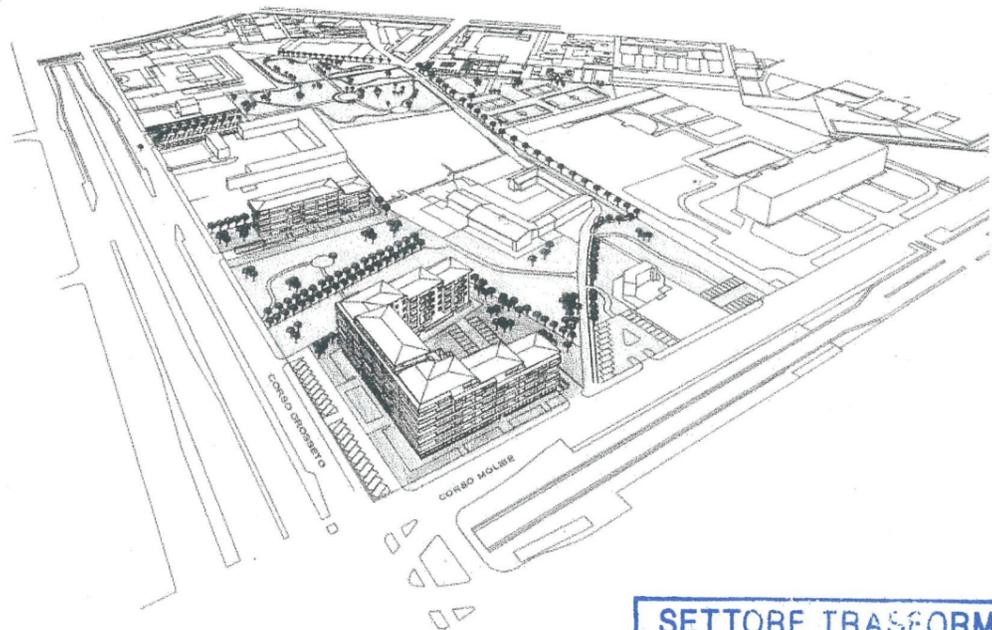


CITTÀ DI TORINO
PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
“ Corso Grosseto ”
 ex art. 11 L. 493/93

INTERVENTI PRIVATI
Ambito ATS 4m Maletta del PRG
e sua Variante n.25/2001 Sub – Ambito U1
Concessione Convenzionata (ex art. 49 della L.U.R.)



**SETTORE TRASFORMAZIONI
 CONVENZIONATE**
 Via Aveilino 6
 Prot. Edilizio n° 2001-14-9286
 Data 19-10-2001

Allegato C
Documentazioni integrative

Progetto:

Prof. Arch. Carlo Alberto Barbieri

con Arch. Franca Belforte

Arch. Luisa Carducci

Arch. Giuseppina Zeppa

Prof. Arch.
 Carlo Alberto BARBIERI
 Via Piffetti 36 - 10143 TO
 P. IVA 01660560010
 tel. 011 - 484082

Proprietà:

Rag. Francesco Robasto

Geom. Sebastiano Robasto

Ing. Enrico Pia

Sig. Giuseppe Campo

Avv. Nicola Durazzo

Procuratori della proprietà del Sub-ambito U1

Francesco Robasto
Sebastiano Robasto
Enrico Pia
Giuseppe Campo
Nicola Durazzo



Geom. BERETTA Riccardo
Via B. De Canal, 44 - tel. 317 50 17
10137 TORINO
cod. fisc. BRT RCR 39 C 08 42895
p. iva 01415790017

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto geometra Beretta Riccardo, con studio in Torino, Via De Canal 44, tel.011.317.50.17, iscritto al Collegio Geometri di Torino e provincia col n. 2400, nonché all'Albo dei Consulenti tecnici del Giudice, è stato incaricato dai proprietari dei terreni attorno alla Cascina Maletta, sita in zona Vallette, (riuniti in consorzio) in merito alla cessione degli stessi terreni alla Città di Torino per la realizzazione del piano urbanistico denominato P.R.U. - Ambito 4m - Cascina Maletta.

