



CITTA' DI TORINO

Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1
Area da trasformare per servizi Ambito "6h San Mauro"

DIVISIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE URBANISTICA
Prot. 899 Data 18/02/2010
Tit. 06 Cl. 002 Fasc. 9-20
ARRIVO _____

SETTORE TRASFORMAZIONI
CONVENZIONATE
Prot. Edilizio n° 2009-14-13608
Data 18/02/2010

PICCO
architetti

comune
Torino

località
Via Bertolla

data
12/02/2010
02/07/2009

oggetto
Area da trasformare per servizi
Ambito 6h San Mauro

proprietà
IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.
ED ALTRI PROPRIETARI DELL'AMBITO 6H

Città di Torino

Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1

ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77

dell'Area da Trasformare per Servizi Ambito "6h San Mauro"

LOCALITA'

Strada comunale di Bertolla

12 02 2010

PROPRIETA' PROPONENTE

IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.

ED ALTRI PROPRIETARI DELL'AMBITO 6H"

Corso Palestro, 8

10122 TORINO

Fax/tel +39 011 2749905

geometragobbo@fastwebnet.it



PROGETTO

PICCO

architetti

arch. Cristiano Picco

prof. Arch. Giovanni Picco

Collaborazione

arch. Antonio Fatibene, arch. Ingeborg Weichart

Via Lamarmora 12

10128 TORINO

Tel/fax:+39 011 5617066

info@piccoarchitetti.it

www.piccoarchitetti.it



Città di Torino

Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1

ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77

dell' Area da Trasformare per Servizi Ambito "6h San Mauro".

tavola illustrativa

scala 1:500

10.1 Planimetria generale - tavola illustrativa

scala 1:1000

11.1 Profili - tavola illustrativa

scala 1:500

11.1 Sezioni - tavola illustrativa

scala 1:500

12.1 Vista prospettica da sud – tavola illustrativa

12.2 Vista prospettica da ovest – tavola illustrativa

Elenco degli elaborati

1.01 Relazione illustrativa

1.02 Norme Tecniche di Attuazione

1.1 Estratto di P.R.G. Comuni di Torino e San Mauro-Torinese

1.2 P.R.G. Comune di Torino: legenda

1.3 P.R.G. Comune di San Mauro-Torinese: legenda

1.4 P.R.G. Comune di Torino: Scheda Normativa

2.1 Inquadramento Territoriale: Estratto Carta Tecnica Comunale scala 1:2000

3.1 Stato di fatto: Estratto Mappa Catastale scala 1:1500

4.1 Stato di fatto: Rilievo plano-altimetrico, asseverato scala 1:1250

4.2 Dimostrazione grafica della Quota di Riferimento (art.4 Variante n°100 PRG-TORINO) con quote altimetriche asseverate scala 1:1250

5.1-5.4 Stato di fatto: Documentazione fotografica.

6.1 Elenco delle particelle catastali Sub-Ambito1

6.2 Parametri urbanistici

7.1 Azzonamento: aree per servizi e aree di concentrazione dell'edificato scala 1:1000

7.2 Azzonamento: aree per servizi e aree di concentrazione dell'edificato con base catastale scala 1:1000

7.3 Elenco particelle catastali Sub-Ambito1: aree per servizi e aree di concentrazione dell'edificato

8.1 Regole edilizie scala 1:1000

8.2 Opere di urbanizzazione esistenti scala 1:1500

9.1 Schema tipologico pianta piano terreno – tavola illustrativa scala 1:500

9.2 Schema tipologico pianta piano primo (residenza/aspi) – tavola illustrativa scala 1:500

9.3 Schema tipologico pianta piano tipo (residenza)

1.0.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Localizzazione

L'area oggetto del presente P.E.C. è localizzata all'estrema periferia nord-est della città, in località Bertolla in prossimità del confine con il Comune di San Mauro Torinese. L'area gode di una **interessante posizione naturale** considerato l'affaccio verso il Po, con il verde di lungofiume e la collina di Superga ad est. L'area è localizzata in continuità con l'insediamento del nucleo storico di Bertolla, antico borgo un tempo "fuori porta", noto come "**il borgo dei lavandai**".

Aspetti urbanistici

Le aree oggetto del presente PEC, appartenenti all'Area Normativa "Aree da Trasformare per Servizi" sono ricomprese negli Ambiti denominati 6 h "San Mauro" dal Vigente PRG. Tali Aree sono oggetto di uno **Studio Unitario d'Ambito**, ai sensi dell'art. 7 delle N.U.E.A.

Il citato S.U.A. prevede l'attuazione delle previsioni di PRG mediante due **Sub-Ambiti** di cui il primo è relativo ad una Superficie Territoriale di 29.943 mq. compresa la particella al Fg. 1094 Part. 347 PARTE di 687 mq., sulla quale insiste la pista ciclabile di lungofiume, in proprietà di A.E.M, ed esclusa dal conteggio della SLP e della aree a servizi, in coerenza con quanto previsto dall'art. 20 comma 6 delle N.U.E.A..

Il presente PEC relativo al Sub-Ambito 1 del citato SUA, definisce gli elementi e i caratteri progettuali in termini quantitativi e qualitativi confermando quelli già individuati e previsti dal SUA.

La Superficie Lorda di Pavimento del PEC è di **6.826,4** mq. articolata in tre lotti di intervento.

Le destinazioni d'uso ammesse, come da Scheda di PRG sono articolate in un minimo dell'80% di SLP con destinazione residenziale, corrispondenti a 5.461,1 mq. ed un massimo del 20% con destinazione ASPI, corrispondenti a 1.365,3 mq.

L'area è compresa tra le aree interessate dalla **Variante 100 al PRG** approvata in Regione Piemonte il 27/10/2008; in particolare l'area di PEC ricade nella **sottoclasse III b2 (P)** ed è normata dall'Art. 2.1.2 Allegato B delle N.U.E.A. "*Disposizioni specifiche per le aree sottoposte a classificazione idrogeologica Parte Piana (P)*"- comma 19. Il progetto rispetta i vincoli imposti dalle Norme con particolare riferimento alla quota di riferimento calcolata e verificata con specifica relazione tecnica a firma del Dott. Geol. Michele De Ruvo allegata al PEC.

I principi della trasformazione

Attualmente, l'area del PEC è prevalentemente libera da costruzioni e manufatti edilizi, ed è occupata da orti urbani o sistemata a prato.

In linea con quanto previsto dal SUA ed in applicazione dell'art. 7 delle N.U.E.A., il PEC prevede la **cessione gratuita** alla Città di **min 80%** delle aree e la **concentrazione dell'edificato di max 20%**.

In particolare:

Area di concentrazione edificatoria in progetto 1° Sub - Ambito : 5.753 mq < 5851.2 (-98.2 mq)

Aree cedute alla Città per Servizi in progetto 1° Sub - Ambito : 23.503 mq >23.404.8 mq (+98.2 mq)

L'eccedenza della superficie ceduta per servizi di +98,2 mq rispetto al minimo del 80 % nel 1° Sub-Ambito viene compensata con una cessione inferiore al 80 % (-95.2 mq) nel 2° Sub -Ambito:

in particolare:

Aree di concentrazione edificatoria in progetto 2° Sub -Ambito: 2.930 mq >2834.80 mq (+95.2 mq)

Aree cedute alla Città per Servizi in progetto 2° Sub - Ambito: 11.244 mq <11.339 mq (-95.2 mq)

Gli edifici si articolano a partire da un basamento al piano terra destinato alle autorimesse, alle cantine ed agli accessi.

Tale soluzione è derivata dal calcolo della citata "**quota di riferimento**" rispetto alla quota altimetrica di Strada San Mauro, come definito dall'Allegato B delle N.U.E.A. ¹ e verificata, come detto, nell'Allegata Relazione Geologico Tecnica.

¹ vd. Allegato B delle N.U.E.A. Art. 2.1.2 Disposizioni specifiche per le zone sottoposte a classificazione idrogeomorfologica - Parte piana. Comma 46.

Secondo la classificazione delle aree introdotta dalla Variante 100 del P.R.G. l'area del PEC ricade nella Sottoclasse III b2(P)

Al di sotto di tale quota è infatti vietato realizzare locali destinati a qualsiasi uso, compresi quelli senza presenza continuativa di persone (autorimesse, cantine).

L'impianto volumetrico è caratterizzato da uno schema aperto, così da offrire una particolare attenzione alle visuali verso la collina ed il paesaggio urbano circostante, con una disposizione degli edifici secondo direzioni tra loro ortogonali.

Anche la tipologia degli alloggi, con grandi balconi e terrazzi arretrati agli ultimi piani, intende favorire la fruizione dello spazio esterno valorizzandone i caratteri ambientali e paesaggistici dell'area.

E' allegata al presente P.E.C. la **Valutazione previsionale di Clima acustico**, redatta dall'Ing. Belletti, Tecnico Competente in acustica ambientale, nella quale risulta la compatibilità dell'intervento con la normativa vigente in materia.

Le aree cedute per servizi e gli aspetti di sostenibilità ambientale

Il PEC prevede che la sistemazione delle aree cedute gratuitamente al Comune venga realizzata a **scomputo** degli Oneri di Urbanizzazione, con le modalità di individuazione dell'Impresa Esecutrice previste come da Deliberazione della Giunta Comunale del 03/03/09 (mecc.n. 2009-010-57/009) *"Realizzazione da parte dei privati di opere a scomputo degli Oneri di Urbanizzazione. Novità normative introdotte dal Decreto Legislativo 11 settembre 2008 n. 152 - Regolamentazione periodo transitorio"*.

Il progetto di tali aree recepisce le indicazioni contenute nella scheda progettuale di PRG, prefigurando la realizzazione di un **percorso pedonale** perpendicolare alla Strada Bertolla, collegato con l'analogo asse dell'area pubblica prevista nella trasformazione dell'Ambito 6i "Matteo Bandello" e con la Strada Comunale di Bertolla.

Il disegno di tali aree gioca il ruolo di ricomposizione degli spazi aperti, oggi frammentati e inaccessibili, ed il loro coinvolgimento nel sistema delle aree verdi e delle percorrenze di lungofiume.

Il dimensionamento e la dislocazione delle aree a parcheggio è riferito non solo al fabbisogno derivato dal nuovo insediamento residenziale, ma anche al ruolo di **"porta" del parco fluviale**, che la sistemazione a verde pubblico dell'area in cessione porterà ad assumere.

