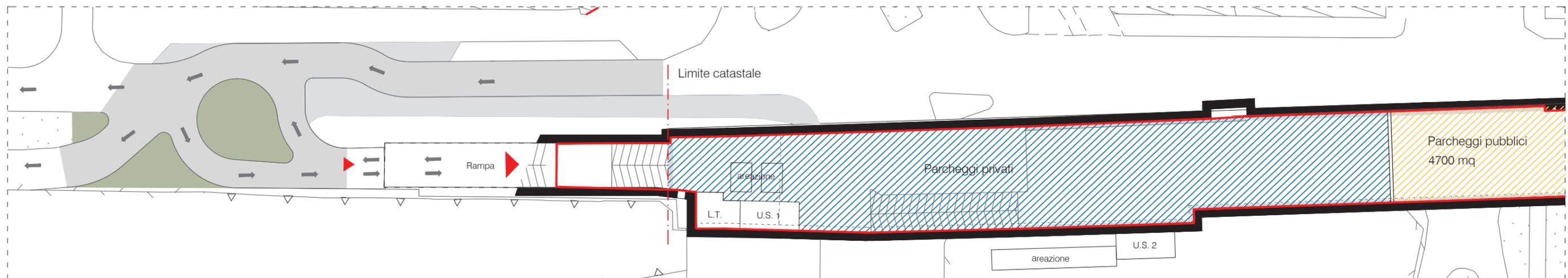
Inquadramento



Mezzanino nord - 1:2000



Sezione - 1:2000



Verifica L. 122/1989 - 1:500 - con posizione indicativa uscite di emergenza e griglie areazione su suolo pubblico

Legenda

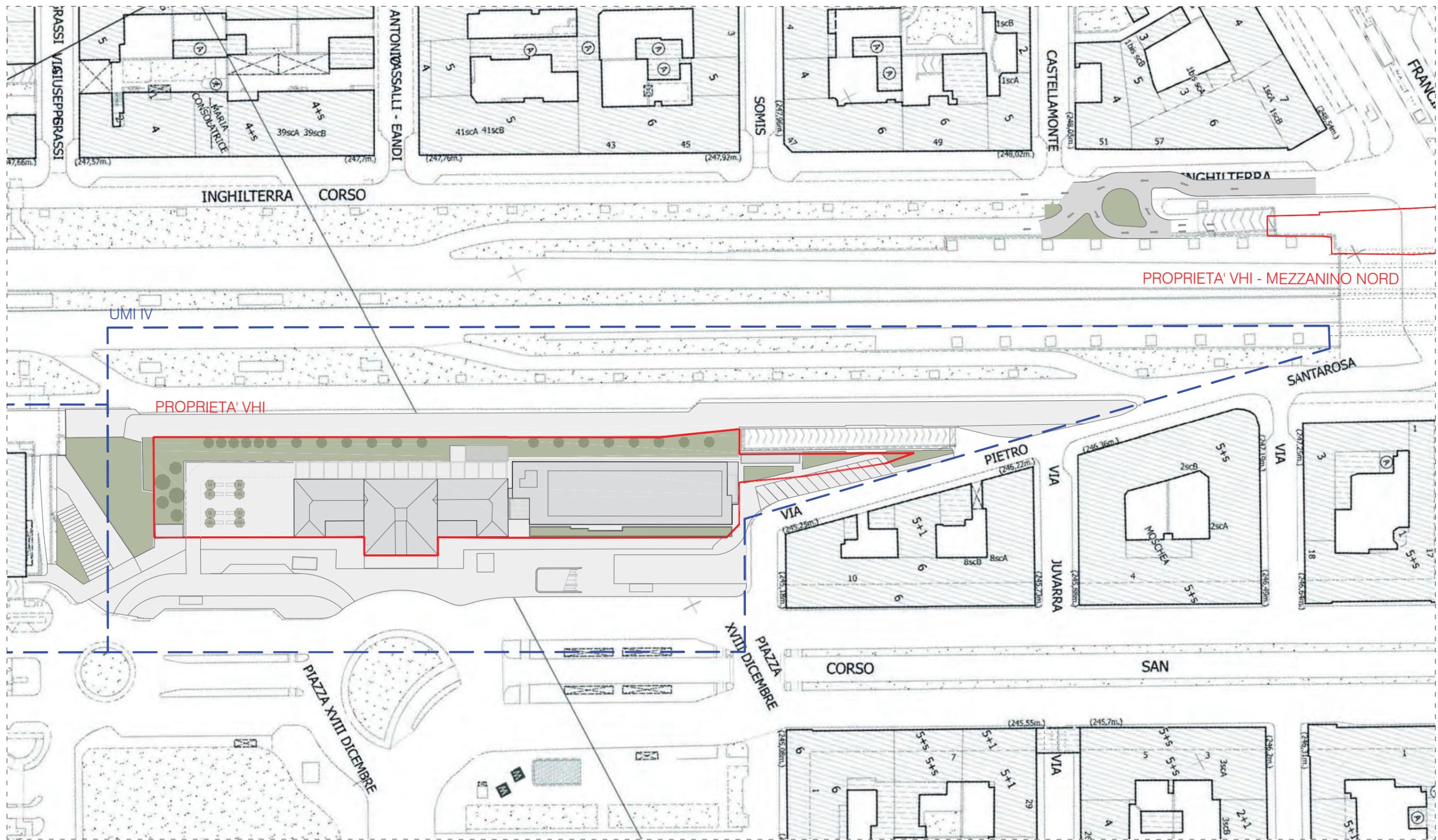
- Limite UMI
- Proprietà VHI
- Parcheggi privati
- Parcheggi pubblici - 4700 mq



SCALA: 1:2000 - 1:500

TITOLO : Planimetria con individuazione dotazione di parcheggi pubblici e privati

