

STUDIO ARCHITETTO BALMA
ARCHITETTO MARIA G. PERIS

PROPRIETA':
Soc. Pronda 78 S.r.l.

COMUNE DI TORINO
VIA BENEVENTO 14

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
SUB AMBITO 2 A**
RELATIVO ALLE AREE DA TRASFORMARE
PER SERVIZI AMBITI 9I BENEVENTO 1
E 9m BENEVENTO 2

LA PROPRIETA'

IL PROGETTISTA

SETTORE TRASFORMAZIONI
CONVENZIONATE
Via Avellino 6
Prot. Edilizio n° 2003-14-1751
Data 1-7-2005



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI

AMBITI: 9l Benevento e 9m Benevento 2

SUB AMBITO 2A

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Note Preliminari

Si fa esplicito riferimento alla Relazione Illustrativa dello Studio Unitario d'Ambito a cui si rimanda.

Si precisa che alcuni elaborati del PEC, da redarre secondo le disposizioni dell'art.39 della Legge

Regionale n° 56/77 e s.m.i., sono contenuti nello Studio Unitario d'Ambito.

Nel presente P.E.C. è prevista la realizzazione del seguente intervento edilizio:

- n°1 edificio a 6 - 7 - 8 piani fuori terra (massimo), posto sull'allineamento della via Rosazza a completamento del Sub-Ambito 1 Lotto 1 e 2 e in aderenza al Lotto 2 del Sub Ambito 1 in corso di realizzazione. La destinazione sarà residenziale per complessivi mq.713,40 di S.U.L.

Il Progetto

Il progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni fornite dal PRG nelle tavole di azionamento scala 1:5000 e dalla relativa scheda normativa delle NUEA.

Il PEC prevede la realizzazione di una porzione di fabbricato a completamento del lotto di intervento n°2 del Sub Ambito 1, a 6,7,8 piani (compreso piano pilotis e piani arretrati).

Per ottenere una reale coerenza formale la realizzazione avverrà mediante il rilascio di un'unica concessione edilizia relativa ai due interventi e prevederà uno spazio al piano 1° per l'atterraggio della S.U.L. relativa al Sub Ambito 2B.

Sono previste autorimesse localizzate al piano interrato e al piano terra di tutta l'area di proprietà della Società Pronda.

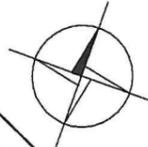
Aree destinate alla realizzazione dei servizi pubblici

L'area destinata dal P.E.C. a servizi pubblici, pari a mq 1494, è ubicata tra la Via Oropa, Via Benevento e Via Varallo ed è limitrofa alla Scuola Materna "Varallo" sul lato Ovest.

ELABORATI GRAFICI



NORD



PERIMETRO
SUB AMBITO 2

determinato dal SUA approvato dal Comune di Torino
in data 18/02/2002 n. mecc. 2001-10975/009

SCALA 1:1000

STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
Corso Racconigi, 23 - TORINO - Telefono 011.43.45.669 - Fax 011.43.45.747
ARCHITETTO MARIA PERIS GIACOMINI
Corso Tassoni, 37 - TORINO - Telefono 011.77.64.362 Fax 011.77.64.183

TAV. 1 STATO DI FATTO



SUB AMBITO 2 A

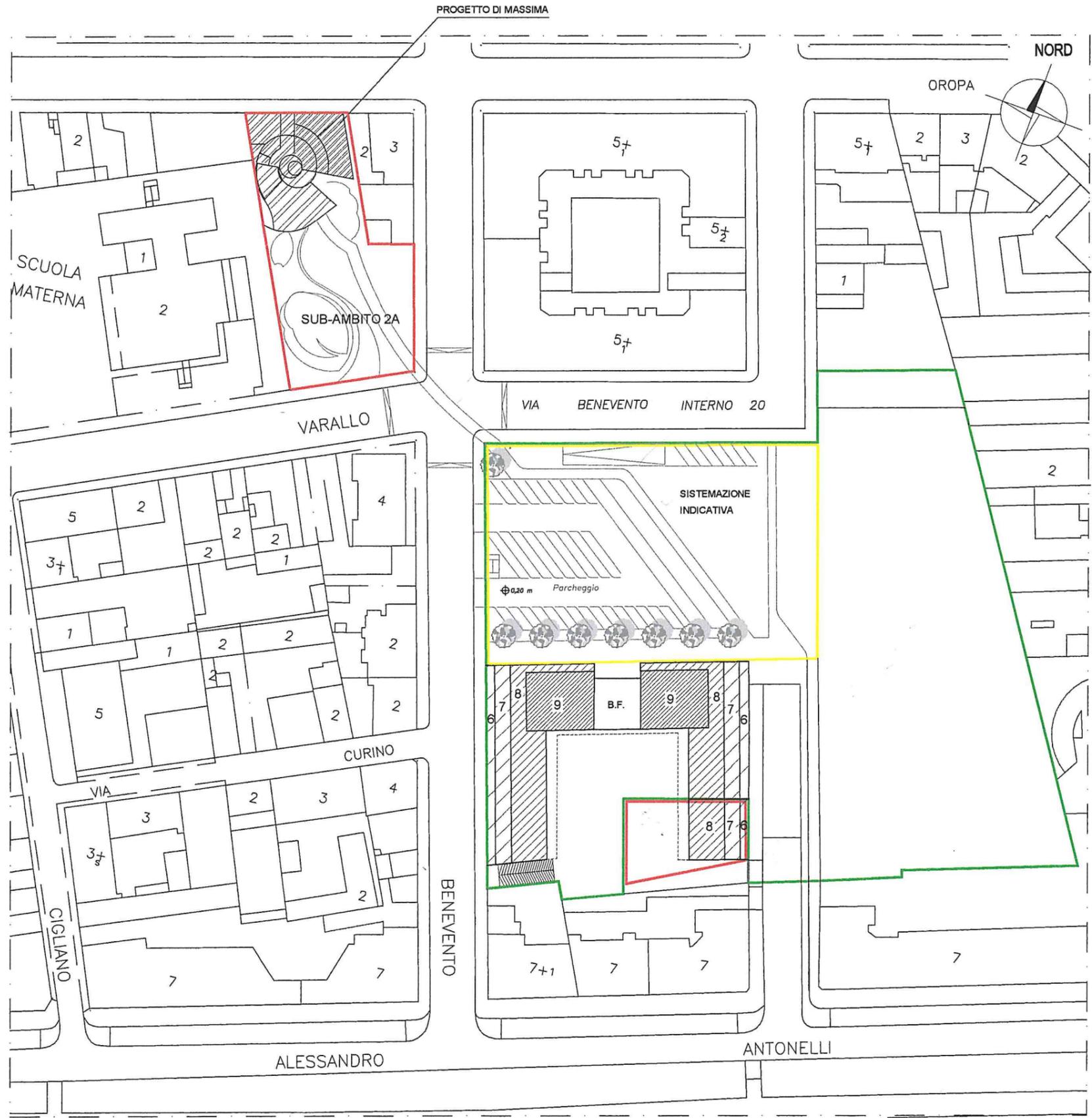
	Area SUB AMBITO 2A Aree da cedere per servizi (aree per istruzione)	mq 1494.00
	Area SUB AMBITO 2A Area di concentrazione dell'edificato	mq 373.50
ST SUB AMBITO 2A		mq 1867.50