Lo scopo della presente è quindi di precisare le lievi difformità riscontrate sulla mappa del Catasto Terreni nonché sulla Carta Tecnica del Comune di Torino, entrambe in scala 1 : 1000, rispetto a quanto rilevato sul posto.

Esaminati alcuni atti traslativi, la Carta tecnica e l'attuale mappa, rifacimento della precedente in scala 1:1500 (che purtroppo comprende 4 diversi fogli non perfettamente coincidenti) ed eseguito il confronto tra essi, risulta appunto che i frazionamenti dei Corsi Molise e Grosseto non sono stati esattamente posizionati sulla carta.

In particolare (sui Fogli di mappa 1063 e1072) il filo fabbrica di Corso Molise risulta trovarsi spostato verso est di circa m. 2 - 2,50 rispetto alla realtà (vedi vecchi fabbricati esistenti, mappali 128 ecc.) e così anche la Carta tecnica risente in parte del non perfetto posizionamento di detto fabbricato.

A questo proposito e per altre diverse motivazioni, si fanno le seguenti osservazioni:
sulla planimetria in scala 1 : 1000, allegata alla presente, che è il rilievo planimetrico dell'esistenza, compresi i confini dei lotti, nel punto indicato con la lettera (a), la recinzione costruita a suo tempo dal Comune per delimitare il Corso, nella Carta Tecnica è piegata verso la strada delle Vallette, mentre in realtà continua dritta, salvo lo smusso all'incrocio con la bealera Putea (braccio destro).

Il terreno della proprietà Aime (punto b), che viene stralciata dall' "ambito", ha il confine a m. 1,50 dalla casa (anziché 2,50); la distanza dello stesso fabbricato, nel punto (c), dal filo corso è di m. 25, anziché i 24 circa della Carta tecnica.

Occorre precisare che la citata recinzione, su muro in calcestruzzo, delle aree poste sull'angolo tra i corsi Molise e Grosseto è stata costruita in modo che i fili fabbrica sono rispettivamente ad est e a sud di essa, cioè all'interno muro rispetto ai Corsi. In pratica la recinzione metallica è sul filo dei Corsi, mentre il muro di sostegno risulta sul sedime degli stessi.

Il punto (d) segnala che il muro della Cascina Maletta è quasi rettilineo, quindi meno "rigonfio" di quanto risulta anche dalla mappa.

Il punto (e) sta a indicare che, per un errore di misurazione (e costruzione), la Provincia di Torino (Istituto Russell) ha occupato la proprietà Aston srl, per cui ora si provvede al frazionamento catastale. Probabilmente per lo stesso motivo, si è creato un "arretramento" perpendicolare al Corso Molise, tra le proprietà a suo tempo espropriate dalla Provincia e la recinzione dell'Istituto, zona ora occupata da "orti".

Sulla Via Ambrosini (punto f), sentito l'Ufficio Patrimonio - Catasto comunale, sarebbe opportuno cedere l'area, ancora di proprietà Aston (a fianco del mappale 107), fino all'asse della Via con l'incrocio dell'asse di str. Vallette. Viene esclusa la parte di strada (a forma di punta di lancia) di competenza della proprietà antistante la scuola (Condominio al c.n. 4, per circa 9 mq.), ma la Città acquisisce gratuitamente 160 mq. di strada.

In questo punto la bealera Putea attraversa la strada Vallette sotto il piano stradale e continua il suo tragitto in modo difforme da quanto rappresentato nella mappa, ma meglio disegnato nella Carta tecnica (punto g).