In seguito ad una serie di incontri preliminari con i vari Settori ed Enti coinvolti nel processo di approvazione del Piano, il progetto dell'area pubblica prevede:

- l'adeguamento della **sezione stradale** del tratto di Strada Comunale di Bertolla con la realizzazione di adeguati marciapiedi e stalli di sosta;
- La sistemazione della Part. 571 al Fg. 1094 del Catasto Terreni, adiacente Strada Bertolla, ceduta alla Città mediante l'attuazione del PEC, relativo al Sub Ambito 1 del SUA delle Aree da Trasformare per Servizi Ambito 6i "Matteo Bandello" e 6L "Bertolla Nord" per la realizzazione di un **parking pubblico temporaneo**;
- lo spostamento dell' **area gioco** bimbi, a cura e spese dei soggetti attuatori, attualmente localizzata sull'area di proprietà comunale prospiciente via Monte Tabor ed il suo potenziamento, a scomputo degli oneri, in un'area più vasta all'interno dell'area pubblica in cessione con una più articolata dotazione di giochi, e la realizzazione di un **parking** con accesso da via Monte Tabor con il mantenimento degli alberi presenti;
- la **manutenzione** di una fascia di area pubblica in prossimità delle aree di concentrazione dell'edificato, con percorsi di accesso e servizio agli edifici, sarà a carico dei Proponenti o aventi causa;
- parte della Part. 333 Fg. 1094 pur essendo in disponibilità dei proponenti il S.U.A., non viene compresa nel Sub Ambito 1, in quanto Area di Concentrazione dell'Edificato, da attuarsi con il Sub Ambito 2. Tale area viene concessa temporaneamente e gratuitamente in uso alla Città fino all'attuazione del Sub Ambito 2.

Considerati inoltre i caratteri ambientali dell'area e la sua vicinanza alla Zona di Protezione Speciale del Meisino, il progetto prevede:

- il potenziamento della **fascia vegetazionale** di lungofiume secondo un progetto organico dal punto di vista compositivo ed ornamentale e coerente dal punto di vista botanico;

- di minimizzare il disturbo delle specie faunistiche presenti nella riserva del Meisino, attraverso il rispetto del DGR 29-4373 del 20 novembre 2006 All. 1, come zona caratterizzata da elevata sensibilità all'**inquinamento luminoso**;

Rispetto ai caratteri di **eco sostenibilità** a cui il progetto si indirizza, si prevede:

- l'utilizzo di **tecniche di costruzione, materiali e tecnologie ecocompatibili** e volti a minimizzare il consumo di energie (tetti verdi, elevato isolamento termico, impianto centralizzato con caldaia ad alto rendimento);
- l'utilizzo di impianti per la produzione di energia e calore da **fonti rinnovabili** (pannelli solari e pannelli fotovoltaici);
- l'utilizzo di **materiali permeabili** per buona parte delle superfici a parcheggio e dei percorsi pedonali (autobloccanti forati);

1.02 NORME D'ATTUAZIONE

L'attuazione del PEC del Sub-Ambito 1 dovrà rispettare le seguenti norme:

art. 1) Le destinazioni d'uso degli edifici indicate nel PEC potranno essere modificate nel corso della validità temporale dello strumento urbanistico, entro i limiti delle variazioni percentuali ammesse e specificate nella scheda normativa di PRG.

art. 2) Potranno essere consentite, previa richiesta, modificazioni delle destinazioni d'uso conformi alle NUEA di PRG, salvo le verifiche e gli eventuali adeguamenti dell'importo degli oneri conseguenti e senza che tale circostanza costituisca variante al PEC.

art. 3) Il progetto di PEC è articolato in tre lotti d'intervento (1a, 1b, 1c) corrispondenti alle due aree di concentrazione dell'edificato. I lotti 1a e 1b, corrispondenti all'area di concentrazione dell'edificato a sud, sono costituiti da un basamento di un piano f.t. da cui emergono cinque edifici di massimo 4 oltre al basamento. Il basamento è destinato a contenere gli atri d'ingresso, le autorimesse, le cantine ed i locali di servizio. Il lotto 1c è costituito da un basamento e da due edifici di 4 piani oltre tale basamento.

art. 4) Le tipologie degli edifici in progetto nel PEC potranno essere suscettibili di modifiche in sede di attuazione, nel rispetto dei parametri prescrittivi definiti nella tav. 8.1 – Regole Edilizie.

art. 5) I fronti del basamento verso lo spazio pubblico avranno almeno un terzo di superficie con trattamento di finitura a "parete verde", intendendosi per "parete verde" qualsiasi sistema che preveda la presenza di vegetazione verticale come rivestimento delle facciate. La quota di pavimento del basamento sarà uguale o superiore alla quota di riferimento, come previsto dalle norme tecniche della variante 100 al PRG vigente. In fregio a strada Comunale di Bertolla e per una profondità di 27 mt dal filo della strada, l'altezza del basamento sarà di un minimo mt 4 calcolata dalla quota del marciapiede all'intradosso del primo solaio abitabile, come previsto dall'art. 36/a comma 5 del Regolamento Edilizio.

Oltre la profondità di mt 27 dal filo di strada Comunale di Bertolla l'altezza del basamento è limitata a mt 3 misurati sul punto più alto della copertura rispetto al piano di pavimento dell'autorimessa, compresa la copertura. Sopra il basamento sono ammesse sistemazioni a verde, purché arretrate rispetto al profilo esterno delle aree di concentrazione dell'edificato di non meno di mt 3 e con altezza complessiva della stratigrafia del pacchetto del verde non superiore a cm. 50.

art. 6) La progettazione edilizia dovrà garantire dignità architettonica a tutte le facciate degli edifici in progetto, comprese quelle prospettanti sulle aree destinate dalla trasformazione dell'ambito a servizi pubblici, che presenteranno caratteristiche estetico-formali proprie delle fronti verso lo spazio pubblico. I nuovi edifici residenziali si caratterizzano per l'uso di materiali attento ai caratteri del luogo: murature intonacate, coperture piane per limitare le altezze dei fronti e uso del legno come materiale di rivestimento.

art. 7) Per i fronti degli edifici residenziali in fregio al percorso pedonale centrale (viabilità pedonale) nell'area pubblica posta tra le due aree di concentrazione dell'edificato, sono ammesse sporgenze sull'area pubblica per la realizzazione di balconi aggettanti, per un massimo di mt 1,40 oltre il limite dell'area di concentrazione dell'edificato (Tav. 8.1 Regole Edilizie).

art. 8) La durata del PEC è fissata in 5 anni a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistica.

art. 9) La copertura dei fabbricati potrà essere piana o a falde ribassate con l'utilizzo di impianti per la produzione di energia e calore da fonti rinnovabili (pannelli solari e pannelli fotovoltaici).

art. 10) E' consentita la distanza minima di 10 mt tra i fabbricati in progetto all'interno dell'ambito.

art. 11) Al fine di limitare il consumo di suolo, le costruzioni ed i manufatti edilizi dovranno essere concentrati nell'area limitrofa alla strada Comunale di Bertolla (mantenendo quest'ultima quale filo-strada), anche al fine di massimizzare la presenza di aree verdi verso il corso d'acqua.

art. 12) A fronte dell'insediamento previsto dal PEC di ca. ulteriori 200 abitanti e del conseguente traffico indotto dovrà essere garantito l'intervento di adeguamento funzionale delle strade esistenti.

art. 13) Alla luce della criticità idrogeologiche descritte nella documentazione progettuale, dovranno essere rispettate tutte le raccomandazioni citate nella *"Relazione Geologico-Tecnica ed Idrogeologica"* e nella *"Relazione Illustrativa"* in merito in particolare alla "quota di riferimento" ed alle limitazioni imposte (divieto di realizzare locali destinati a qualsiasi uso compresi quelli senza presenza continuativa di persone, quali autorimesse e cantine al di sotto della citata quota di riferimento).

art. 14) Nell'ottica del risparmio energetico, in relazione agli interventi di nuova edificazione, dovranno essere fornite indicazioni in merito al ricorso a tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il trattamento e il riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione, ad alto rendimento ed alimentato da fonti di energia rinnovabile).

art. 15) Le aree a parcheggio ed i percorsi e le aree ciclopedonali dovranno essere realizzati limitando l'impermeabilizzazione del suolo e ricorrendo pertanto a materiali quali l'autobloccante forato e prevedendo un'adeguata copertura arborea delimitativa

art. 16) Il percorso esistente della pista ciclabile dovrà essere collegato con quello in progetto e con l'area prestito bici, indicato nel progetto delle opere di urbanizzazione.

art. 17) Nell'allestimento delle aree a verde, in continuità con il disegno delle aree pubbliche dell'ambito 6i *"Matteo Bandello"* e 6h *"San Mauro"* e coerentemente con l'obiettivo citato nella documentazione progettuale dovrà essere avviato un processo di distribuzione di servizi e di costruzioni di una qualità urbana diffusa prevedendo sia l'arredamento di tali aree a verde (panchine, giochi bimbi, illuminazione ecc) che la definizione delle specie arboree/arbustive utilizzate, che dovranno essere autoctone. La scelta delle essenze dovrà in ogni caso tener conto di un disegno organico dal punto di vista compositivo ed

ornamentale e coerente dal punto di vista botanico secondo le indicazioni fornite dai Settori competenti della Città di Torino e dell'Ente Parco Fluviale del Po.

art. 18) La realizzazione del complesso degli interventi suddetti comporta notevoli movimenti terra/inerti (opere di scavo, demolizioni, nuove costruzioni) e dovrà quindi essere redatto un piano di inerti complessivo che possa consentire una visione di insieme comprensiva di una stima sommaria dei volumi, l'individuazione di eventuali siti necessari allo stoccaggio temporaneo del materiale ed una valutazione del traffico pesante indotto, al fine di mitigare gli impatti complessivi derivanti da tali aspetti.

art. 19) Il ripristino di eventuali danneggiamenti dovessero verificarsi, nel corso di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, alla pista ciclabile esistente ricadente sulla Part. 347, sarà a cura e spese dei Proponenti nell'ambito e nei termini della realizzazione del Progetto delle Opere di Urbanizzazione e senza onere alcuno per la Città.