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
 Corso Racconigi, 23 - TORINO - Telefono 011.43.45.669 - Fax 011.43.45.747
 ARCHITETTO MARIA PERIS GIACOMINI
 Corso Tassoni, 37 - TORINO - Telefono 011.77.64.362 Fax 011.77.64.183

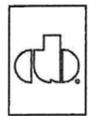
TAV. 2 DESTINAZIONI URBANISTICHE

SCALA 1:1000



- SUB AMBITO 1
con indicazione della previsione di cui al PEC
approvato dal C.C. il 18/02/02 con deliberazione
n. mecc. 2001 10975/09
- SUB AMBITO 2A
- AREA SOGGETTA A BANDO
delibera comunale del 21/12/2004 n°2004-12414/009
parcheggio pertinenziale interrato, parcheggio
pubblico e aree pedonali in superficie

superficie territoriale	sub ambito 2A
superficie territoriale	mq. 1867.50
area da cedere 80% s.t. privata	mq. 1494.00
area di concentrazione max 20% s.t. privata	mq. 373.50
1/3 S.U.L. esistente	mq. 277.65
S.U.L. generata (0.7/3 s.t.)	mq. 435.75
TOTALE S.U.L. edificabile	mq. 713.40

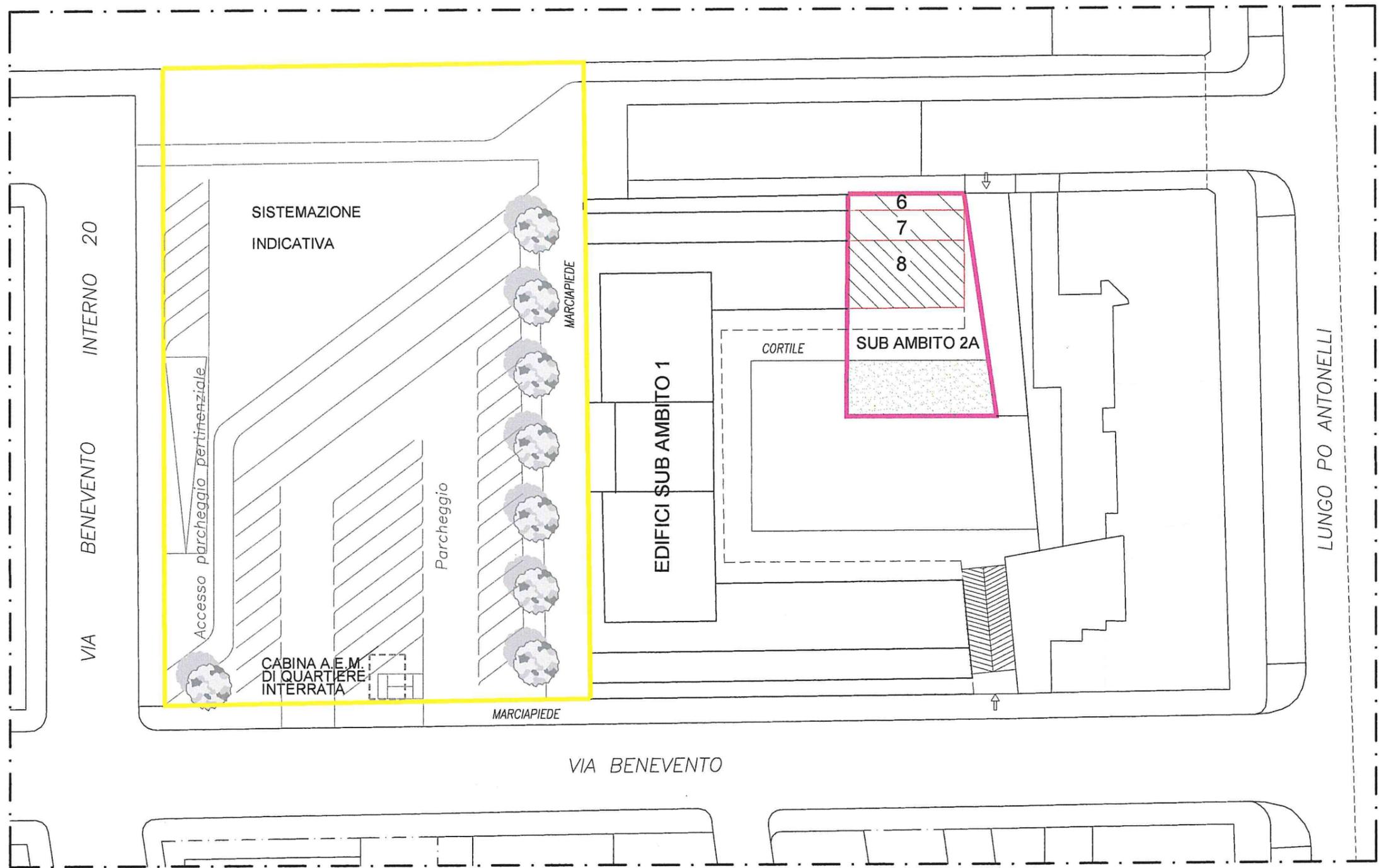


STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
Corso Racconigi, 23 - TORINO - Telefono 011.43.45.669 - Fax 011.43.45.747
ARCHITETTO MARIA PERIS GIACOMINI
Corso Tassoni, 37 - TORINO - Telefono 011.77.64.362 Fax 011.77.64.183

TAV. 3 PREVISIONI VOLUMETRICHE
E TABELLA DATI RIASSUNTIVI

aggiornata a 11-3-2005

SCALA 1:1000



N.B. LE INDICAZIONI PROGETTUALI E DI SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE SONO DA INTENDERSI PURAMENTE INDICATIVE E NON VINCOLANTI.

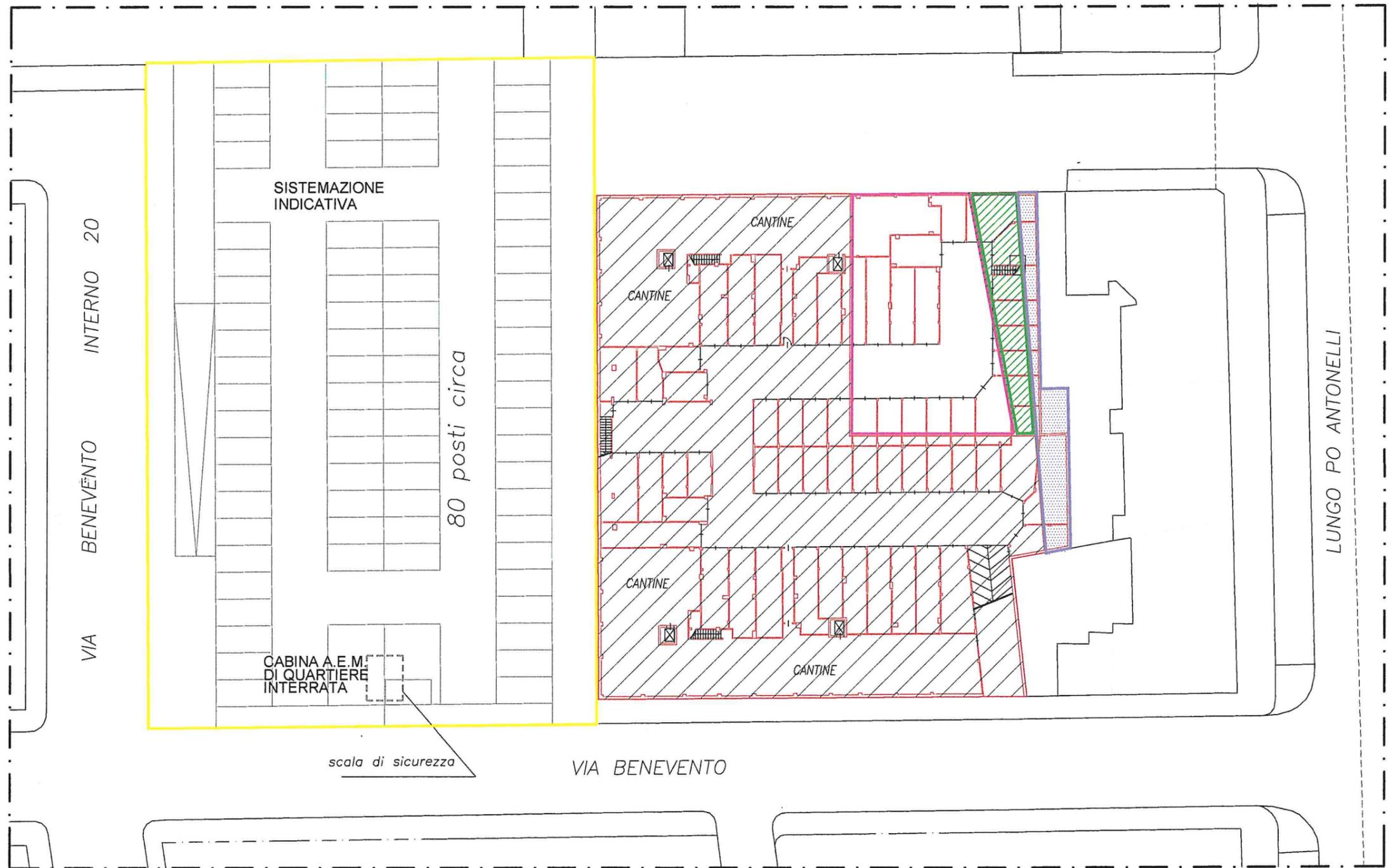
SCALA 1:500



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
 Corso Racconigi, 23 - TORINO - Telefono 011.43.45.669 - Fax 011.43.45.747
 ARCHITETTO MARIA PERIS GIACOMINI
 Corso Tassoni, 37 - TORINO - Telefono 011.77.64.362 Fax 011.77.64.183