TAVOLA: 25



Legenda

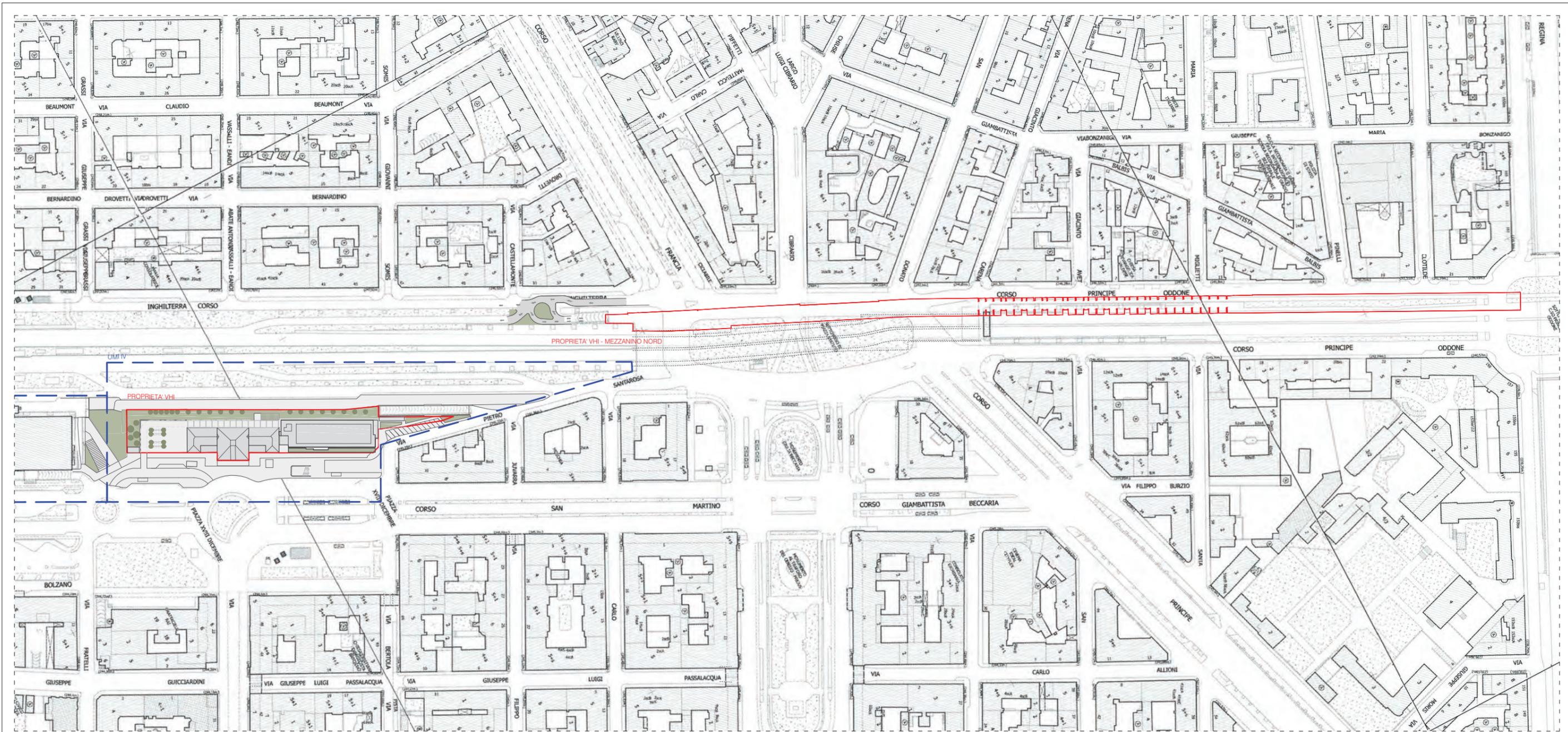
- Limite UMI
- Proprietà VHI



SCALA: 1:1000

TITOLO : Planimetria generale di progetto

TAVOLA: 26



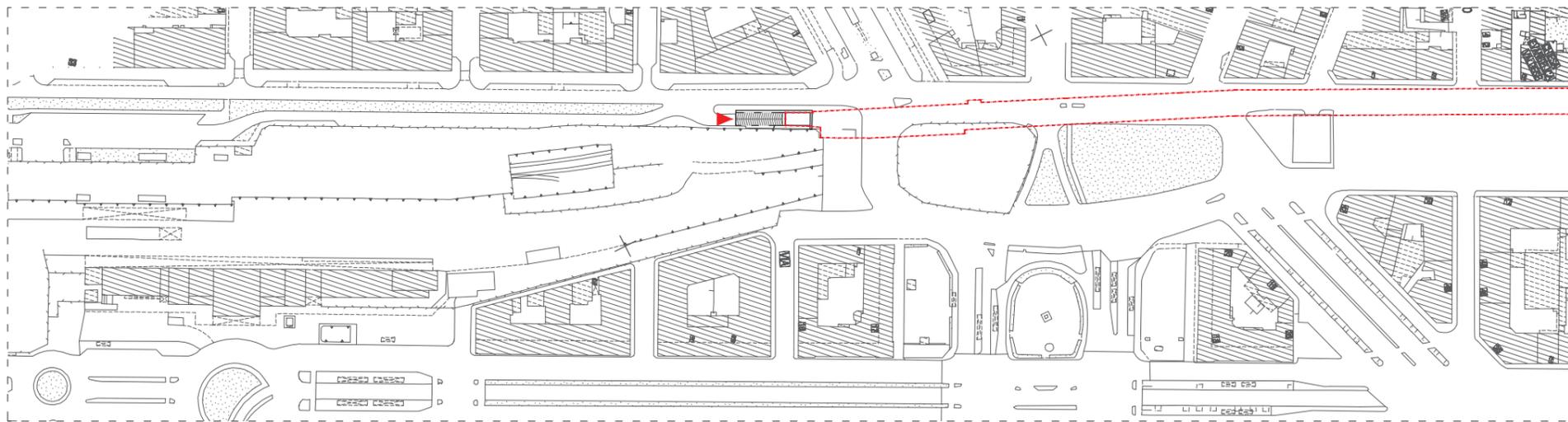
Legenda

- Limite UMI
- Proprietà VHI

SCALA: 1:2000

TITOLO : Planimetria generale con progetto di accesso al Mezzanino Nord

TAVOLA: 27



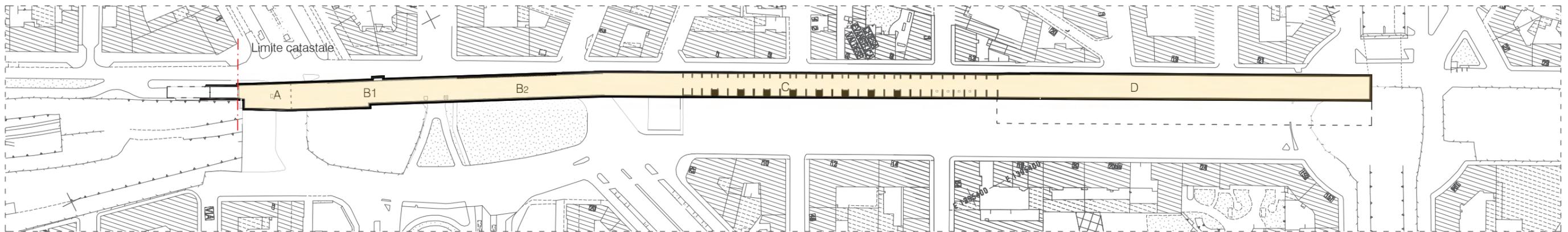
Inquadramento - Accesso da Corso Inghilterra