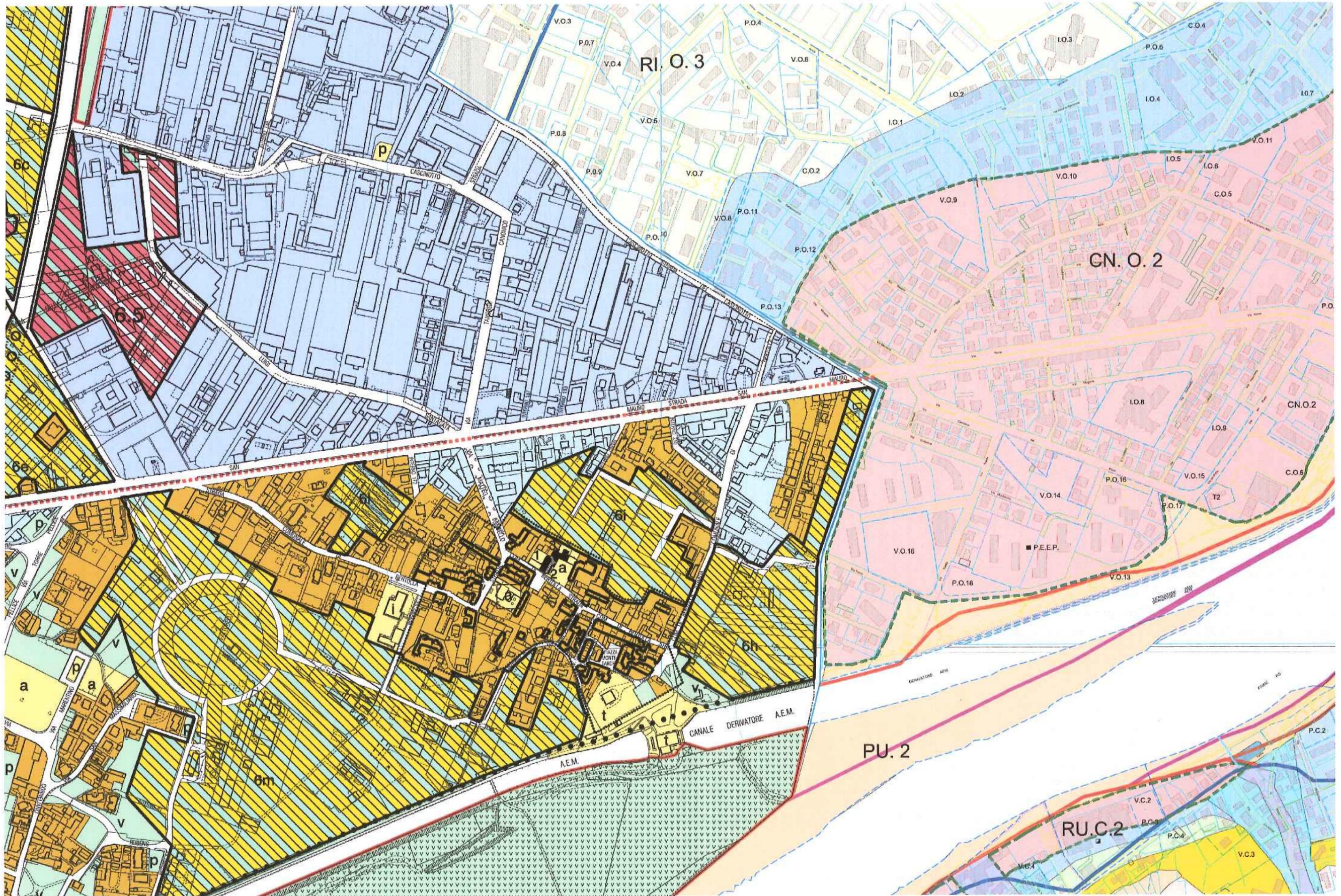
art. 20) Nell'ottica di ridurre al minimo il disturbo causato dagli interventi illustrati nel progetto, i lavori di scavo e movimentazione terra, finalizzati al cambiamento di destinazione d'uso, saranno intrapresi tenendo in considerazione le esigenze riproduttive delle colonie di Ardea cinerea e delle altre colonie di ardeidi presenti nella ZPS allo scopo di minimizzare il disturbo per le specie durante la fase riproduttiva e di allevamento della prole. Il cronoprogramma dei lavori sarà concordato con il Parco del Po - tratto torinese in modo da non interferire con i periodi riproduttivi e di passo dell'avifauna presente.

art. 21) La fascia di vegetazione ripariale prospiciente l'intervento in oggetto non dovrà essere eliminata, bensì implementata, al fine di garantire un effetto barriera e di schermatura tra l'insediamento residenziale da realizzarsi e la fauna presente nell'isolone di Bertolla nonché nella porzione di ZPS ad esso adiacente.

art. 22) Nell'ambito della realizzazione delle opere progettuali destinate a verde, dovrà essere prevista un'accurata selezione delle specie vegetali da impiegare, utilizzando per la messa a dimora specie

arboree e arbustive autoctone e coerenti con gli habitat tipici degli ambienti fluviali planiziali nonché per garantire la continuità con la vegetazione di tipo ripariale presente.

art. 23) Particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dalle nuove aree residenziali, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna, in quanto l'area in oggetto, oltre ad essere in area di salvaguardia del parco del Po, risulta anche adiacente al SIC "Meisino (confluenza Po-Stura) inserito all'interno della zona 1 "Zona altamente protetta ad illuminazione limitata..." Ai sensi della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006, All. 1. In tali zone, caratterizzate da una più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso, dovranno essere adottate misure e soluzioni idonee per la riduzione dell'inquinamento luminoso, come quelle riportate nell'All. 1 della suddetta DGR.



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITO 6H SAN MAURO
SUB-AMBITO 1

OGGETTO

ESTRATTO DI P.R.G. - COMUNI DI TORINO
E SAN MAURO TORINESE

TAVOLA

1.1

SCALA

1:5000

PICCO
architetti

Zone normative

	Zona urbana centrale storica
	Zone urbane storiche ambientali
	Zone urbane consolidate residenziali miste:
2.00	2,00 mq SLP/mq SF
1.35	1,35 mq SLP/mq SF
1.00	1,00 mq SLP/mq SF
0.60	0,60 mq SLP/mq SF
0.40	0,40 mq SLP/mq SF
	Zone a verde privato con preesistenze edilizie
TE a	Attività terziarie Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)
	Zone urbane consolidate per attività produttive
Zone consolidate collinari:	
	0,07 mq SLP/mq SF
TE AR	Attività terziarie Attività ricettive
R1	Area normativa R1
	0,20 mq SLP/mq SF
R2 M1	Area normativa R2 Area normativa M1
AR	Attività ricettive Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)
	0,60 mq SLP/mq SF
TE	Attività terziarie
	Zone boscate
1.1	Zone urbane di trasformazione: (denominazione ambito)
	Viabilità
	Servizi
	Impianti Sportivi
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 ricettive
	Commercio; grande distribuzione
	Eurotorino - Parco tecnologico
	Lingotto - Centro polifunzionale

Aree normative

	Residenza R1
	Residenza R1: ville
	Residenza R2
	Residenza R3
	Residenza R4
	Residenza R5
	Residenza R6
	Residenza R7
	Residenza R8
	Residenza R9
	Misto M1
	Misto M2
	Misto MP
	Aree per le attività produttive IN
	Aree per la grande distribuzione CO
	Aree per il terziario TE
	Aree per le attrezzature ricettive AR
	Area delle Porte Palatine
	Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT
	Aree per la viabilità VI esistente
	Aree per la viabilità VI in progetto
	Aree per la viabilità VI in progetto: viabilità sotterranea
	Aree per impianti ferroviari FS

Edifici di interesse storico

	Edifici di particolare interesse storico con segnalazione del gruppo di appartenenza:
	1 Edifici di gran prestigio
	2 Edifici di rilevante valore storico
	3 Edifici di valore storico ambientale
	4 Edifici di valore documentario
	5 Edifici e manufatti speciali di valore documentario
	Pertinenza storica
	Edifici caratterizzanti il tessuto storico

Altre prescrizioni

	Aree non edificabili
	Dividente
	Limite di rispetto cimiteriale
	Progetto unitario di suolo pubblico
	Fili edilizi
	Percorsi pedonali
	Passerella pedonale di connessione Ex Mercati Generali - Lingotto
	Aree oggetto di applicazione disciplina di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77

Aree per Servizi

Servizi pubblici S	
Servizi zonali (art.21 LUR):	
i	Istruzione inferiore
a	Attrezzature di interesse comune
v	Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
p	Parcheggi
am	Mercati e centri commerciali pubblici
ar	Servizi tecnici e per l'igiene urbana
Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR):	
s	Istruzione superiore
h	Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere
v	Parchi pubblici urbani e comprensoriali
Altre attrezzature di interesse generale:	
u	Istruzione universitaria
cr	Centri di ricerca
e	Residenze collettive
t	Attrezzature e impianti tecnologici
m	Impianti di interesse militare
c	Cimiteri
f	Uffici pubblici
ac	Campings
an	Aree per campi nomadi
as	Aree per spettacoli viaggiatori
z	Altre attrezzature di interesse generale
Servizi privati SP:	

a	Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali
v	Impianti e attrezzature sportive
o	Attrezzature per lo spettacolo
b	Fondazioni culturali
1.a	Aree da trasformare per servizi: (denominazione ambito)
	Viabilità
	Servizi
Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:	
	Residenza
	Attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
	Eurotorino - Parco tecnologico
Aree a Parco	
Parchi urbani e fluviali: P1, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33.	
	Utilizzazioni edificatorie 0,05 mq SLP/mq ST
	Utilizzazioni edificatorie 0,01 mq SLP/mq ST
	P 17 Basse di Stura
	Area di concentrazione edilizia del sub-ambito 4 del P.17 Basse di Stura
Parchi collinari: P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16.	
	Utilizzazioni edificatorie 0,03 mq SLP/mq ST
	Utilizzazioni edificatorie 0,01 mq SLP/mq ST