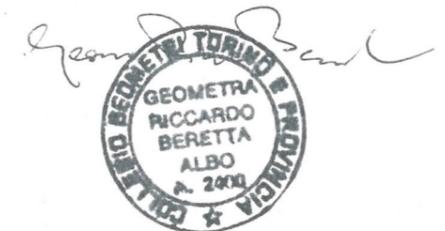
La linea di mappa segnalata nel punto (h) non è da considerare, in quanto si tratta di errata rappresentazione del confine di tutti i lotti perpendicolari al Corso Grosseto, probabilmente anche qui dovuta al non esatto allineamento in mappa del Corso (vedi differente linea di filo corso tra il F.1063 e il F.1062).

A proposito della parte di Via Ambrosini e della Strada Vallette occorre qui precisare che le stesse sono già indicate in mappa e in partita come "strade pubbliche", mentre in realtà non sono ancora state acquisite al Patrimonio della Città (almeno per quanto riguarda l'ambito in questione).

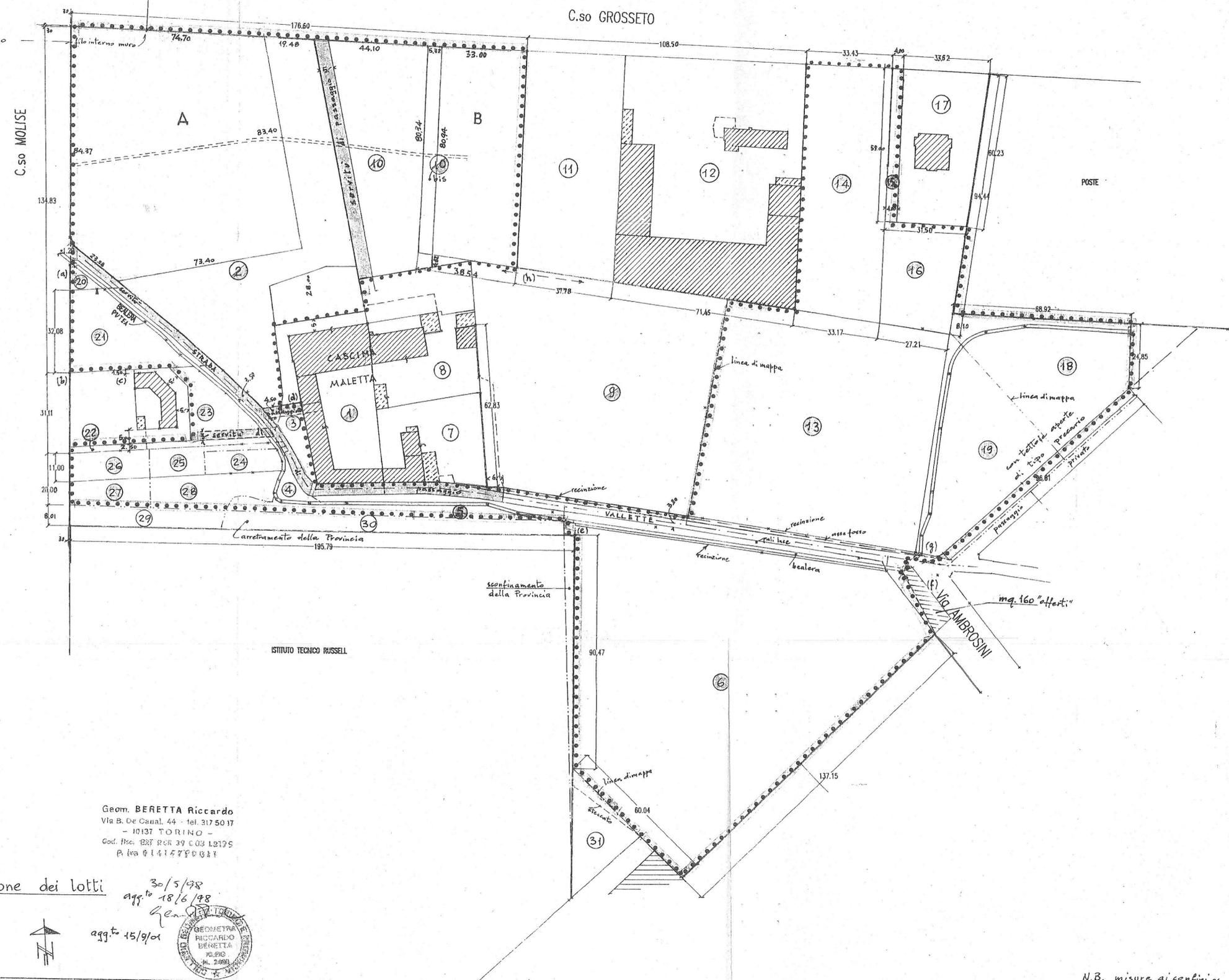
ALLEGATI : 1 - Rilievo planimetrico (Tav. C/2) 2 - Lotti con superfici