Superficie totale Mezzanino Nord ▶ Accesso da Corso Inghilterra

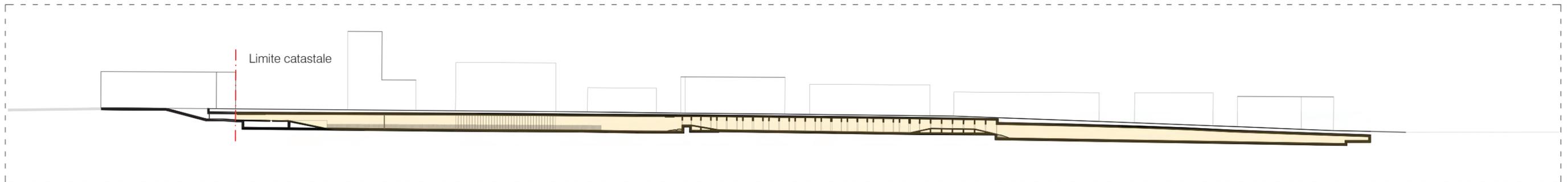
**SUPERFICIE TOTALE MEZZANINO**

COMPARTO A	434 mq
COMPARTO B1	430 mq
COMPARTO B2	1640 mq
COMPARTO C	1563 mq
COMPARTO D	2079 mq
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>	<b>6146 mq</b>

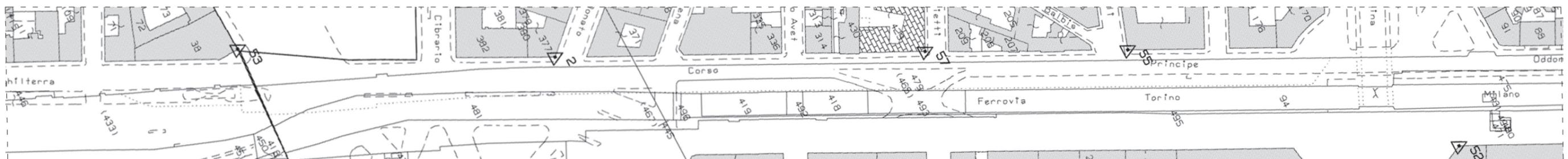
Estratto da Perizia di Asseverazione giurata dall'ing. Paolo Facchini (Presidente di L22 su incarico di VHI) presso il Tribunale di Brescia in data 06.12.2019, per la ricognizione della superficie esistente in relazione alla Proprietà VHI Porta Susa.



Mezzanino Nord - 1:2000



Sezione - 1:2000



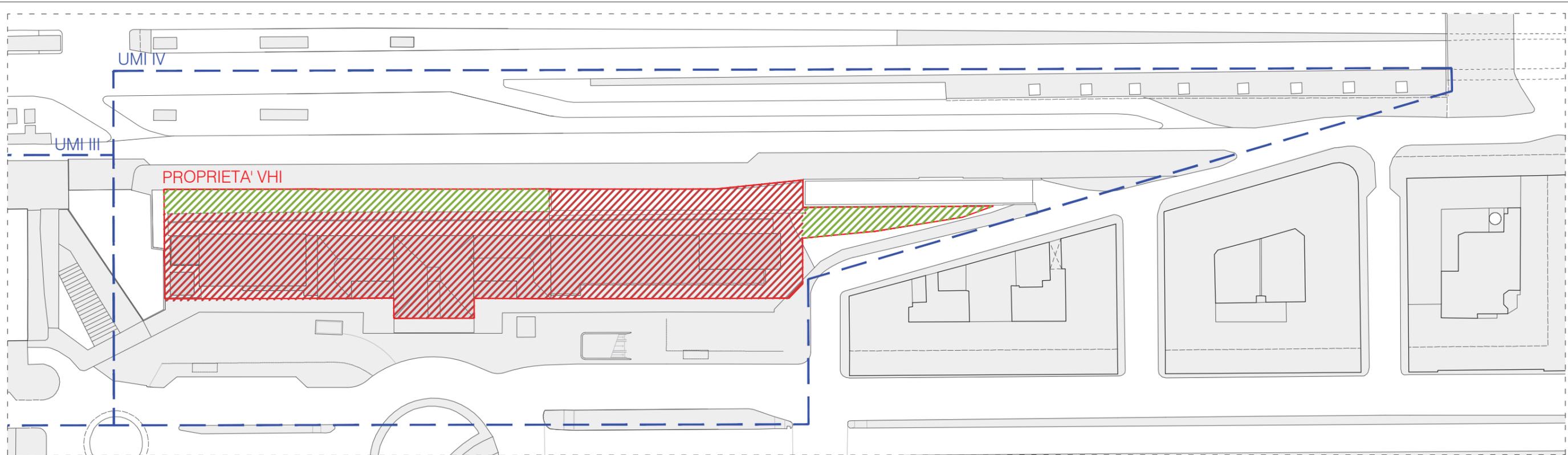
Estratto catastale  
Foglio 1221 mappale 433 / Foglio 1180 mappali 465 e 467