	confine comunale
	delimitazione delle aree di intervento
	delimitazione delle aree per servizi pubblici ed impianti tecnologici
	ambito definito dei piani esecutivi di iniziativa pubblica
P.E.E.P.	piano per l'edilizia economica e popolare
P.P.	piano particolareggiato
	piano esecutivo obbligatorio da formare
	piano esecutivo obbligatorio in attuazione
	delimitazione delle aree collinari ai fini edificatori
	delimitazione dell'area di rispetto cimiteriale
	ambito P.d.L. Pescarito

destinazioni d'uso prevalenti

	ATTIVITA' AGRICOLA
	ARTIGIANATO PRODUTTIVO O DI SERVIZIO
	IMPIANTI DI INTERESSE COLLETTIVO E TERZIARIO
	INDUSTRIA
	RESIDENZA
	SERVIZIO PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE

caratteristiche insediative prevalenti

NP	: Nucleo storico principale
NS	: Nucleo storico secondario
CN	: Edificazione consolidata recente o in corso
CM	: Completamento con piano esecutivo in corso
RI	: Riordino e completamento
NI	: Nuovo impianto con piano esecutivo
RU	: Ristrutturazione urbanistica con piano esecutivo
AC	: Edificazione sparsa collinare
AP	: Edificazione rurale di pianura
AS	: Attrezzature e servizi
PU	: Parchi pubblici urbani e comprensoriali
I. C. V. O. T.	
IP. AS. PU.	definizione delle attrezzature pubbliche

distretti urbanistici

S	: Sambuy
C	: Centro, S. Anna e Pescatori
O	: Oltrepo
P	: Pescarito
1 - n	: numerazione delle aree afferenti il distretto riferite alle caratteristiche insediative

pericolosità geologica

	Alveo entro le rive incise del fiume Po, canale derivatore AEM
	Corsi d'acqua naturali
	Canali artificiali
	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei canali artificiali: valgono le indicazioni relative alla classe III A, salvo prescrizioni più restrittive di cui al R.D. 523/1904
	Limite esterno della Fascia A del progetto di Piano Stralcio di integrazione al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)
	Limite esterno della Fascia B del progetto di Piano Stralcio di integrazione al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)
	Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del Progetto di Piano Stralcio di integrazione al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)
	Limite esterno della Fascia C del progetto di Piano Stralcio di integrazione al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)
	Perimetrazione dei dissesti gravitativi - simbolo relativo a quelli non cartografabili alla scala utilizzata e relativa sigla identificativa (FA frana attiva; FQ frana quiescente; FS Frana stabilizzata)
EeA EmA	Perimetri dei dissesti areali: processi torrentizi (tracimazione, esondazione, inondazione, trasporto solido) a intensità molto elevata (EeA), medio/moderata (EmA)
EeL EmL EeL	Dissesti lineari: processi torrentizi (tracimazione, esondazione, inondazione, trasporto solido) a intensità molto elevata (EeL), elevata (EeL), medio/moderata (EmL)
	CLASSE I
	CLASSE II SOTTOCLASSE A1
	CLASSE II SOTTOCLASSE A2
	CLASSE II SOTTOCLASSE B1
	CLASSE II SOTTOCLASSE B2
	CLASSE II SOTTOCLASSE B3
	CLASSE III INDIFFERENZIATA
	CLASSE III SOTTOCLASSE A
	CLASSE III SOTTOCLASSE B2
	CLASSE III SOTTOCLASSE B3
	CLASSE III SOTTOCLASSE B4
	AREE OGGETTO DI INTERVENTI DI RIASETTO TERRITORIALE

AMBITO 6.H - SAN MAURO

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

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%

VIABILITA' URBANA:

Previsione di nuove strade pubbliche in conformità ai tracciati individuati nelle Tavole di Piano e con sezione di 10 metri.

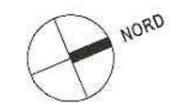
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: parallelo a strada comunale di Bertolla ed ai nuovi tracciati viari interni all'ambito.

Numero massimo di piani degli edifici: 4

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Asse pedonale verde perpendicolare a Strada comunale di Bertolla in connessione all'analoga previsione per l'ambito 6.i Matteo Bandello.



- - - PERIMETRO AMBITO 6h
- - - PERIMETRO DEL PEC RELATIVO AL SUB - AMBITO 1

RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO

AMBITO 6H SAN MAURO TAV. 4.1

TECNICO: ROBERTO Geom. GOBBO

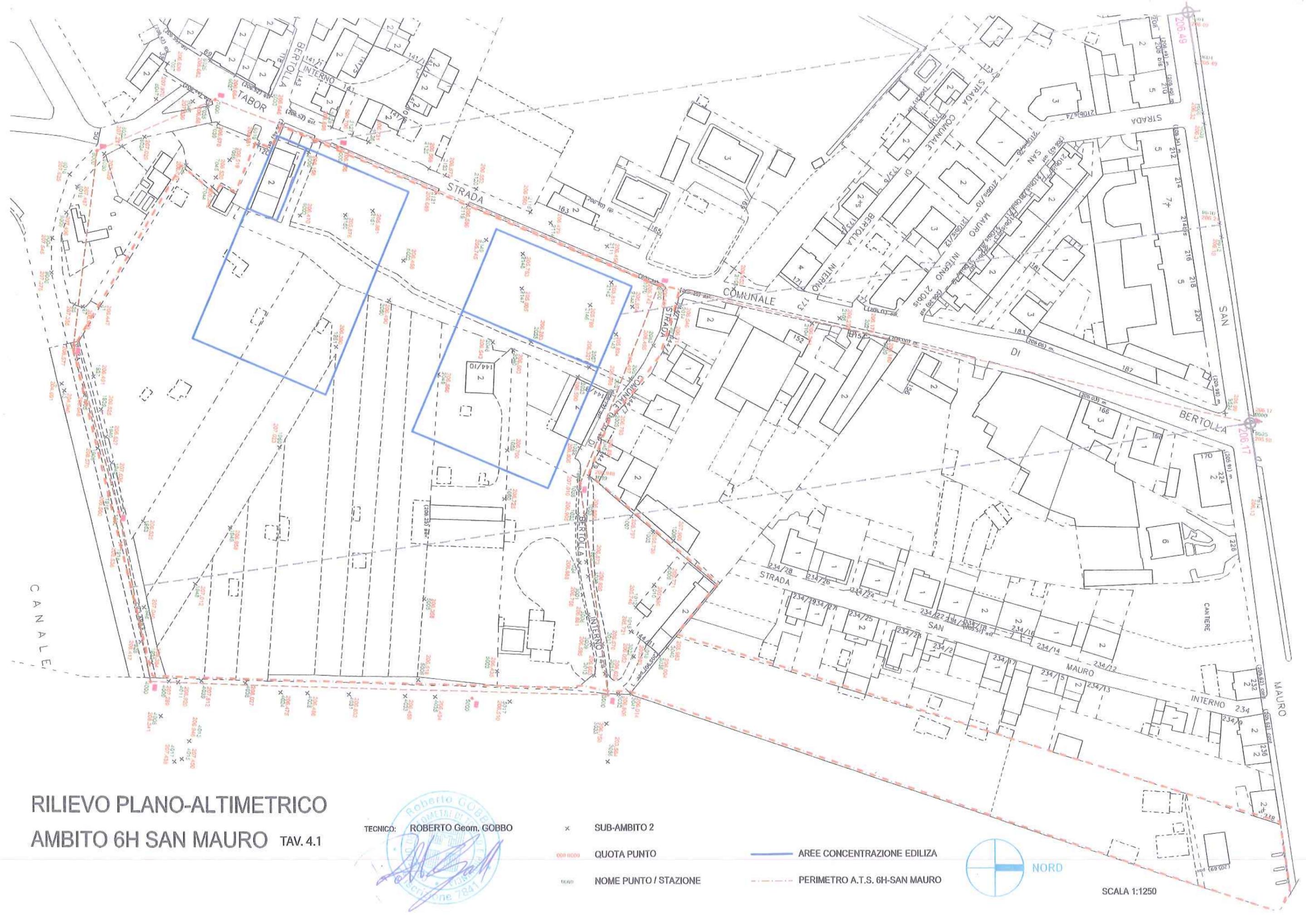


- x SUB-AMBITO 2
- 000 0000 QUOTA PUNTO
- 0000 NOME PUNTO / STAZIONE

- AREE CONCENTRAZIONE EDILIZA
- - - PERIMETRO A.T.S. 6H-SAN MAURO



SCALA 1:1250



RIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
VERBALE DI ASSEVERAZIONE

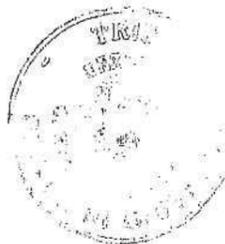
L'anno 2009 addì 22 Dicembre in Chivasso (TO), nella Cancelleria del TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO, SEZIONE DISTACCATA DI CHIVASSO, avanti il Cancelliere sottoscritto è personalmente comparso il Sig. **ROBERTO GOBBO** nato a Ciriè (TO) il 26/11/1978, residente in Torino, Strada Comunale di Bertolla 45/15, C.F. GBBRRT77S26C722J, Geometra libero professionista, con studio in Torino, via Matteo Bandello 3/A, Iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al n. 7841, il quale previa seria ammonizione sull'importanza morale dell'atto, sul vincolo religioso che con esso i credenti contraggono davanti a Dio e sull'obbligo di dichiarare la verità, assevera con giuramento la qui stesa perizia da lui sottoscritta, pronunciando le seguenti parole:

" Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate al solo scopo di fare conoscere la verità".

Chivasso il 22.12.2009

Il perito


Il cancelliere
IL CANCELLIERE
D.ssa Carmela GAGLIARDI

RILIEVO PLANO-ALTIMETICO ASSEVERATO
INERENTE AREA A TRASFORMAZIONE PER SERVIZI
NEL COMUNE DI TORINO DENOMINATA AMBITO 6H
SAN MAURO

* * *

Il sottoscritto GOBBO Geom. Roberto, nato a Ciriè (TO) il 26/11/1977, residente in Torino, Strada Comunale di Bertolla 45/15, con studio in Torino, via Matteo Bandello 3/A, Iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al n. 7841, su incarico conferitomi da parte dei proprietari dei terreni siti in Torino, regione Bertolla, formanti l'ambito 6H SAN MAURO, a redigere rilievo plano-altimetrico come illustrata nello schema del rilievo di seguito riportato.

Sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dalla medesima e previa effettuazione di sopralluogo conoscitivo sul posto, dalla propria personale conoscenza tecnica, il sottoscritto ha provveduto ad effettuare il rilievo ed all'elaborazione e stesura dello stesso, come di seguito illustrato.

Tanto si rassegna ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Torino il 22/12/2009

Firma
(GOBBO Geom. Roberto)



RIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
VERBALE DI ASSEVERAZIONE

L'anno 2009 addì 22 Dicembre in Chivasso (TO), nella Cancelleria del TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO, SEZIONE DISTACCATA DI CHIVASSO, avanti il Cancelliere sottoscritto è personalmente comparso il Sig. **ROBERTO GOBBO** nato a Ciriè (TO) il 26/11/1978, residente in Torino, Strada Comunale di Bertolla 45/15, C.F. GBBRRT77S26C722J, Geometra libero professionista, con studio in Torino, via Matteo Bandello 3/A, Iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al n. 7841, il quale previa seria ammonizione sull'importanza morale dell'atto, sul vincolo religioso che con esso i credenti contraggono davanti a Dio e sull'obbligo di dichiarare la verità, assevera con giuramento la qui stesa perizia da lui sottoscritta, pronunciando le seguenti parole:

" Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate al solo scopo di fare conoscere la verità".

Chivasso lì 22 DIC 2009

Il perito



Il cancelliere

IL CANCELLIERE
D.ssa Carmela GAGLIARDI



RILIEVO PLANO-ALTIMETICO ASSEVERATO
INERENTE AREA A TRASFORMAZIONE PER SERVIZI
NEL COMUNE DI TORINO DENOMINATA AMBITO 6H
SAN MAURO

* * *

Il sottoscritto GOBBO Geom. Roberto, nato a Ciriè (TO) il 26/11/1977, residente in Torino, Strada Comunale di Bertolla 45/15, con studio in Torino, via Matteo Bandello 3/A, Iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al n. 7841, su incarico conferitomi da parte dei proprietari dei terreni siti in Torino, regione Bertolla, formanti l'ambito 6H SAN MAURO, a redigere rilievo plano-altimetrico con la specificazione delle sole quote significative come illustrata nello schema del rilievo di seguito riportato .

Sulla base della documentazione e delle informazioni fornite dalla medesima e previa effettuazione di sopralluogo conoscitivo sul posto, dalla propria personale conoscenza tecnica, il sottoscritto ha provveduto ad effettuare il rilievo ed all'elaborazione e stesura dello stesso, come di seguito illustrato.

Tanto si rassegna ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Torino lì 22/12/2009

Firma
(GOBBO Geom. Roberto)





FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

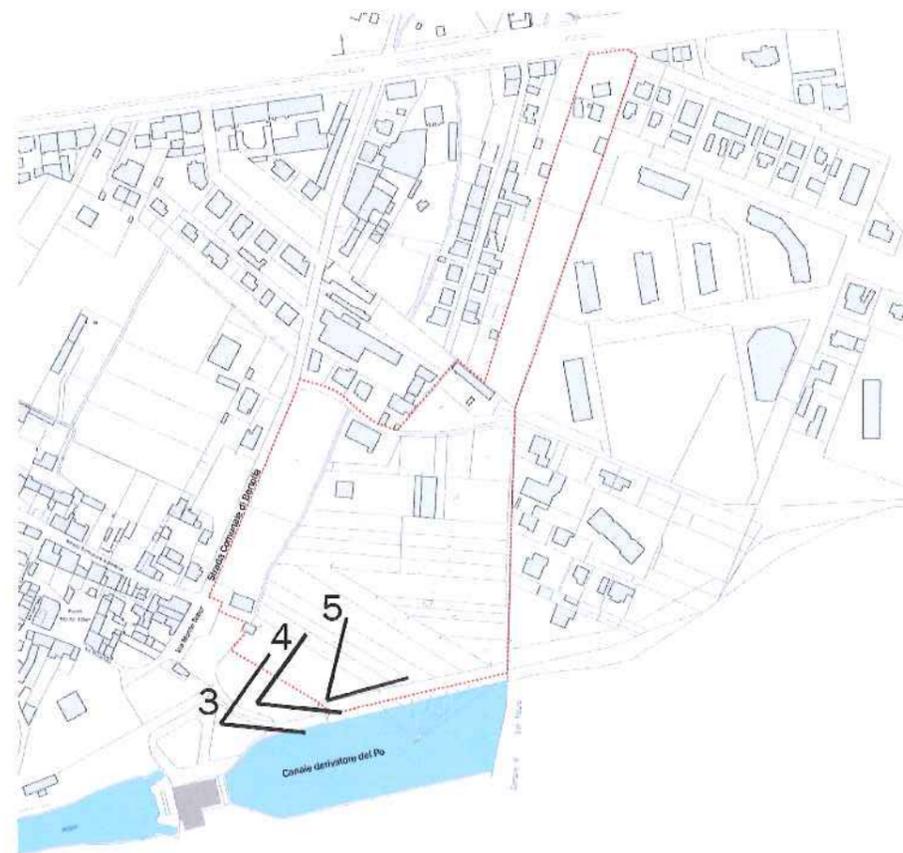


FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7

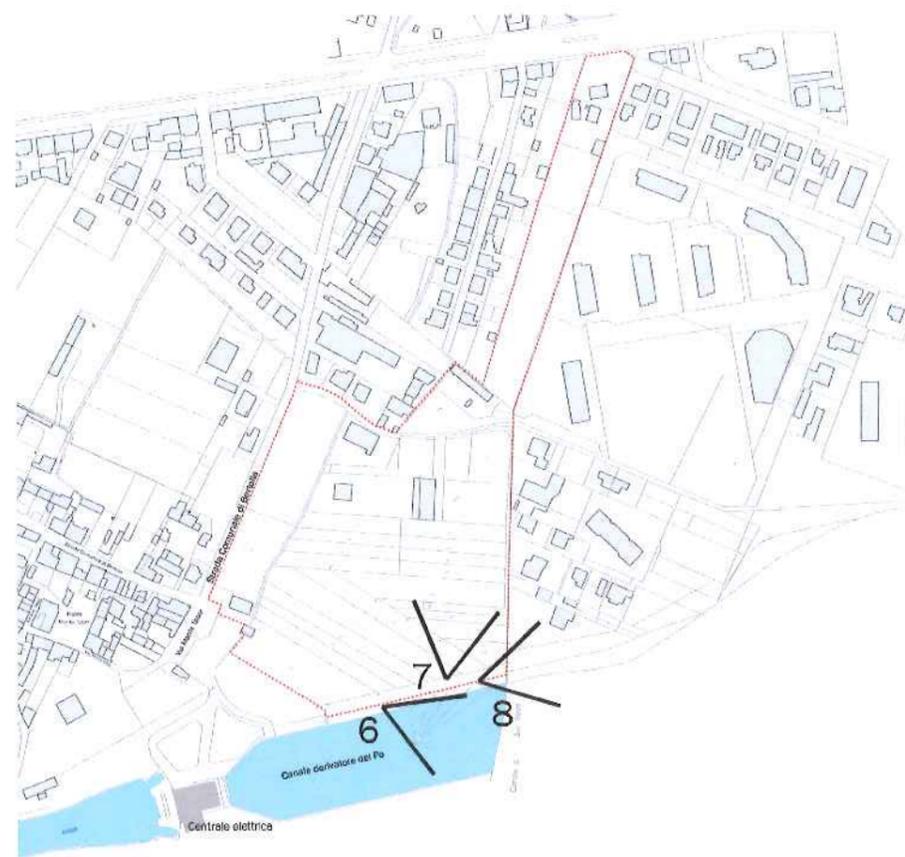


FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10

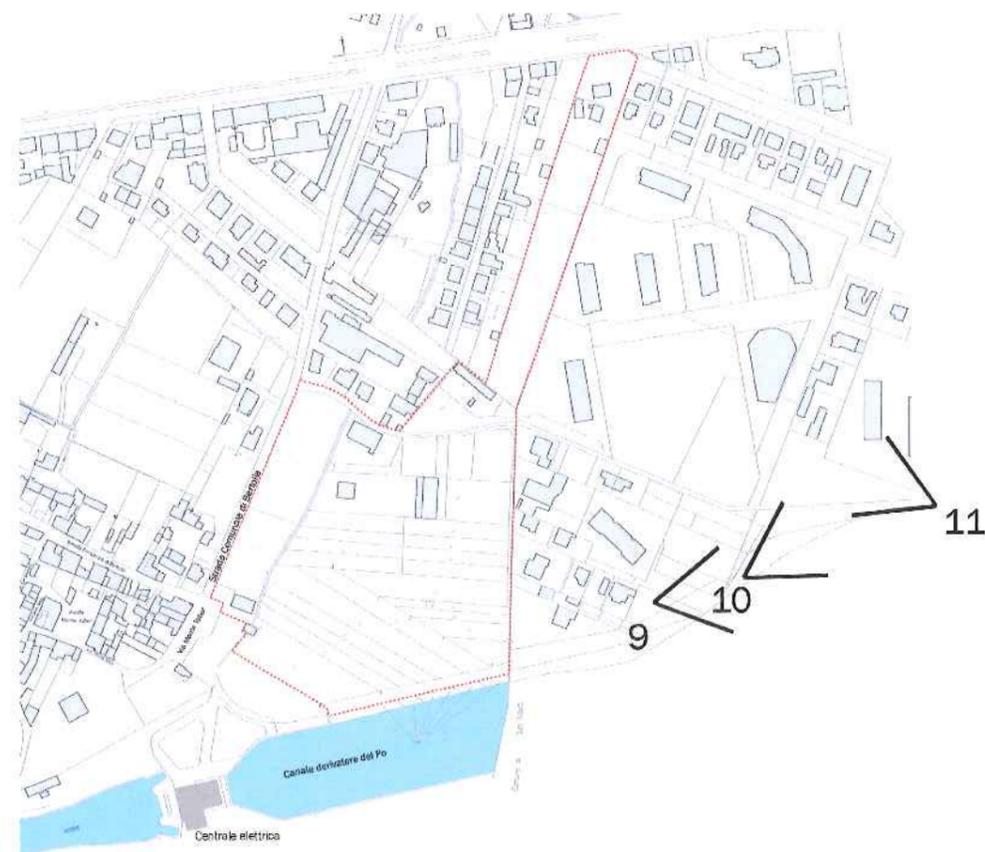


FOTO 11



FOTO 12

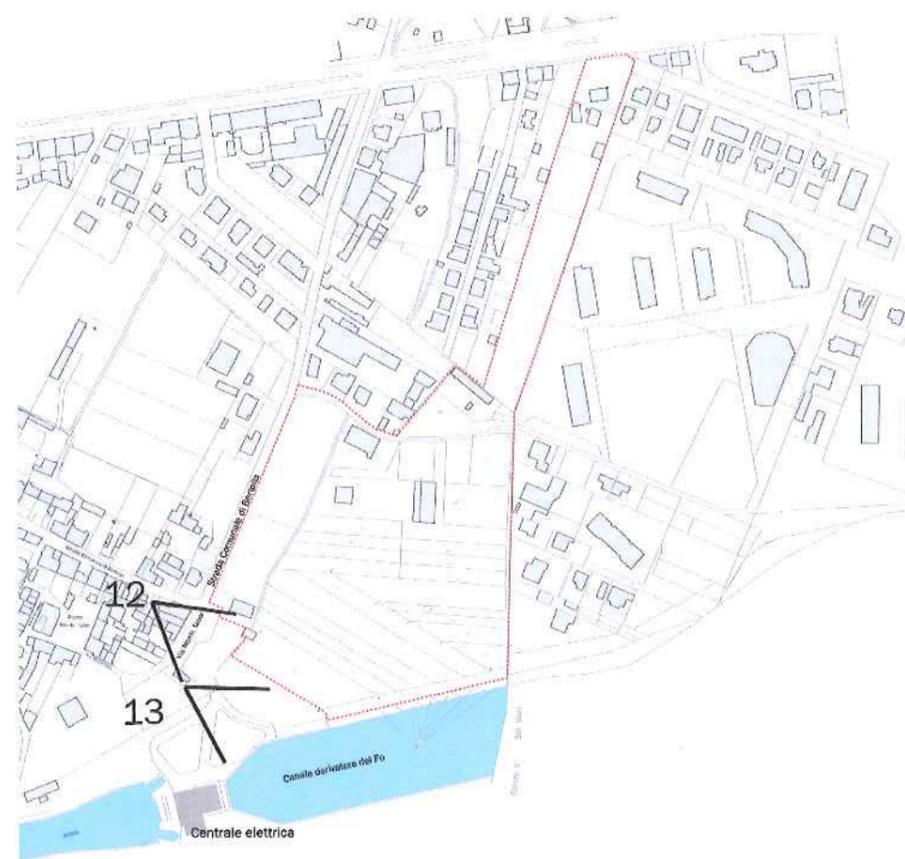


FOTO 13

ELENCO PARTICELLE CATASTALI SUB-AMBITO 1

Catasto			superficie
Fg.	part.	PROPRIETA'	SUB AMBITO 1
1094	327	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	3.410
1094	590	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	64
1094	330	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	955
1093	358	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	128
1094	595	CARTELLO - FABRIS	295
1094	344	PELASSA	480
1094	600	MANGANO	158
1094	594	CARTELLO - FABRIS	424
1093	357	CARTELLO - FABRIS	192
1094	601	MANGANO	1.104
1094	581	MANGANO	79
1094	parte 333	CODA	714
1094	334	CODA	600
1094	341	CODA	2.190
1094	335	GIACHINO-NICCO	700
1094	336	GIACHINO-NICCO	910
1094	340	GIACHINO-NICCO	1.020
1094	339	GNOCCHI-MONTALDO-PELLE-PRINA	2.400
1094	342	NECCO-NECCO	1.730
1094	434	NECCO-NECCO	880
1094	parte 457	NECCO-NECCO	1.854
1094	343	GERACI-ZANATTA	1.810
1094	576	GERACI-ZANATTA	41
1094	345	MASSAGLIA-PELASSA	680
1094	346	RIPA	500
1094	425	MUSITANO-PORTOLESI	835
1094	426	MUSITANO-PORTOLESI	650
1094	579	MUSITANO-PORTOLESI	25
1094	580	MUSITANO-PORTOLESI	32
1094	427	MASSETTI-MASSETTI	630
1094	428	MASSETTI-MASSETTI	740
1094	577	MASSETTI-MASSETTI	26
1094	578	MASSETTI-MASSETTI	20
1094	429	PELASSA	470
1094	435	ARUTA-ZULLO-CALABRIA	1.300
1093	360	GILARDI	1.210
1094	parte 347	A.E.M.	687,00
		TOTALE Sub-Ambito1 "6h San Mauro"	29.943

nota bene:
 AREA CON CAPACITA' EDIFICATORIA:
 29943 MQ - 687 MQ (PARTICELLA 347parte)= 29256 MQ

Superficie territoriale del PEC		29.943,0 mq
Superficie di proprietà A.E.M. (part. 347parte)		687,0 mq
Superficie territoriale privata:		29.256,0 mq
Indice di edificabilità: 0.7/3 +1/3 mq slp esistente (sub-ambito2: stima=1500mq)		
SLP generata: 29.256 x 0.7/3=		6.826,4 mq
di cui min 80% residenza:	5.461,1 mq	
di cui max 20% Aspi:	1.365,3 mq (2° f.t)	
Aree da cedere per Servizi (min 80% ST)		
in progetto:		23.404,8 mq 23.503,0 mq (>23.405)
Area di concentrazione dell'edificato (max 20% ST)		
in progetto:		5.851,2 mq 5.753,0 mq (< 5.851,2)



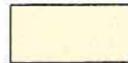
LEGENDA:

-  PERIMETRO DEL PEC RELATIVO AL SUB-AMBITO 1
-  PERIMETRO AMBITO 6h
-  AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO

AREE PER SERVIZI

-  AREE CEDUTE PER SERVIZI = 23.503 mq
-  AREA DI PROPRIETA' A.E.M. (particella 347 parte) = 687 mq

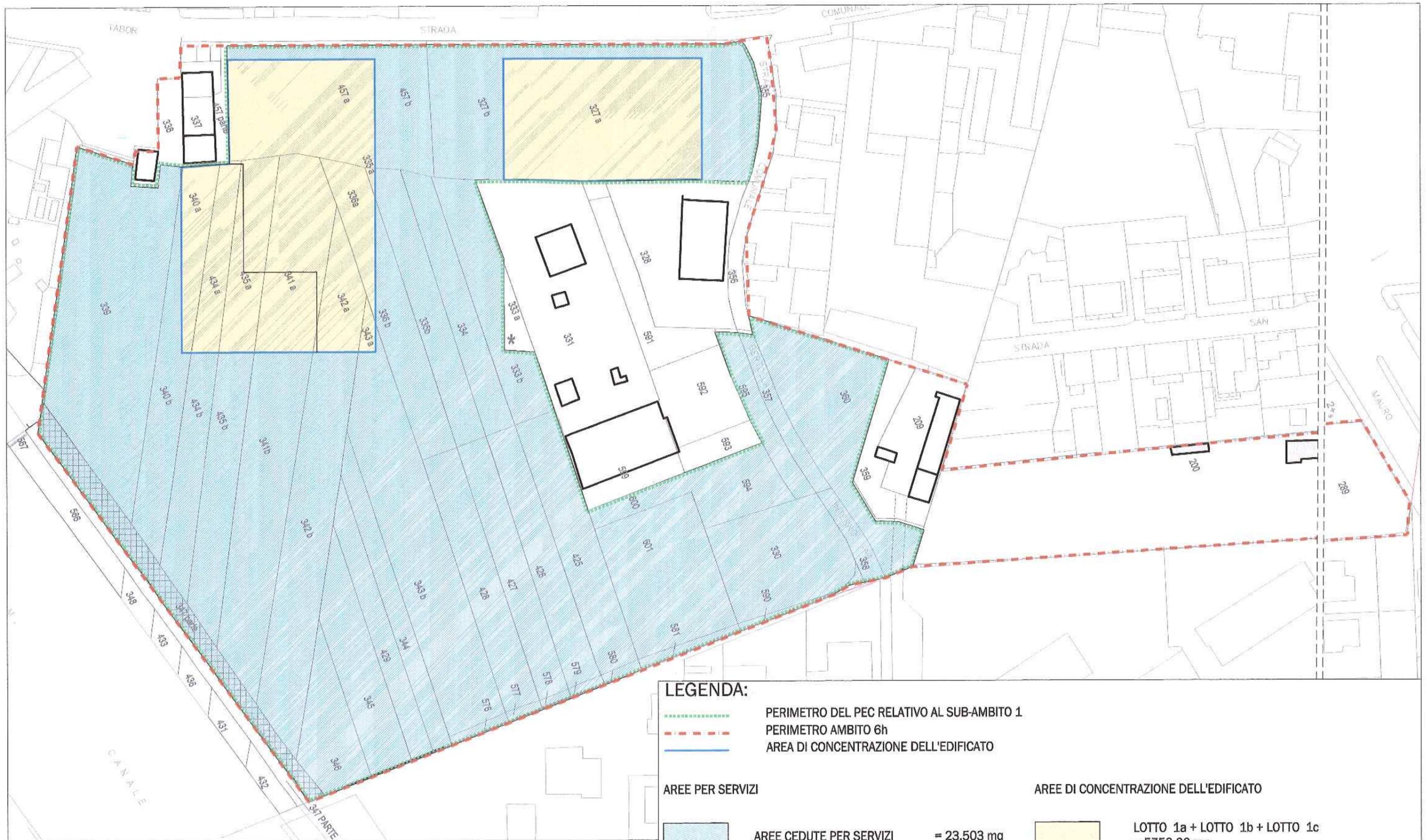
AREE DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO

-  LOTTO 1a + LOTTO 1b + LOTTO 1c = 5753,00 mq

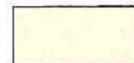
* PARTE DELL' AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO SUB-AMBITO 2 IN PROPRIETA' DEI SOGGETTI ATTUATORI DATO IN USO TEMPORANEO E GRATUITO ALLA CITTA' DI TORINO FINO ALL'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 2.