TAV. 4 PREVISIONI VOLUMETRICHE
 SITUAZIONE FINALE

aggiornata a 11-3-2005



TIPOLOGIE EDILIZIE
SCALA 1:500

N.B LA SOLUZIONE ARCHITETTONICA PROPOSTA E' PURAMENTE
INDICATIVA E NON VINCOLANTE AI FINI DISTRIBUTIVI

 **SUB-AMBITO 1**
(di cui al PEC approvato dal C.C. 18/02/02)
(con deliberazione n. mecc. 2001-10975/009)

 **SUB-AMBITO 2B**
(parcheggi pertinenziali ai sensi legge Tognoli)

 **SUB-AMBITO 2A**

 **AREA SOGGETTA A BANDO**
delibera comunale del 21/12/2004 n°2004-12414/009
parcheggio pertinenziale interrato, parcheggio
pubblico e aree pedonali in superficie

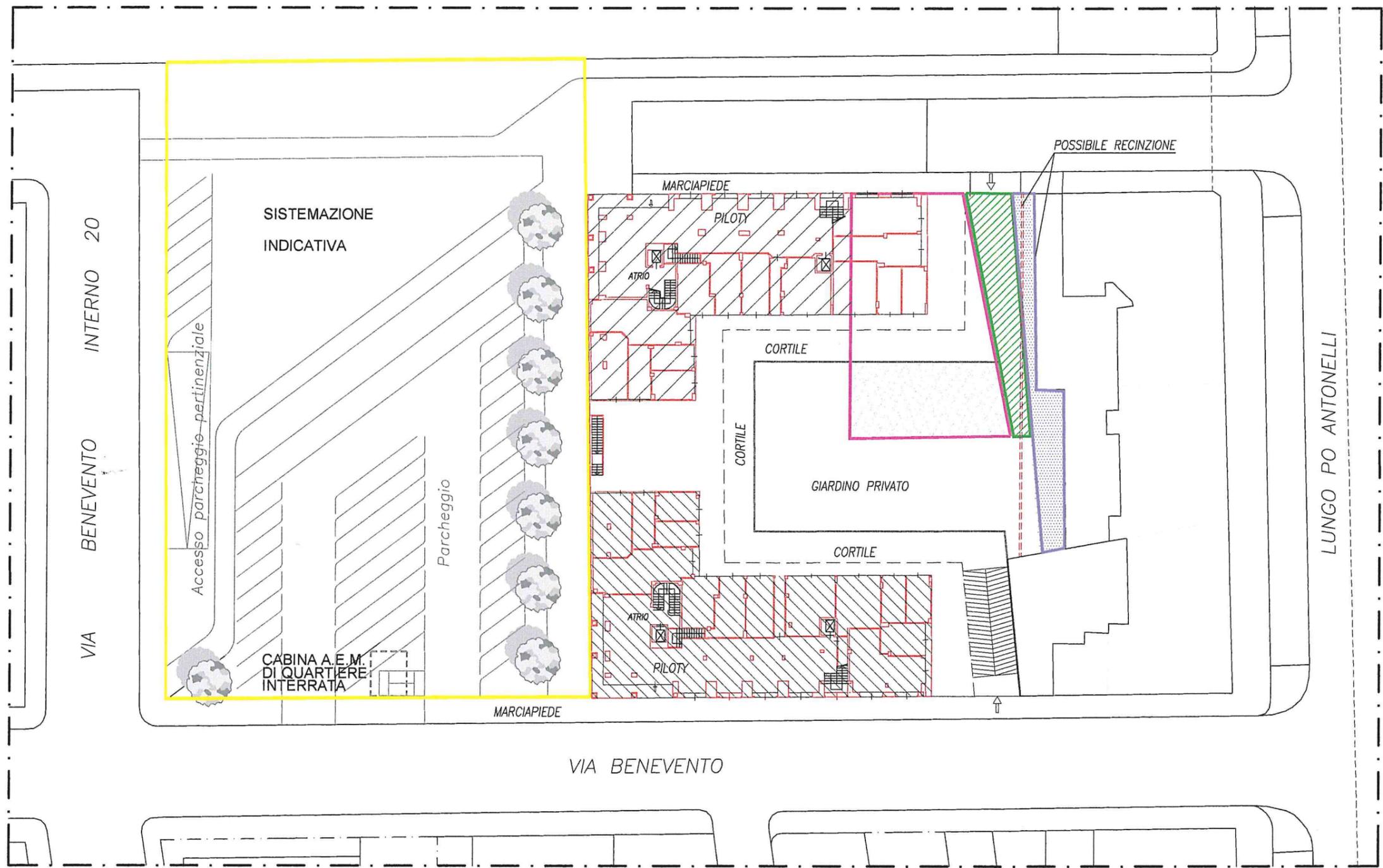
 **AREA DI PROPRIETA'**
PRONDA ESTERNA AL PEC
area normativa R2 del PRGC



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
Corso Racconigi, 23 - TORINO - Telefono 011.43.45.669 - Fax 011.43.45.747
ARCHITETTO MARIA PERIS GIACOMINI
Corso Tassoni, 37 - TORINO - Telefono 011.77.64.362 Fax 011.77.64.183