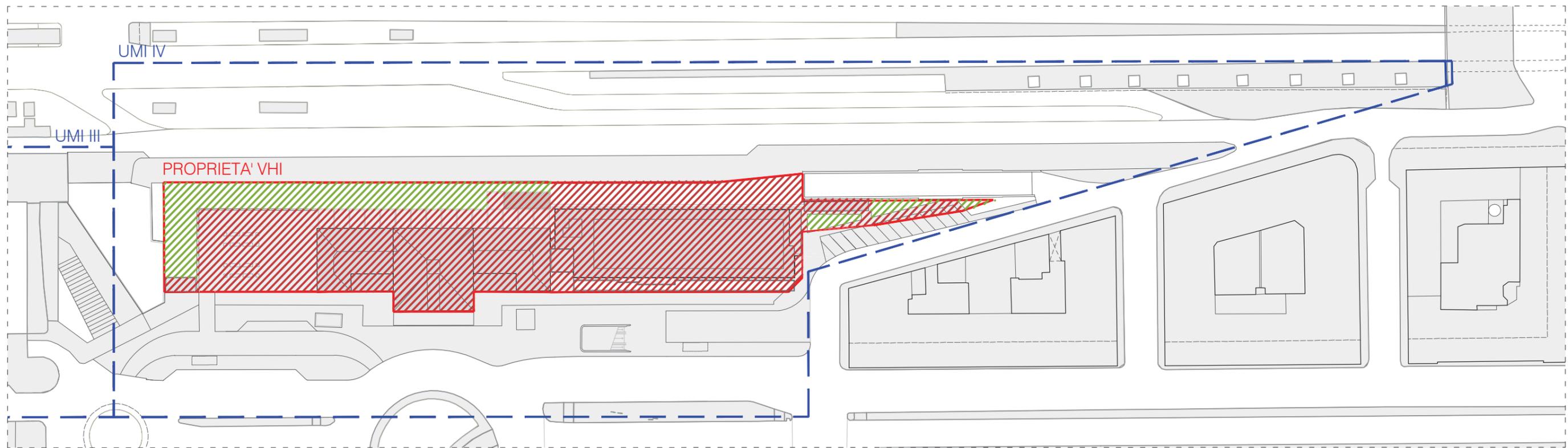
SCALA: 1:2000

TITOLO : Asseverazione superfici Mezzanino Nord

TAVOLA: 28



Superfici permeabili - stato di fatto



Superfici permeabili - stato di progetto

Legenda

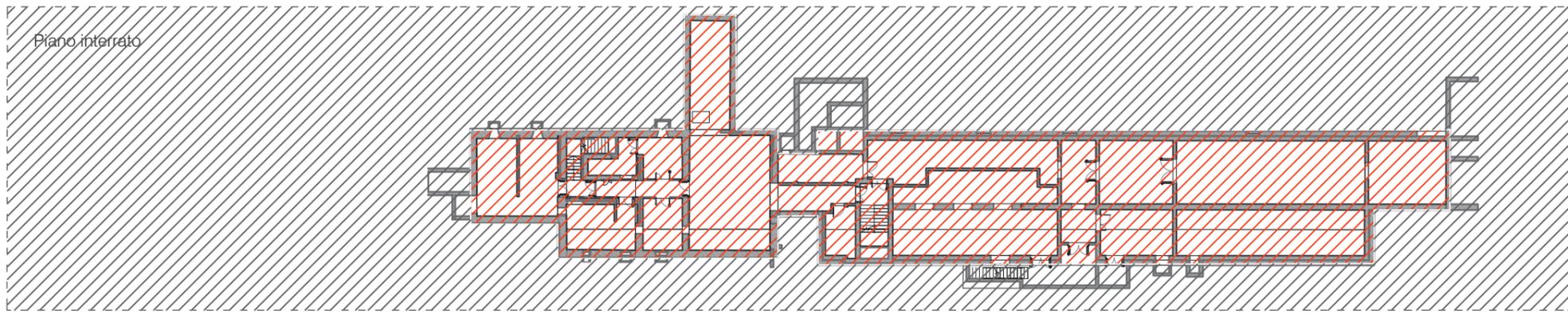
	Stato di fatto	Stato di progetto
Limite UMI	 Superficie non permeabile 3900 mq	 Superficie non permeabile 3860 mq
Proprietà VHI	 Superficie permeabile 747 mq	 Superficie permeabile 787 mq