SUPERFICIE TERRITORIALE PEC	29 943 mq
SUPERFICIE TERRITORIALE PRIVATA PEC. ESCLUSA PARTIC. 347 PARTE=	29 256 mq
AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO IN PROGETTO:	5 753 mq < 5851 mq
AREA PER SERVIZI IN PROGETTO:	23 503 mq > 23405 mq

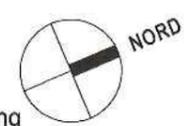




LEGENDA:

-  PERIMETRO DEL PEC RELATIVO AL SUB-AMBITO 1
 -  PERIMETRO AMBITO 6h
 -  AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO
- | | |
|--|---|
| <p>AREE PER SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none">  AREE CEDUTE PER SERVIZI = 23.503 mq  AREA DI PROPRIETA' A.E.M. (particella 347 parte) = 687 mq | <p>AREE DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO</p> <ul style="list-style-type: none">  LOTTO 1a + LOTTO 1b + LOTTO 1c = 5753,00 mq |
|--|---|
- * PARTE DELL' AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO SUB-AMBITO 2 IN PROPRIETA' DEI SOGGETTI ATTUATORI DATO IN USO TEMPORANEO E GRATUITO ALLA CITTA' DI TORINO FINO ALL'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 2.

SUPERFICIE TERRITORIALE PEC	29 943 mq
SUPERFICIE TERRITORIALE PRIVATA PEC. ESCLUSA PARTIC. 347 PARTE=	29 256 mq
AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO IN PROGETTO:	5 753 mq < 5851 mq
AREA PER SERVIZI IN PROGETTO:	23 503 mq > 23405 mq



ELENCO PARTICELLE CATASTALI SUB-AMBITO 1
SUPERFICIE CATASTALE AREE DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO

Catasto			
Fg.	part.	PROPRIETA'	AREE DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO
1094	327a	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	1.826
1094	341a	CODA	859
1094	335a	GIACHINO-NICCO	13
1094	336a	GIACHINO-NICCO	309
1094	340a	GIACHINO-NICCO	337
1094	342a	NECCO-NECCO	333
1094	434a	NECCO-NECCO	347
1094	457a	NECCO-NECCO	1.158
1094	343a	GERACI-ZANATTA	44
1094	435a	ARUTA-ZULLO-CALABRIA	527
		TOTALE	5.753

ELENCO PARTICELLE CATASTALI SUB-AMBITO1
SUPERFICIE CATASTALE AREE DA CEDERE PER SERVIZI

Catasto			superficie
Fg.	part.	PROPRIETA'	aree in cessione per servizi
1094	327b	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	1.584
1094	590	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	64
1094	330	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	955
1093	358	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	128
1094	595	CARTELLO - FABRIS	295
1094	344	PELASSA	480
1094	600	MANGANO	158
1094	594	CARTELLO - FABRIS	424
1093	357	CARTELLO - FABRIS	192
1094	601	MANGANO	1.104
1094	581	MANGANO	79
1094	333b	CODA	714
1094	334	CODA	600
1094	341b	CODA	1.331
1094	335b	GIACHINO-NICCO	687
1094	336b	GIACHINO-NICCO	601
1094	340b	GIACHINO-NICCO	683
1094	339	GNOCCHI-MONTALDO-PELLE-PRINA	2.400
1094	342b	NECCO-NECCO	1.397
1094	434b	NECCO-NECCO	533
1094	457b	NECCO-NECCO	696
1094	343b	GERACI-ZANATTA	1.766
1094	576	GERACI-ZANATTA	41
1094	345	MASSAGLIA-PELASSA	680
1094	346	RIPA	500
1094	425	MUSITANO-PORTOLESI	835
1094	426	MUSITANO-PORTOLESI	650
1094	579	MUSITANO-PORTOLESI	25
1094	580	MUSITANO-PORTOLESI	32
1094	427	MASSETTI-MASSETTI	630
1094	428	MASSETTI-MASSETTI	740
1094	577	MASSETTI-MASSETTI	26
1094	578	MASSETTI-MASSETTI	20
1094	429	PELASSA	470
1094	435b	ARUTA-ZULLO-CALABRIA	773
1093	360	GILARDI	1.210
		TOTALE	23.503