TAV. 5 PIANO INTERRATO

agglomerata a 11-3-2005



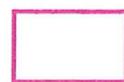
TIPOLOGIE EDILIZIE

SCALA 1:500

N.B LA SOLUZIONE ARCHITETTONICA PROPOSTA E' PURAMENTE INDICATIVA E NON VINCOLANTE AI FINI DISTRIBUTIVI



LOTTO 1 - SUB AMBITO 1



SUB-AMBITO 2A



AREA SOGGETTA A BANDO
delibera comunale del 21/12/2004 n°2004-12414/009
parcheggio pertinenziale interrato, parcheggio pubblico e aree pedonali in superficie



LOTTO 2 - SUB AMBITO 1



SUB-AMBITO 2B



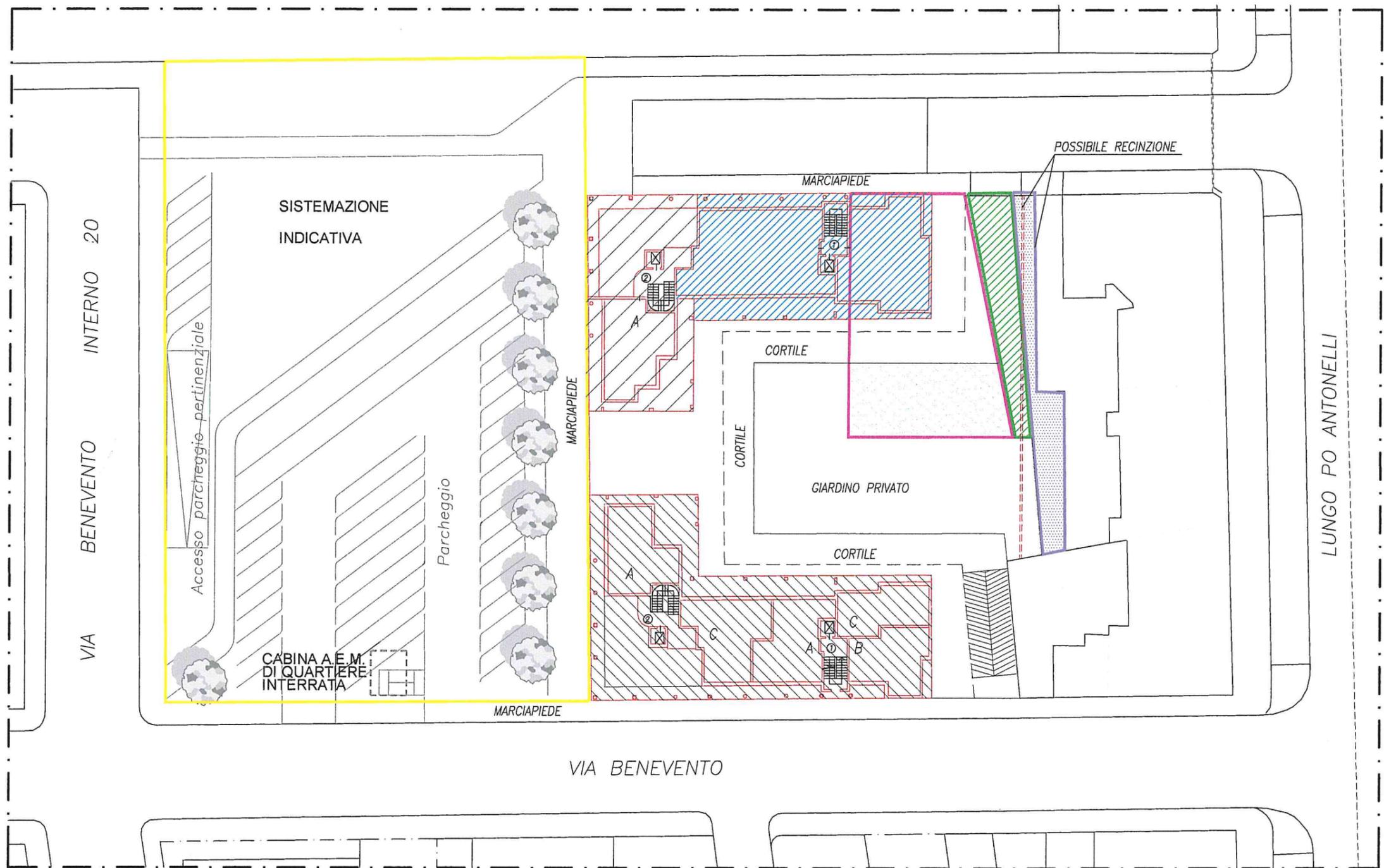
AREA DI PROPRIETA' PRONDA ESTERNA AL PEC
area normativa R2 del PRGC



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
Corso Racconigi, 23 - TORINO - Telefono 011.43.45.669 - Fax 011.43.45.747
ARCHITETTO MARIA PERIS GIACOMINI
Corso Tassoni, 37 - TORINO - Telefono 011.77.64.362 Fax 011.77.64.183

TAV. 6 PIANO PILOTIS

aggiornata a 11-3-2005



N.B LA SOLUZIONE ARCHITETTONICA PROPOSTA E' PURAMENTE INDICATIVA E NON VINCOLANTE AI FINI DISTRIBUTIVI

TIPOLOGIE EDILIZIE

 **AREA SOGGETTA A BANDO**
delibera comunale del 21/12/2004 n°2004-12414/009
parcheggio pertinenziale interrato, parcheggio pubblico e aree pedonali in superficie