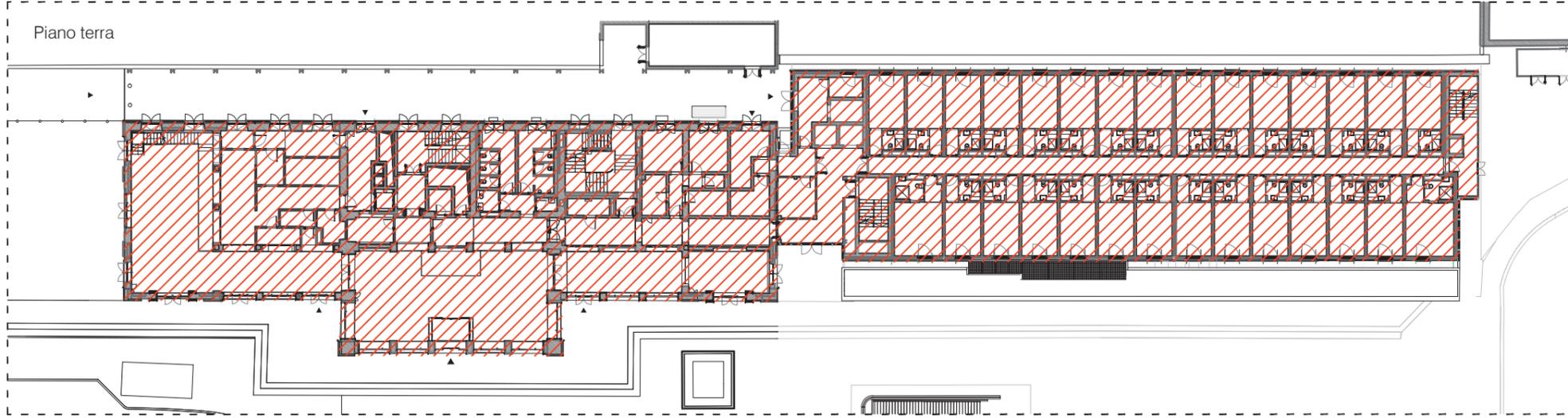
SCALA: 1:1000

TITOLO : Planimetria con indicazione superfici permeabili

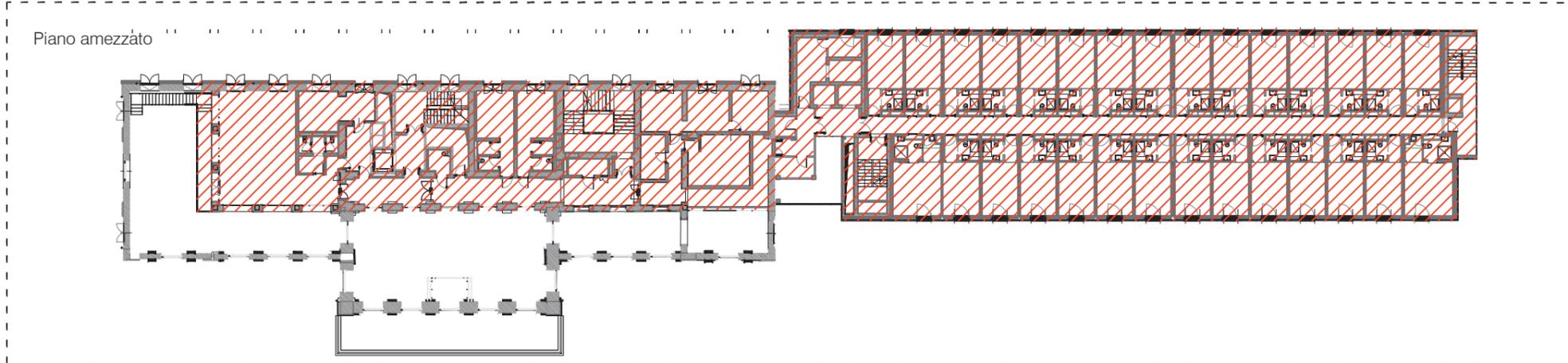
TAVOLA: 29



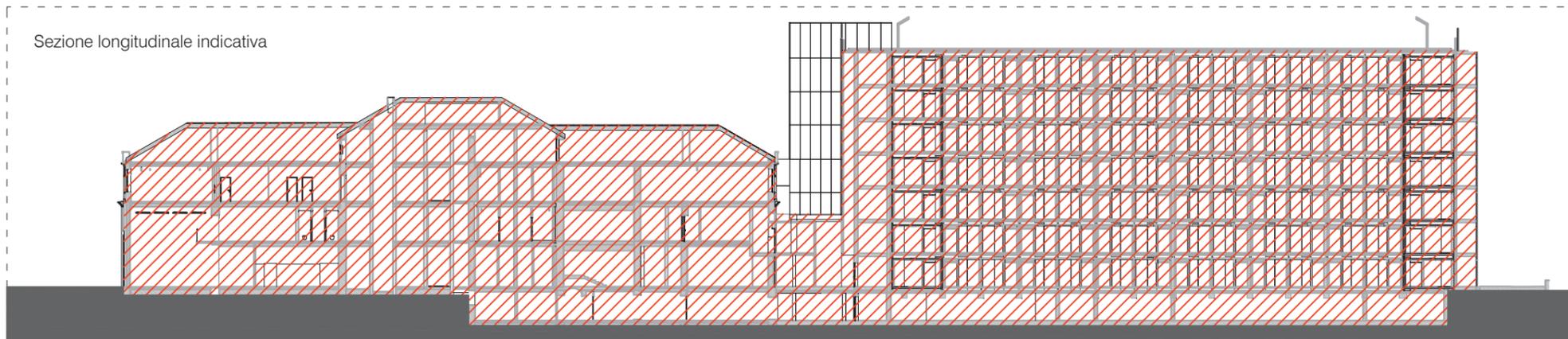
Piano interrato



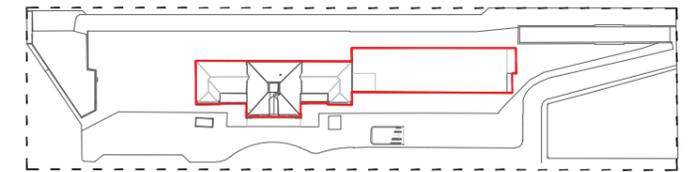
Piano terra



Piano amezzano



Sezione longitudinale indicativa



Keyplan

Legenda

-  Ingombro piano interrato
-  min 10% ASPi max 90% attività terziarie



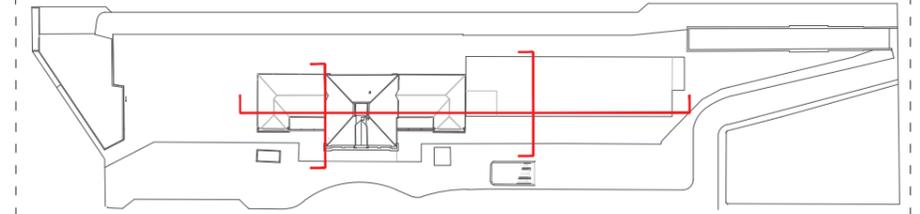
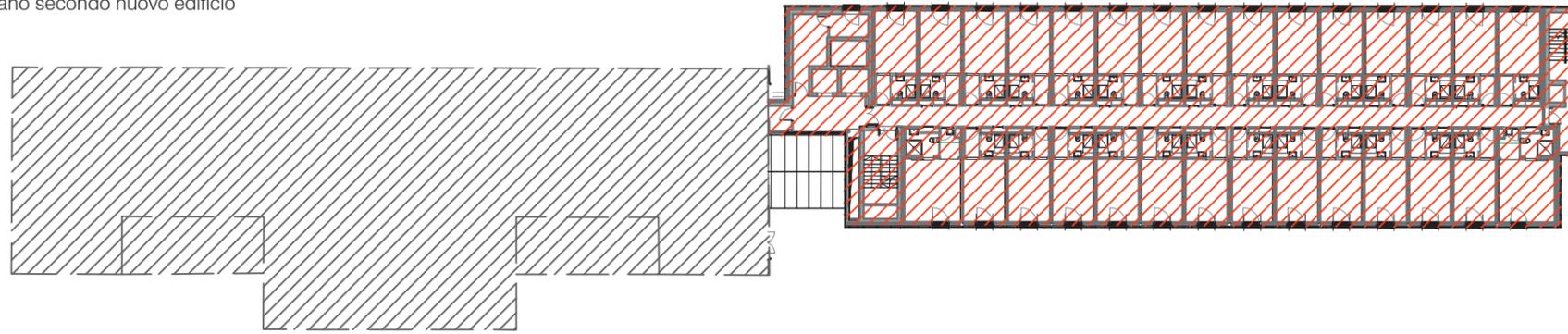
\*Le planimetrie dei fabbricati sono indicative e non prescrittive.

SCALA: 1:500

TITOLO : Planimetrie con schemi tipologici indicativi - piante degli edifici in progetto

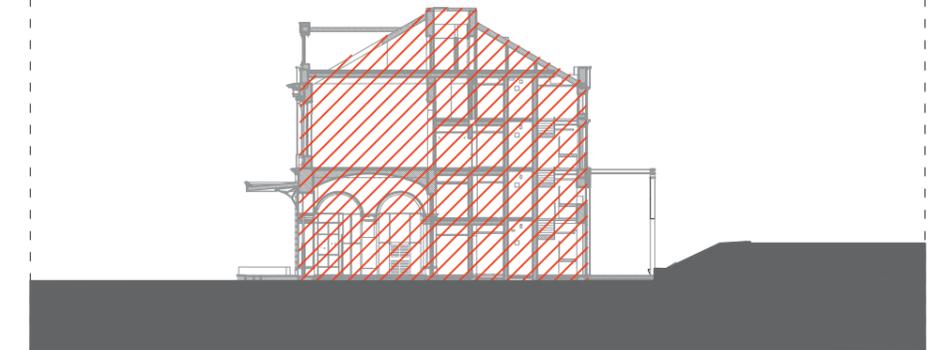
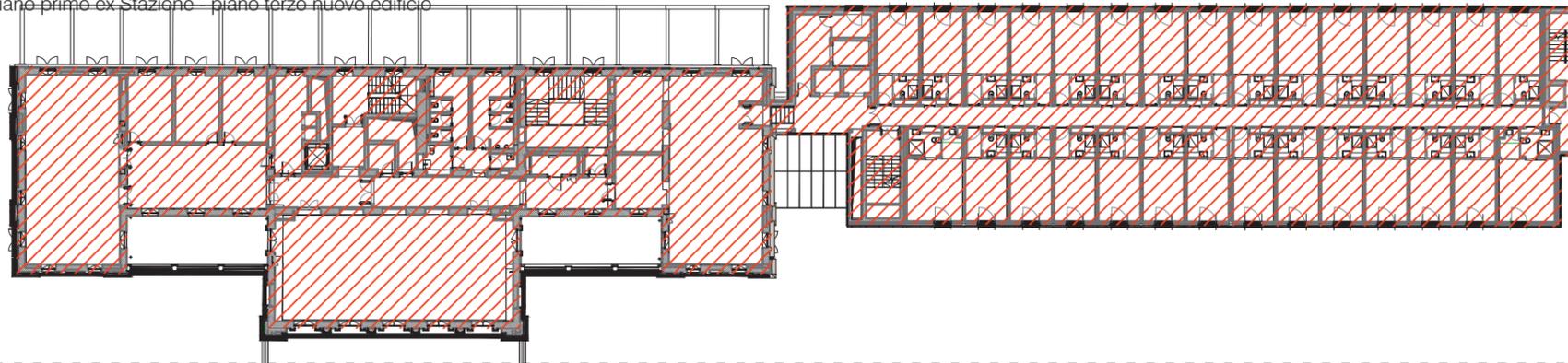
TAVOLA: 30