Torino 12/10/2001

Il Tecnico :



- Legenda**
-  Perimetrazione sub ambito U1
 -  Lotti in cessione alla Città di Torino
 -  Lotti parzialmente in cessione alla Città di Torino
 -  Lotti stralciati dalla Variante
 -  Aree soggette a servitù di passaggio
 -  Aree di concentrazione dell'edificato
 -  Riferimenti ai punti contenuti nella relazione



ALLEGATO 1



Geom. BERETTA Riccardo
 Via B. De Canal, 44 - tel. 317 50 17
 - 10131 TORINO -
 Cod. Fisc. 021 RCR 39 C 03 12195
 P. IVA 01415770011

RILIEVO PLANIMETRICO con indicazione dei lotti
 AREA SITA A TORINO
 C.so GROSSETO ang. C.so MOLISE
 SCALA 1:1000



30/5/98
 agg. 18/6/98
 agg. 15/9/01


N.B. misure ai confini



ELENCO DEI LOTTI IN CESSIONE AL COMUNE DI TORINO

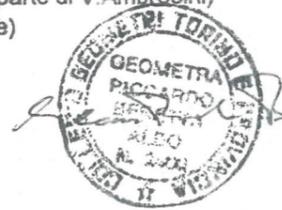
P.R.U. - CORSO GROSSETO - A.T.S. 4 m " Cascina Maletta" sub - Ambito U 1

LOTTO	PROPRIETA' Indirizzo	Intest.Catasto Terreni	Foglio-Num.	Sup.ie reale	Sup.ie cat.le	NOTE
1	ASTON s.r.l. Str. Cebrosa n. 102 Settimo Tor.se	S.a.s. Maletta	F.1063 SP/b	55	55	
2	"	"	F.1063 N.45/b " N. 58 " SP/h	3700 675 206	3922 675 206	in progetto lotto A 7478 reali (cat. 45/a 7238 + SP/m 241)
3	"	"	F.1063 N.59 " SP/d	199 55	199 55	
4	"	"	F.1063 N.38 " SP/c (" AE	110 198 36	140 198 36)	
5	"	"	F.1072 N.108 F.1062 SP/f (" AE	429 296 160	340 296 160)	
6	"	"	F.1072 N.107/a F.1062 SP/d "1074 SP/c V.Amb. (" AE	12060 425 95 270	11977 425 95 270)	+160"offerti"SP/b
9	PIA Enrico e Giovanni L. Lovera M. usufr. Str. Vallette 46 - TORINO	<--- idem	F.1062 N.49/b F.1062 SP/e	100 278	100 278	
10	"	"	F.1062 N.73/a	3020	3020	in progetto B-parte mq. 37 (73/b)
10 bis	PIA Giovanni (eredi) V. Sansovino 108 -TORINO	<--- idem	F.1062 N.71/b	429	437	B-parte 2726 reali (cat.71/a 2828)
13	"	"	F.1062 N.50 " SP/c	7580 250	7560 250	
14	GIANOTTI Giovanni, Giuseppe e Maria V. Luzzatti 37 - TORINO	PIA Margherita	F.1062 N.67	3.260	3.340	
15	GIANOTTI Rosanna Str. Villardora 2377 - TORINO	Ente urbano	F.1062 N.70	236	236	
16	"	<--- idem	F.1062 N.68	1206	1164	