 **AREA DI PROPRIETA' PRONDA ESTERNA AL PEC**
area normativa R2 del PRGC

 **LOTTO 1 - SUB AMBITO 1**

 **SUB-AMBITO 2B**

 **SUB-AMBITO 2A**

 **LOTTO 2 - SUB AMBITO 1**

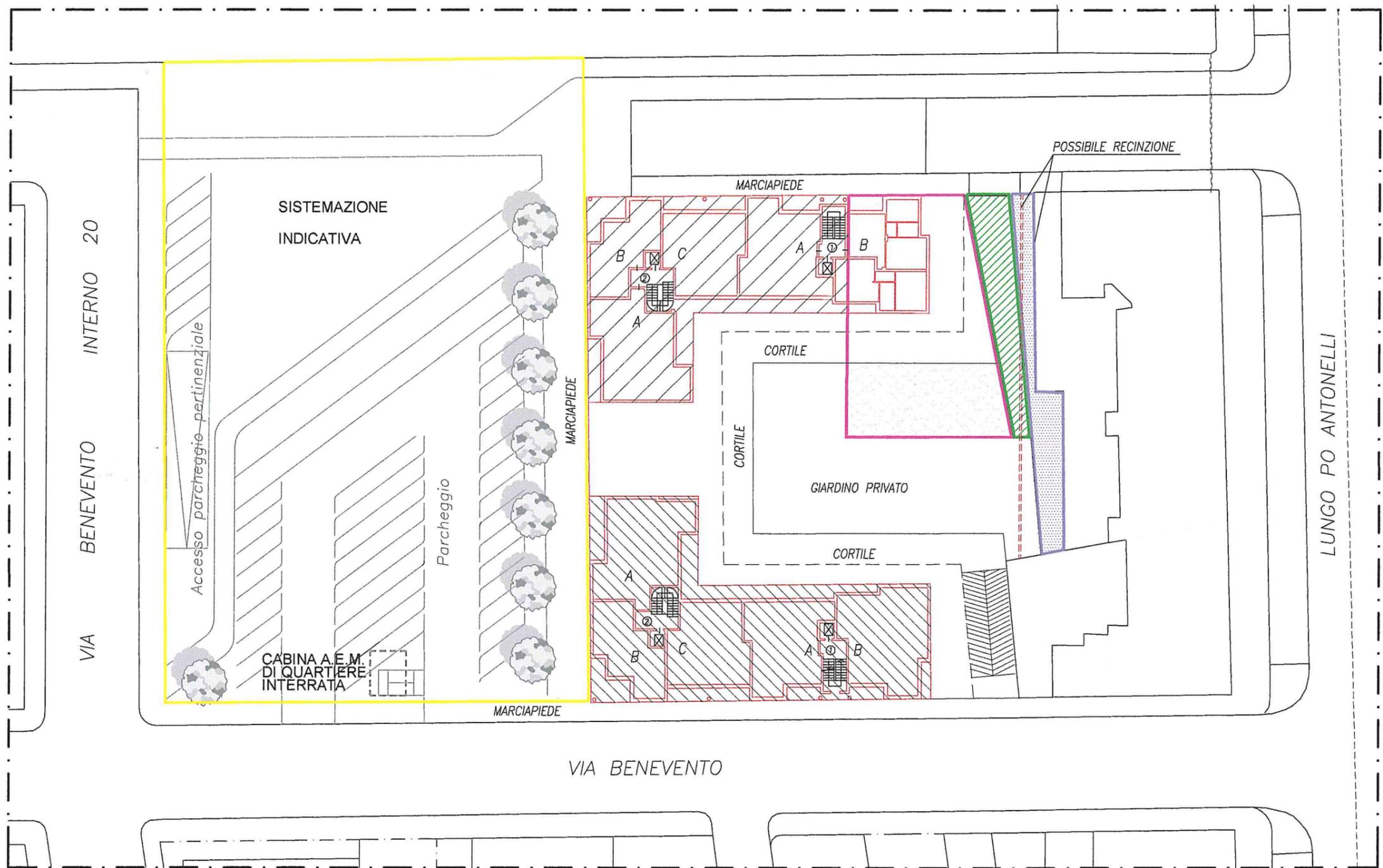
 **EVENTUALE ATTERRAGGIO NEL SUB AMBITO 2A E NEL SUB AMBITO 1 DELLA S.U.L. GENERATA DAL SUB AMBITO 2B**



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
Corso Racconigi, 23 - TORINO - Telefono 011.43.45.669 - Fax 011.43.45.747
ARCHITETTO MARIA PERIS GIACOMINI
Corso Tassoni, 37 - TORINO - Telefono 011.77.64.362 Fax 011.77.64.183

TAV. 7 PIANO PRIMO

aggiornata a 11-3-2005

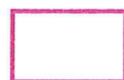


N.B LA SOLUZIONE ARCHITETTONICA PROPOSTA E' PURAMENTE
INDICATIVA E NON VINCOLANTE AI FINI DISTRIBUTIVI

TIPOLOGIE EDILIZIE



LOTTO 1 - SUB AMBITO 1



SUB-AMBITO 2A



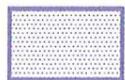
AREA SOGGETTA A BANDO
delibera comunale del 21/12/2004 n°2004-12414/009
parcheggio pertinenziale interrato, parcheggio
pubblico e aree pedonali in superficie