Piano secondo nuovo edificio



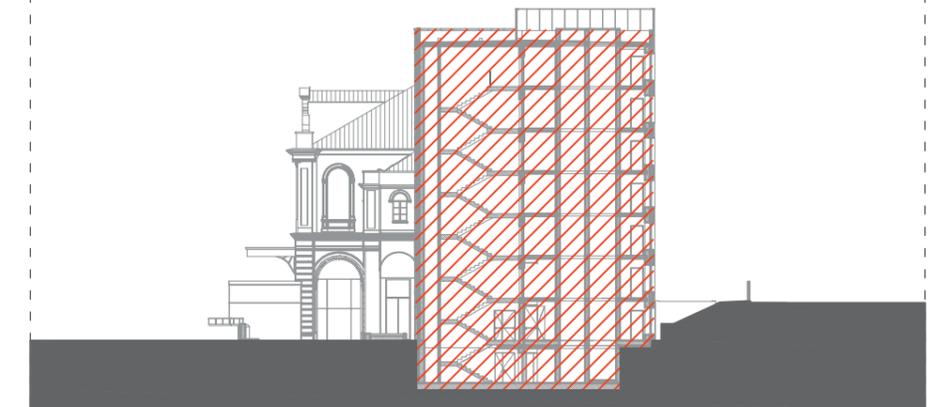
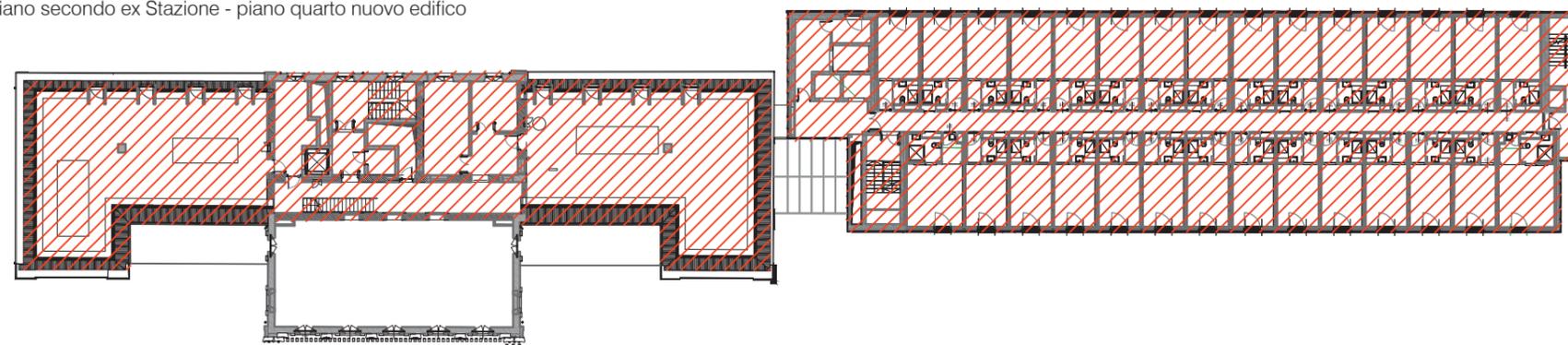
Key plan

Piano primo ex Stazione - piano terzo nuovo edificio



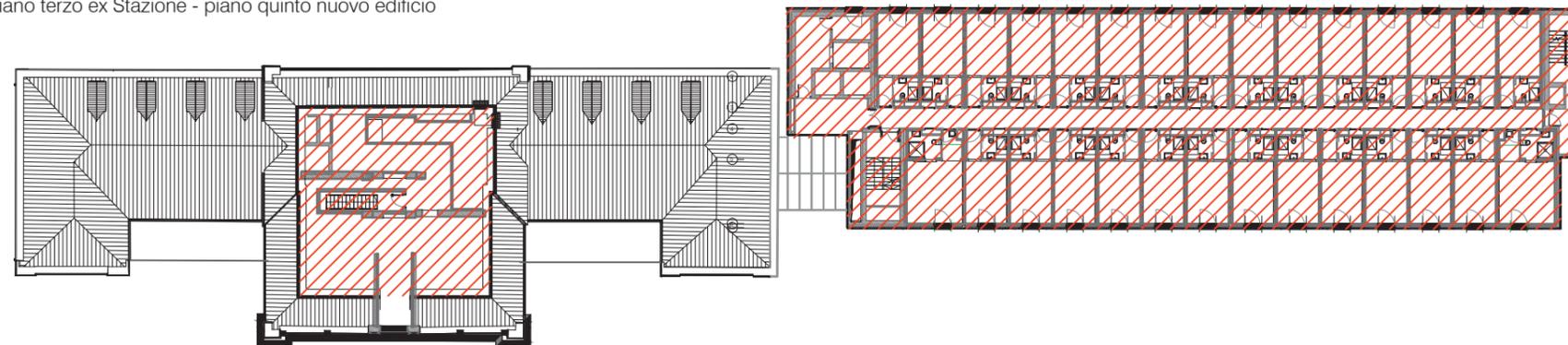
Sezione trasversale indicativa - edificio storico

Piano secondo ex Stazione - piano quarto nuovo edificio



Sezione trasversale indicativa - edificio nuovo

Piano terzo ex Stazione - piano quinto nuovo edificio

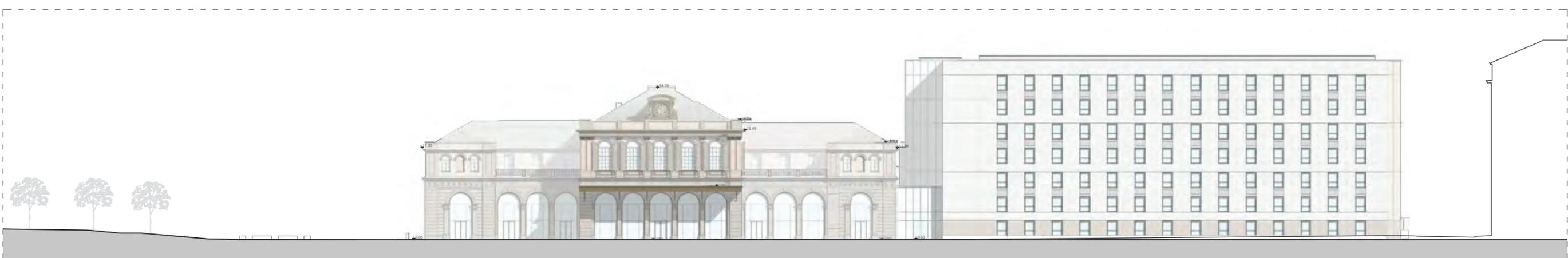


Legenda

-  Ingombro piano interrato
-  min 10% ASPI max 90% attività terziarie

\*Le planimetrie dei fabbricati sono indicative e non prescrittive.