18	CAMPO Marina e M.Let. e CAUDA Rosa ved. Campo V. Palmieri 47 -TORINO	Campo Pietro,ecc.	F.1062 N.64 " N.77 (" AE	230 1910 123	230 1900 123)	
19	CAMPO Giuseppe V. Ambrosini 4 -TORINO	Campo Orazio,ecc.	F.1062 N.51 " N.75 " SP/b (" AE	160 1988 21 154	190 1964 21 154)	
20	TOJA Francesco e altri C.Ferrara 1 -TORINO	<--- idem	F.1072 N.95 F.1063 SP/elle (" AE	61 61 18	50 55 18)	
21	FASANO Pietro e SURRA Barbara Str. Altessano 110/8 - TORINO	<--- idem	F.1072 N.111 F.1063 SP/i (" AE	967 129 58	898 129 58)	
22	AIME Enrichetta e Ferdinanda Str. Vallette 59- TORINO	<--- idem	F.1072 N.130	75	71	
23	"	Ente urbano	F.1072 N.127 F.1063 SP/g (" AE	651 104 51	661 104 51)	
24	CILINO Antoninò e VARSALONA Giuseppa V. Pervinche 27 - TORINO	Cozzolino e altri	F.1072 N.115 F.1063 SP/e (" AE	264 4 7	264 4 7)	
25	AVERSA Giuseppe e VARSALONA Anna V. Pervinche 9/e - TORINO	"	F.1072 N.116 F.1063 SP/f (" AE	264 7 4	264 7 4)	
26	VARSALONA Vincenzo e CATTIN Ambrogia V. Pervinche 10 - TORINO	Cilino e altri	F.1072 N.117	345	333	
27	CILINO Antonino e VARSALONA G.ppa	"	F.1072 N.118	345	337	
28	COZZOLINO Vito e TRAINA Antonietta V. Pervinche 9/f - TORINO	Cozzolino e altri	F.1072 N.114 (" AE	526 24	526 24)	
				TOT. GEN.	43879	43881 +160 "offerti"
				TOT. A + B in prog. =	10241	
				TOT.	54120	

dedotto area Bealera Putea (AE) di mq.899 (905 cat.),restano 53.221
mentre la cessione al Comune risulta di mq.43.879 -899 = 42.980 (+ 160 offerti)

N.B. : differenze tra mq.reali e catastali causa errato allin. su C.Molise,ecc.
Al C. Terreni : SP = Strade Pubbliche (in realtà Str.Vallette è privata,idem parte di V.Ambrosini)
AE = Acque Esenti (sedime privato bealera, ma ora incredibile)



TRIBUNALE DI TORINO



VERBALE DI ASSEVERAZIONE

13794

L'anno 12 OTT. 2001
in Torino, nella Cancelleria del Tribunale, avanti il
Cancelliere sottoscritto, è personalmente comparso il
Signor Beretta Riccardo
nato a Corino
il 8.03.1939
res. a Corino, via Al Cavol n. 44
richiedendo di asseverare con giuramento, la
sopraestesa relazione.

Il perito presta il giuramento di rito, pronunciando le
seguenti parole:
"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle
operazioni che mi sono state affidate, al solo scopo di
far conoscere la verità".



IL PERITO

Riccardo Beretta



IL CANCELLIERE

IL DIRETTORE DI SEZIONE
d.ssa M. Teresa CERVONE

M. Teresa Cervone



Città di Torino



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento: Legenda

Data

Tavola n. 1

Foglio n. 0

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.

Aggiornato con le variazioni approvate alla data del 24/07/2000.
Presa d'Atto con determinazione dirigenziale n° 432/2000/A.U.
del 27/09/2000.