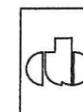
LOTTO 2 - SUB AMBITO 1



SUB-AMBITO 2B



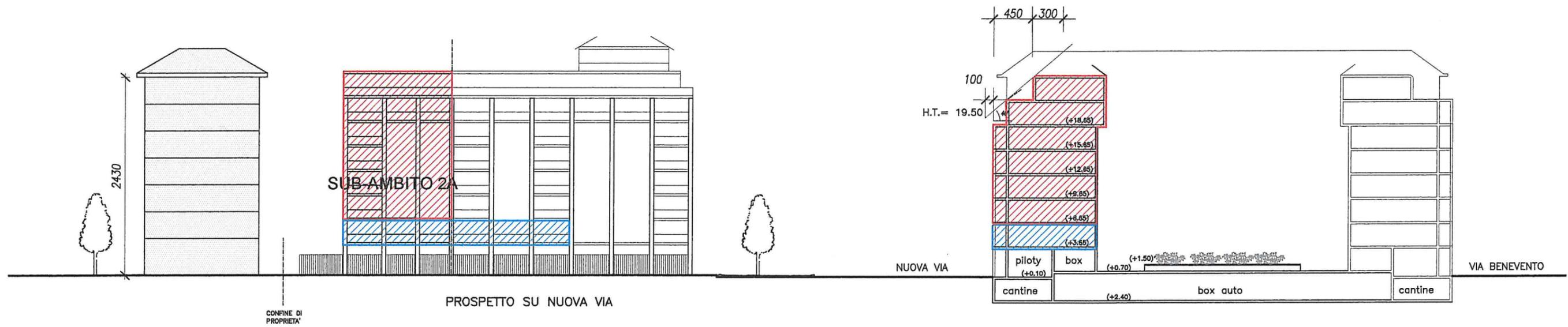
**AREA DI PROPRIETA'
PRONDA ESTERNA AL PEC**
area normativa R2 del PRGC



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
Corso Racconigi, 23 - TORINO - Telefono 011.43.45.669 - Fax 011.43.45.747
ARCHITETTO MARIA PERIS GIACOMINI
Corso Tassoni, 37 - TORINO - Telefono 011.77.64.362 Fax 011.77.64.183

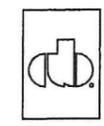
SCALA 1:500 TAV. 8 PIANO TIPO

aggiornata a 11-3-2005



-  EVENTUALE ATTERRAGGIO NEL SUB AMBITO 2A E SUB AMBITO 1 DELLA S.U.L. GENERATA DAL SUB AMBITO 2B
-  SUB-AMBITO 2A

N.B LA SOLUZIONE ARCHITETTONICA PROPOSTA E' PURAMENTE INDICATIVA E NON VINCOLANTE AI FINI PROSPETTICI E DISTRIBUTIVI

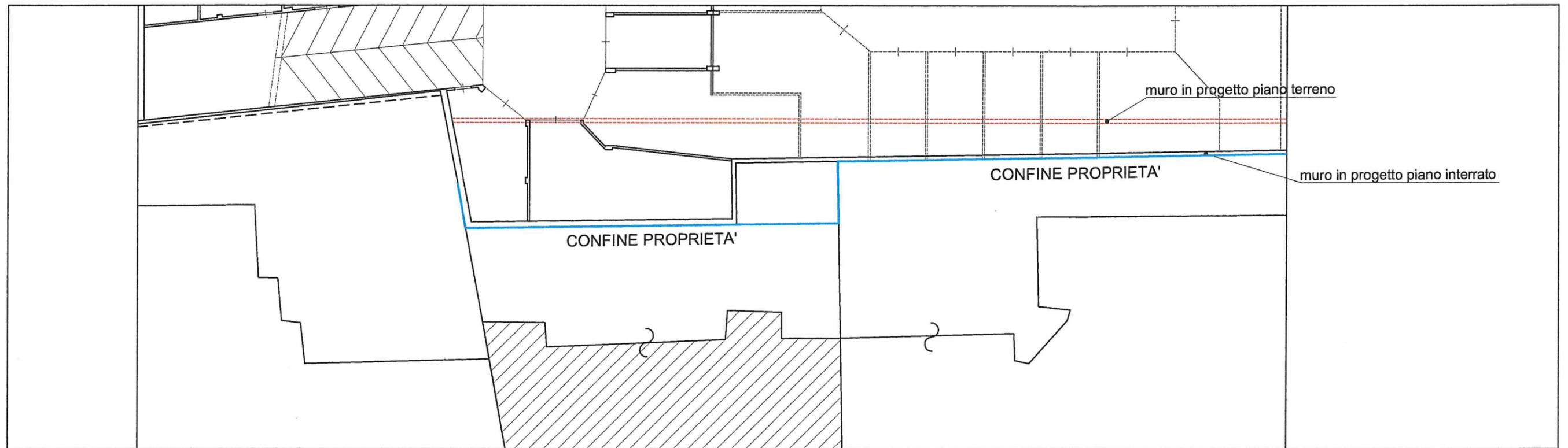


STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
 Corso Racconigi, 23 - TORINO - Telefono 011.43.45.669 - Fax 011.43.45.747
 ARCHITETTO MARIA PERIS GIACOMINI
 Corso Tassoni, 37 - TORINO - Telefono 011.77.64.362 Fax 011.77.64.183