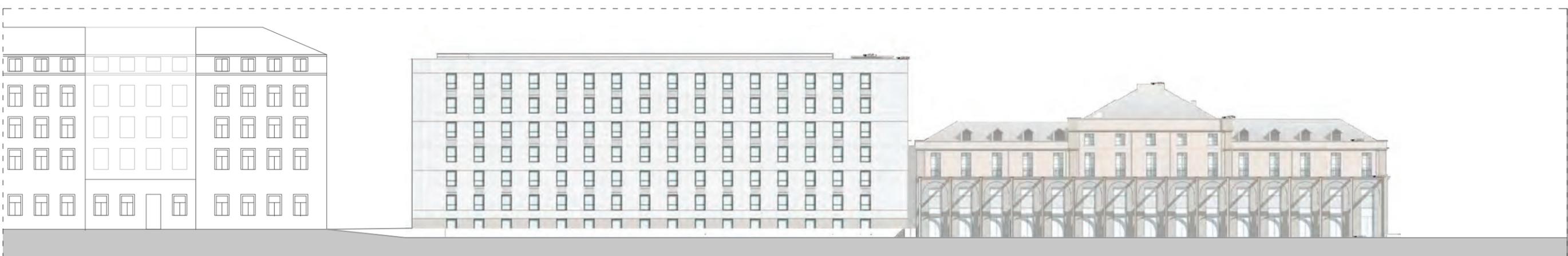




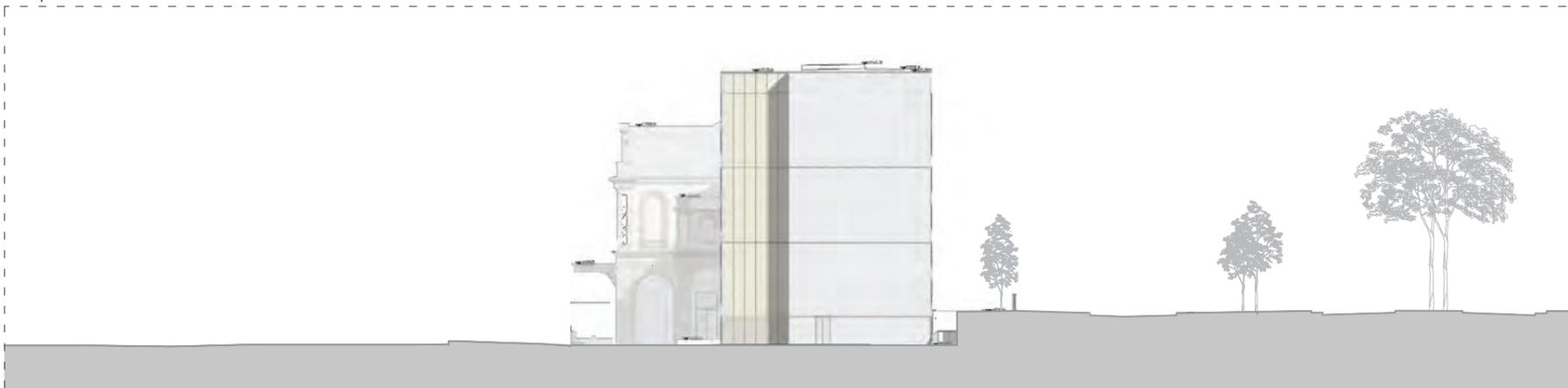
Prospetto est



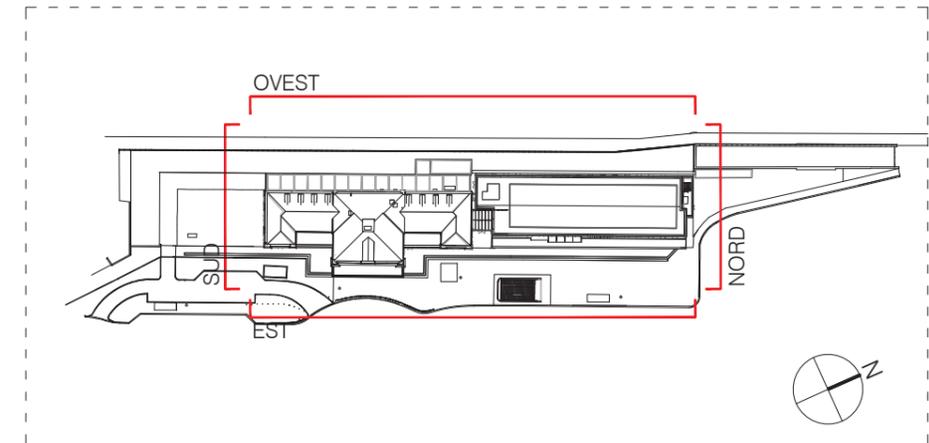
Prospetto sud



Prospetto ovest



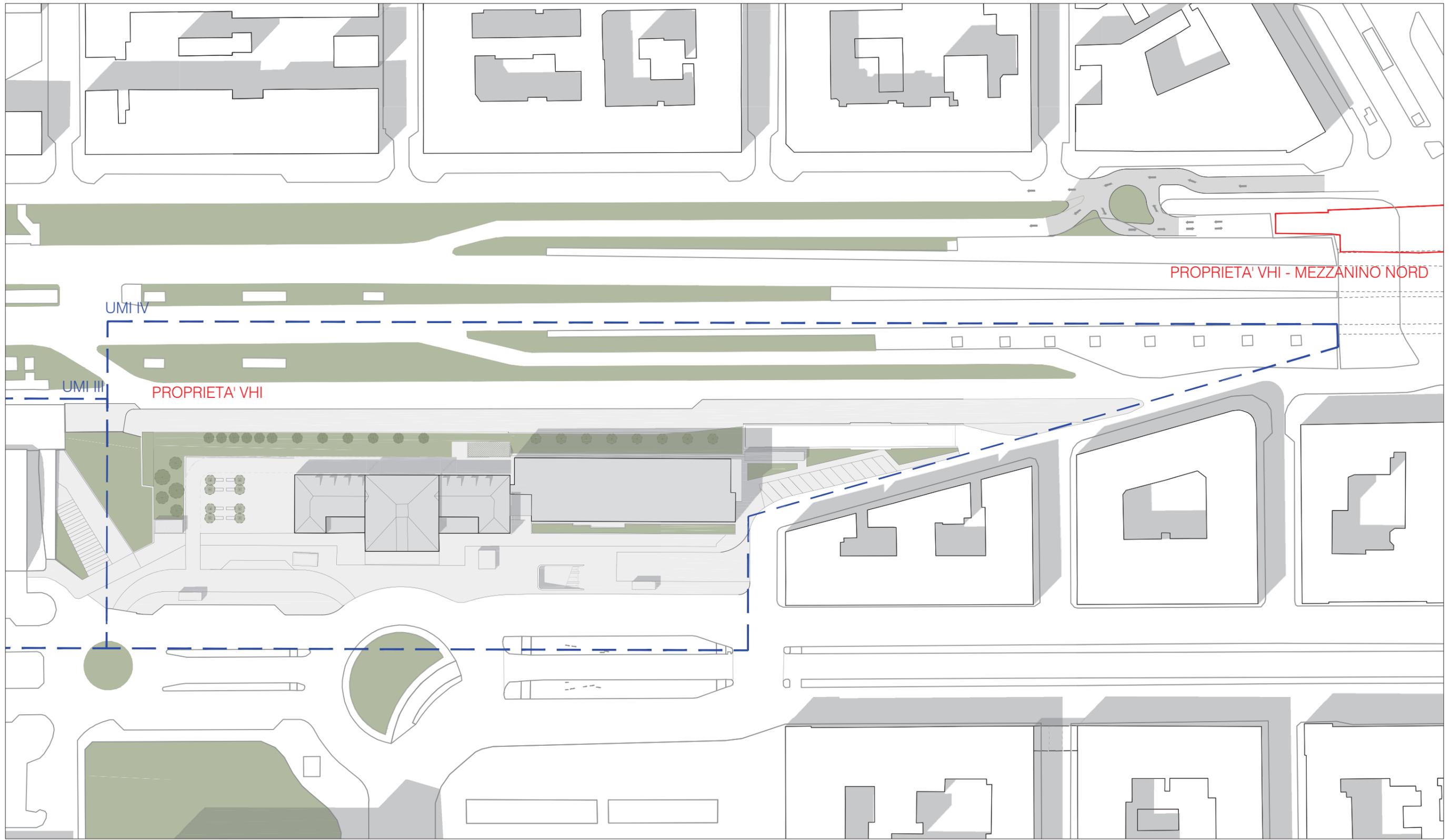
Prospetto nord



SCALA: 1:500

TITOLO : Prospetti e sezioni indicativi estesi al tessuto consolidato circostante