0 50m 250m

Scala 1:5000

Cartografia numerica - S.T. XII

Rilievo del 1973

Aggiornamento 1985

Controllato ai sensi della legge 02/02/1960 n. 68

Nuova nota alla diffusione n. 76 in data 12/03/1992

e n. 401 in data 06/11/1992

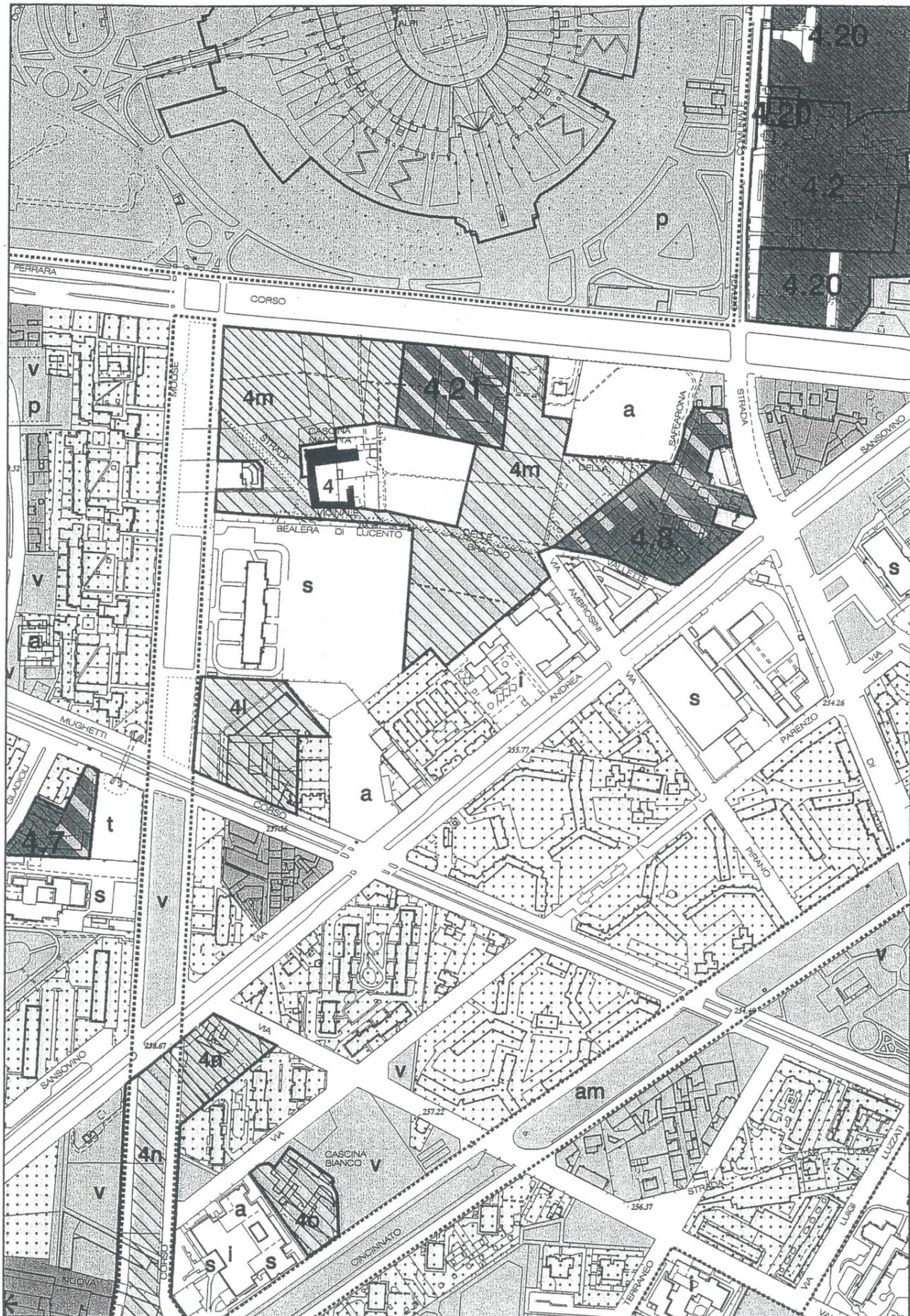
TAV. N.°

C/3

Estratto planimetria del
P.R.G.C.