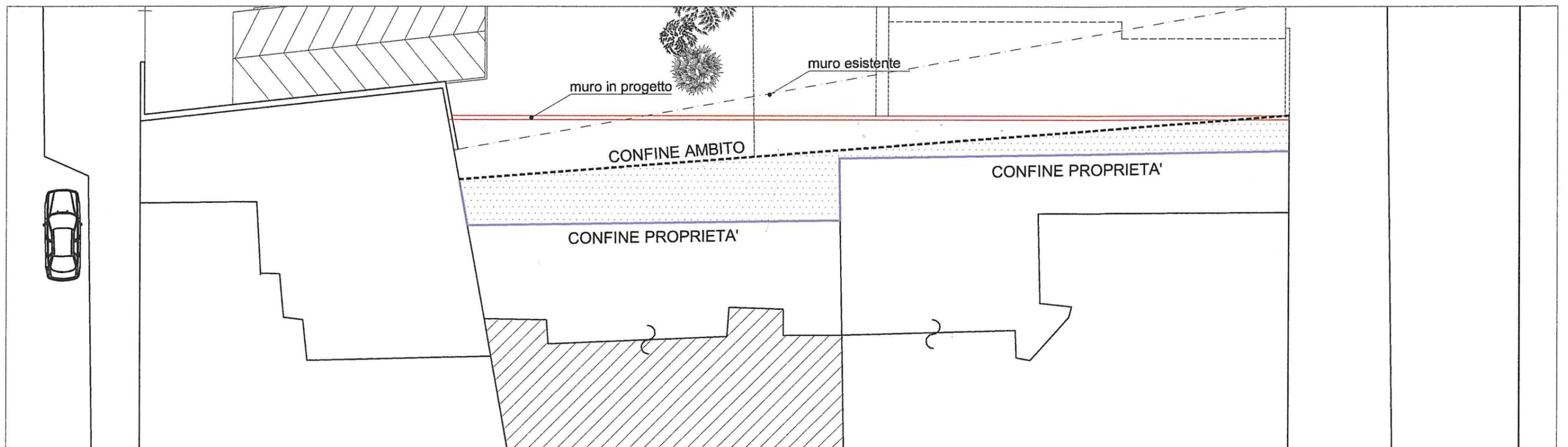
SCALA 1:500

TAV. 9 PROFILI E SEZIONI

aggiornata a 11-3-2005



PIANO INTERRATO



PIANO TERRENO

 AREA NORMATIVA R2 DEL PRGC (I.F. 1,35)
 AREA DI PROPRIETA'
 PRONDA ESTERNA AL PEC

SCALA 1:500



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
 Corso Racconigi, 23 - TORINO - Telefono 011.43.45.669 - Fax 011.43.45.747
 ARCHITETTO MARIA PERIS GIACOMINI
 Corso Tassoni, 37 - TORINO - Telefono 011.77.64.362 Fax 011.77.64.183

TAV.10 DIMOSTRAZIONE CONFINI

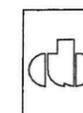
aggiornata a 11-3-2005



LEGENDA



SAGOMA EDIFICI IN PROGETTO



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
 Corso Racconigi, 23 - TORINO - Telefono 011.43.45.669 - Fax 011.43.45.747
 ARCHITETTO MARIA PERIS GIACOMINI
 Corso Tassoni, 37 - TORINO - Telefono 011.77.64.362 Fax 011.77.64.183

TAV. 11 PREVISIONI VOLUMETRICHE
 SU MAPPA CATASTALE

aggiornata a 11-3-2005

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

art. 1) Le destinazioni d'uso degli edifici determinate nel P.E.C. possono essere modificate nel corso di validità 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) L'attuazione progressiva dei lotti di intervento dovrà garantire la cessione delle aree e servizi.

art. 4) La progettazione di massima, riportata nel progetto planovolumetrico, ha caratteristiche illustrative generali del successivo progetto edilizio: le Tavole 5-6-7-8-9, possono essere utilmente assunte per illustrare la qualità dell'edificato cui tende il presente PEC.

Vincolante è la realizzazione dei fabbricati allineati sul filo esterno dell'area di concentrazione dell'edificato. Sono possibili eventuali trasferimenti di SUL tra edificio ed edificio nel rispetto della simmetria dei fronti in affaccio sullo spazio pubblico.

I trasferimenti di SUL sono possibili fino alla definizione dei progetti singoli in variante alla concessione originale.

L'autorimessa interrata sarà unica per i tre sub-ambiti e può far parte di un progetto a se stante comprendente tutta la proprietà della società Pronda insieme alla particella 342 esterna alla perimetrazione del PEC. Tale area al di fuori dell'ambito 9l verso il condominio di Lungo Po Antonelli 55-57 ha una capacità edificatoria data dal PRGC vigente, che non potrà essere utilizzata nel presente Piano Esecutivo.

Per quanto riguarda il piano terra la recinzione sarà realizzata non sul limite del PEC ma sull'area di proprietà esterna al PEC così da regolarizzare il lotto. Tutto ciò fatto salvo diritti di terzi.

Il progetto planivolumetrico del Sub-ambito 2A verrà presentato a completamento di quello del Sub-ambito 1 Lotto 2 e l'eventuale atterraggio della SUL del Sub-ambito 2B si attuerà al 1° piano del Sub-Ambito 2A e parte del Sub-ambito 1 Lotto 2.

*I parametri edilizi ed urbanistici sono quelli previsti nella S.U.A. approvata (altare, affacci ecc...).
Il progetto planivolumetrico del sub-ambito 2A a completamento dovrà essere coerente con quello già approvato (disegno urbanistico approvato)*

art. 5) I dati quantitativi relativi alle aree dismesse costituiscono minimi inderogabili in sede di progettazione edilizia.

art. 6) Le eventuali modifiche non sostanziali del progetto planovolumetrico che è parte integrante del presente PEC non costituiscono variante del Piano Esecutivo medesimo, né comportano l'adozione di atti deliberativi, ma semplice esame da parte della Commissione Edilizia (C.E.)



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
Corso Racconigi, 23 - TORINO - Telefono 011.43.45.669 - Fax 011.43.45.747
ARCHITETTO MARIA PERIS GIACOMINI
Corso Tassoni, 37 - TORINO - Telefono 011.77.64.362 Fax 011.77.64.183

NORME DI ATTUAZIONE