TAVOLA: 32



Legenda

 Limite UMI

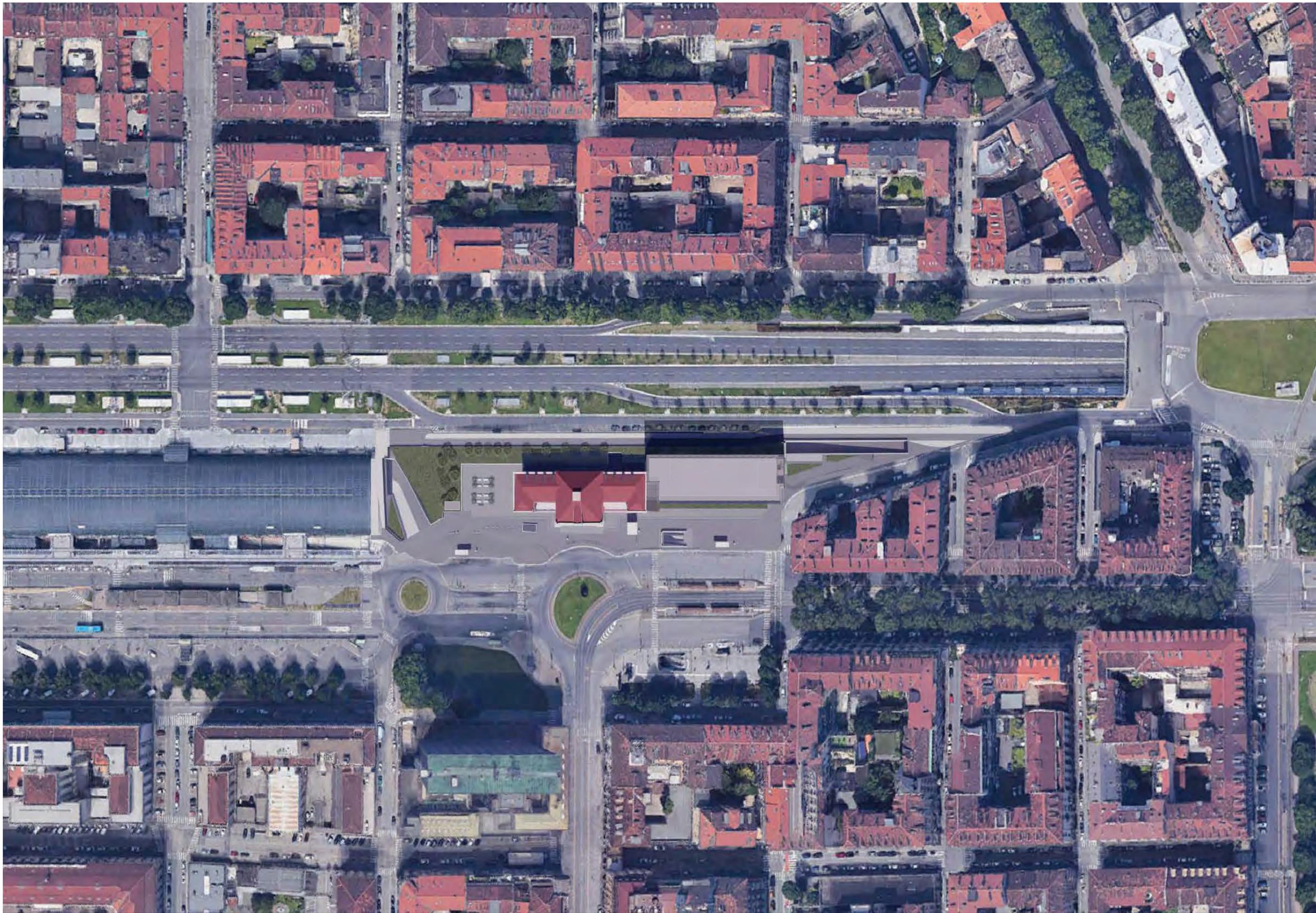
 Proprietà VHI



SCALA: 1:1000

TITOLO : Progetto planivolumetrico

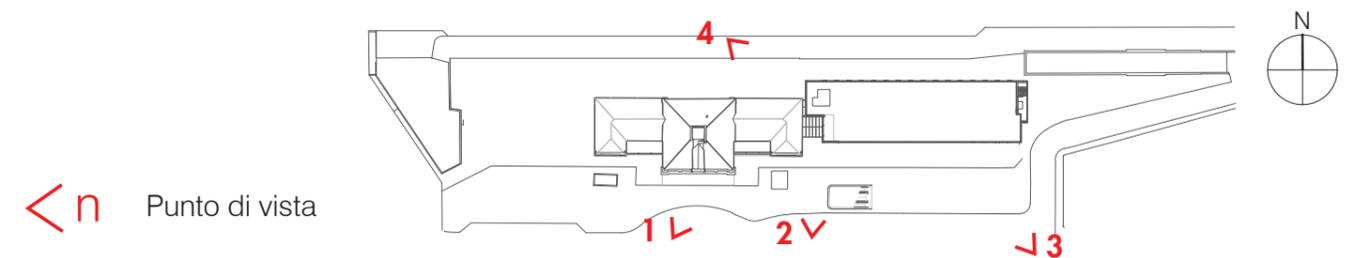
TAVOLA: 33



SCALA: /

TITOLO : Planimetria di inserimento ambientale

TAVOLA: 34



SCALA: /

TITOLO: Viste indicative di progetto

TAVOLA: 35