SCALA
1:5000

ESTRATTO



Zone normative

	Zone a verde privato con preesistenze edilizie
	Zone urbane di trasformazione: (denominazione ambito) Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:
	Attività produttive

Edifici di interesse storico

	Edifici di particolare interesse storico con segnalazione del gruppo di appartenenza:
	4 Edifici di valore documentario

Aree per Servizi

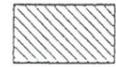
	Aree da trasformare per servizi: (denominazione ambito)
	Servizi Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:
	Residenza

ESTRATTO

LEGENDA

— limite dell' area da trasformare per servizi

- - - - limite dei sub-ambiti



Aree di concentrazione dell'edificato



Aree per servizi

PRESCRITTIVE



Numero dei piani
(compreso piano terreno)

- - - - Fili obbligatori dei fronti edificabili

TAV. N.º

C/4a

Estratto di variante n.25
sub-ambito U1
scheda normativa

SCALA
1:1500



Ambito 4.m - Cascina Maletta

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART.20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

Residenza

min 80%

Attività di servizio alle persone e alle imprese

max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

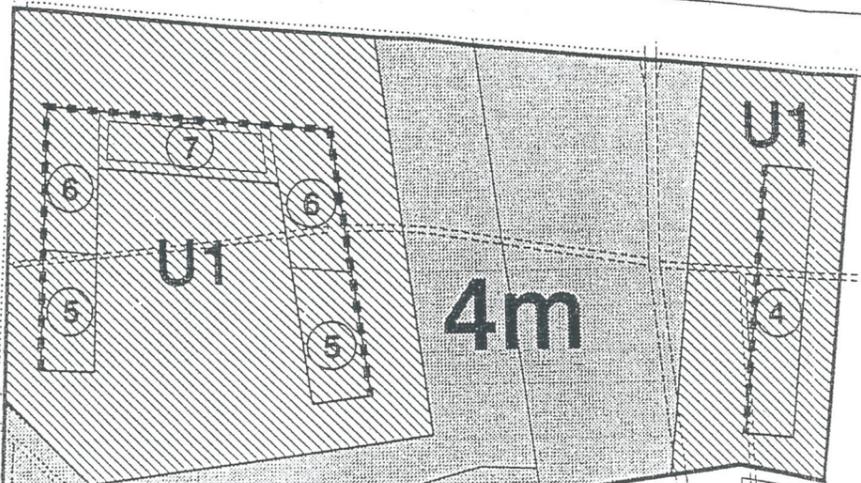
La tavola allegata 4m/A riporta una configurazione d'insieme dell'ambito in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree per servizi realizzano gli obiettivi di piano.

Nella tavola allegata vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, intesi come vincolo per la definizione della forma dei fabbricati, alla disposizione, altezza in numero di piani degli edifici, alla localizzazione delle aree per servizi ed alla viabilità.

L'attuazione di ogni subambito può avvenire tramite concessione convenzionata ex art.49, V comma L.U.R.

NUOVA SCHEDA NORMATIVA

MOLISE



4m

U1

CASCINA MALETTA

STRADA

4m

U2

DELLA

VICINALE

BEALERA DI LUCENTO 256.9h.

DELLE BRACCIO

U1

VIA

VALLETTE

AMBROSINI

U2

DREA



TAV. N.°

C/4b

Estratto di variante al P.R.G.C. n. 25 sub-ambito U1, con, evidenziate, le modifiche di delimitazione scheda normativa (cfr. contestuale variante art.17, comma 8, lettera C della L.U.R. 56/77)

SCALA
1:1500



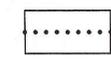
TAV. N.°

C/6

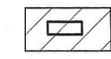
Planimetria quotata di progetto

SCALA
1:1000

Legenda



Perimetrazione sub ambito U1



Aree di concentrazione dell'edificato