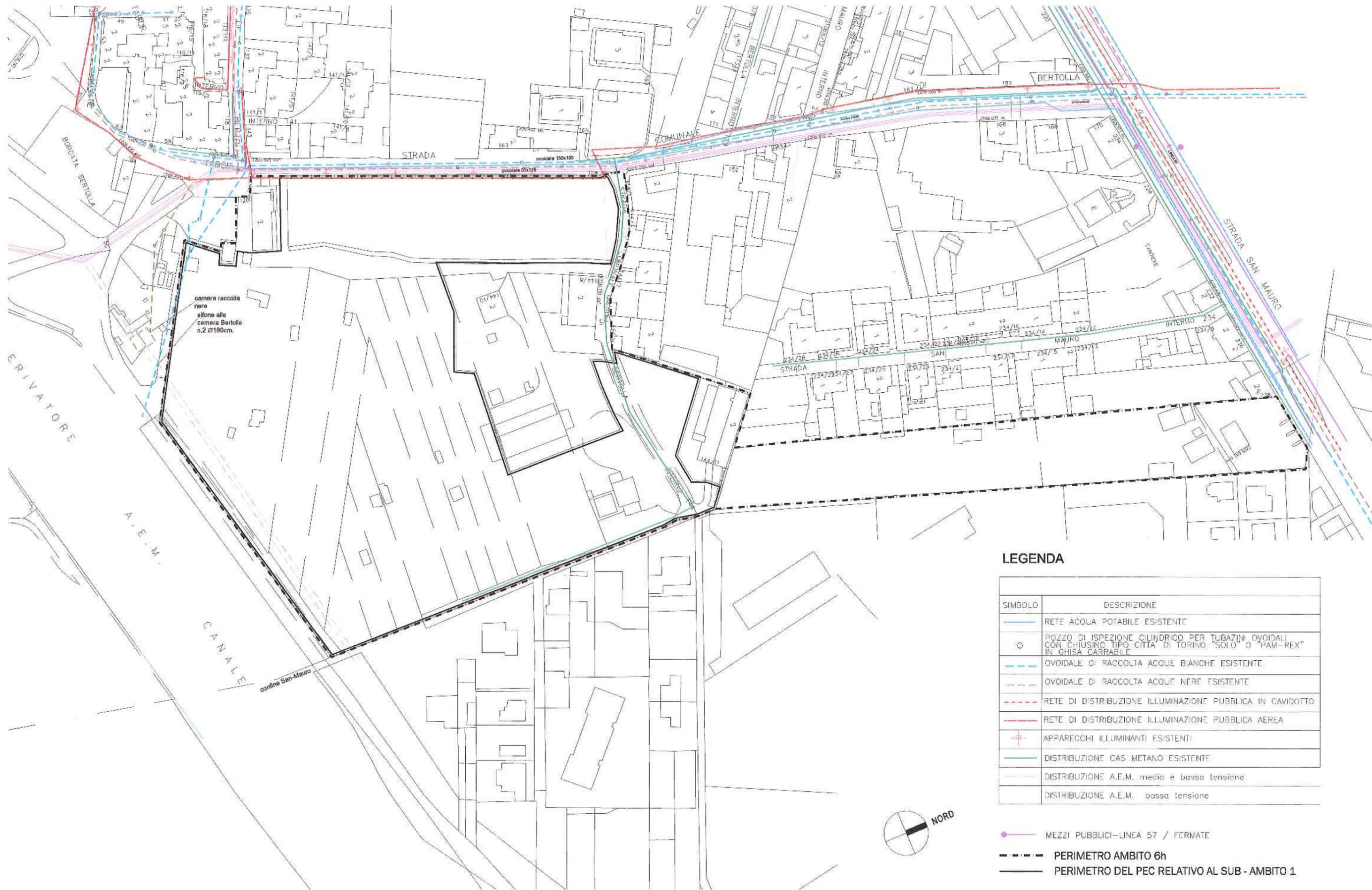
1a,1b,1c LOTTI D'INTERVENTO

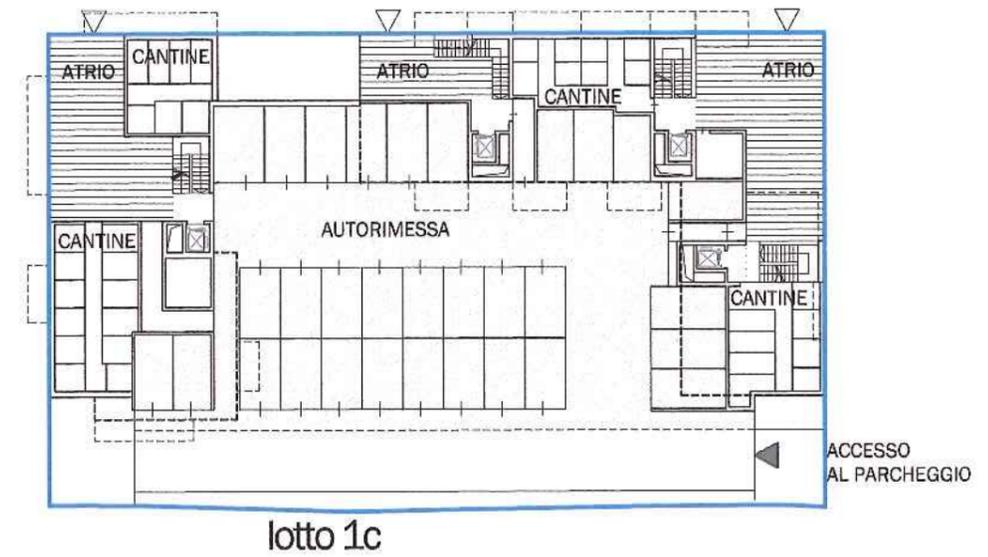
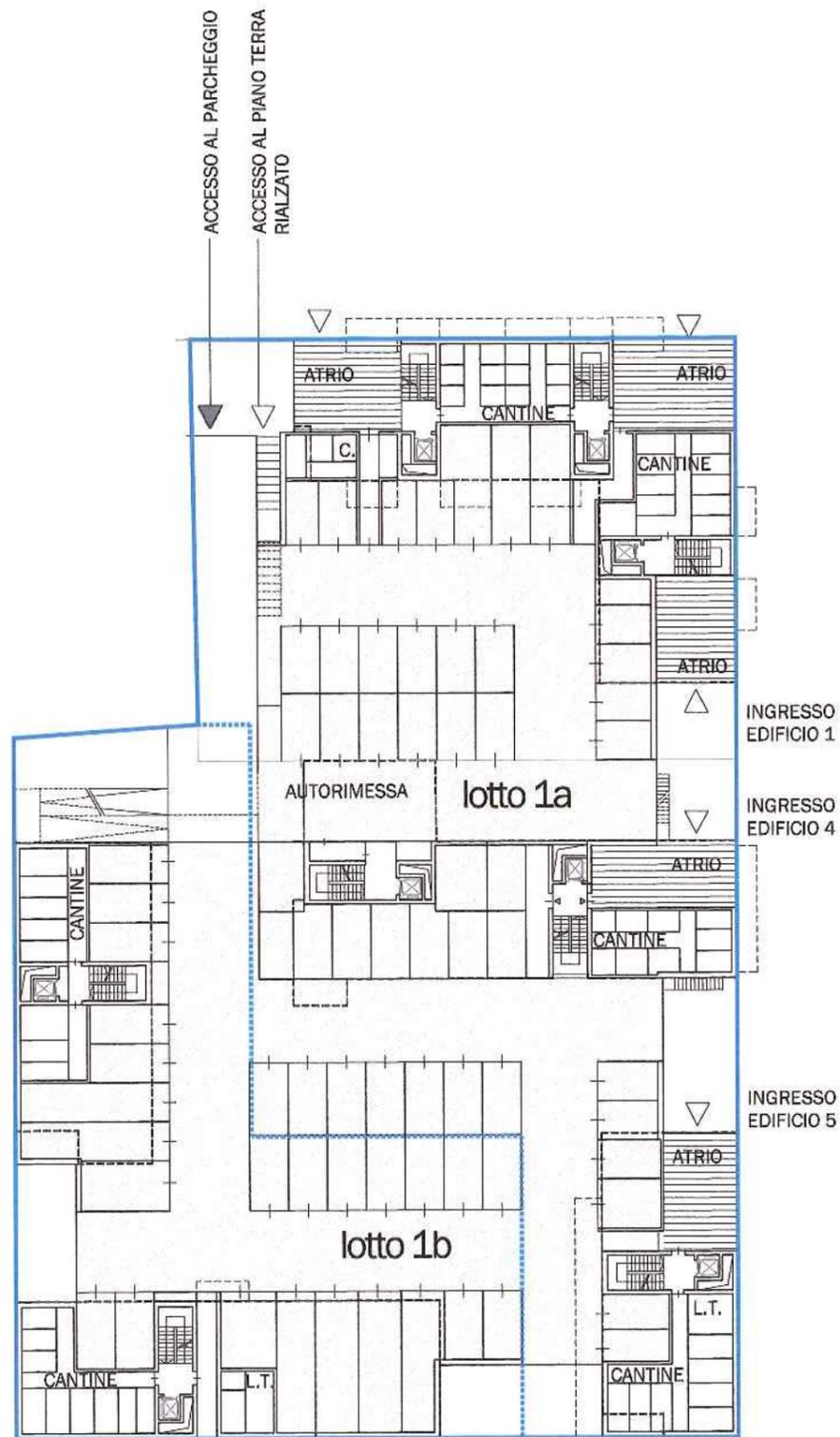
- h-min=4.00m
h-max=4.25m* MASSIMO INGOMBRO DEL BASAMENTO F.T.(P.TERRA) SITUATO A QUOTA SUPERIORE A QUELLA DI "RIFERIMENTO" * riferito all'intradosso del solaio
- h=3.00m MASSIMO INGOMBRO DEL BASAMENTO F.T.(P.TERRA) SITUATO A QUOTA SUPERIORE A QUELLA DI "RIFERIMENTO"
- AREE PUBBLICHE CON MANUTENZIONE A CARICO DEI PROPONENTI O AVENTI CAUSA
- * AREE PUBBLICHE CON MANUTENZIONE A CARICO DEI PROPONENTI O AVENTI CAUSA FINO ALLA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITA' PREVISTA DAL PRG (2° SUB AMBITO)
- ⊕ AREE PUBBLICHE CON MANUTENZIONE A CARICO DEI PROPONENTI O AVENTI CAUSA FINO ALLA REALIZZAZIONE DEL SUB AMBITO 2 (LOTTO 2A DEL SUA)

LEGENDA

- PERIMETRO AMBITO 6h
- PERIMETRO DEL PEC RELATIVO AL SUB AMBITO 1
- PERIMETRO AREE DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO

- ⑤ ④ NUMERO MASSIMO DEI PIANI F.T. COMPRESO IL BASAMENTO
- DISTANZE MINIME TRA EDIFICI ALL'INTERNO DELL'AMBITO
- PROFILO INDICATIVO DEGLI EDIFICI SOPRA IL BASAMENTO
- ACCESSI CARRABILI AL PARCHEGGIO (POSIZIONE INDICATIVA)
- ACCESSI PEDONALI AGLI EDIFICI (POSIZIONE INDICATIVA)
- ▶ NUOVI ACCESSI CARRABILI CHE COSTITUISCONO SERVITU
- ◁ NUOVI ACCESSI PEDONALI E CARRABILE CHE COSTITUISCONO SERVITU
- ▶ ACCESSI CARRABILI ESISTENTI CHE COSTITUISCONO SERVITU
- ALLINEAMENTO PARALLELO A STRADA BERTOLLA
- ⊕ SONO AMMESSI BALCONI VERSO LA VIABILITA' PEDONALE TRA I DUE LOTTI CON SPORGENZA MAX= 140 CM,





VERIFICA LEGGE 24 MARZO 1989 (TOGNOLI)

SPL IN PROGETTO: 6826.4mq

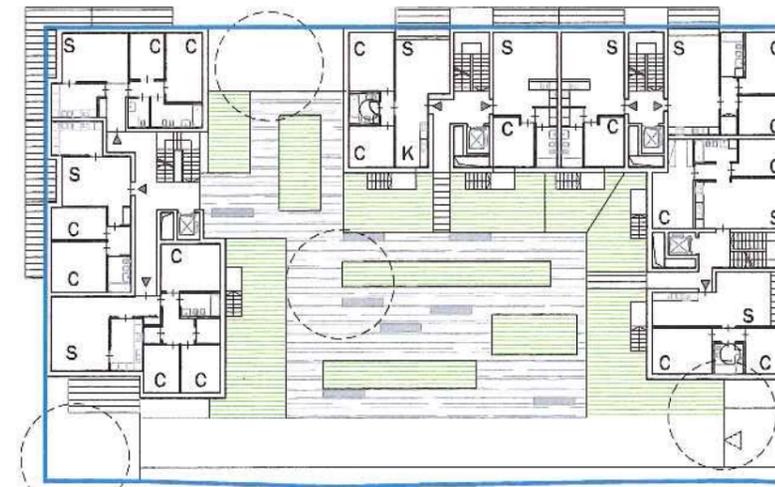
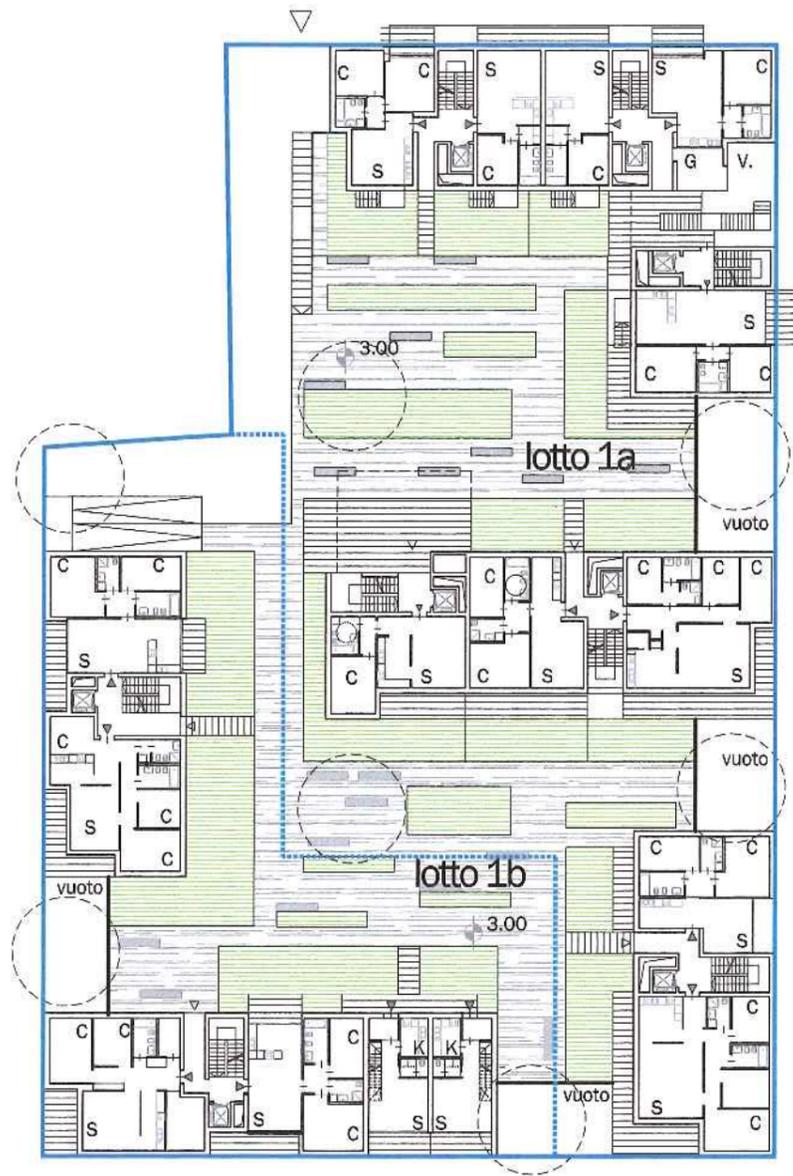
PARCHEGGIO PERTINENZIALE RICHIESTO: $6826.4mq \times 3m / 10 = 2047 mq$ (ca 82 POSTI-AUTO)

PARCHEGGIO PERTINENZIALE IN PROGETTO: ca 3000 mq (ca 100 POSTI AUTO)

LEGENDA:

- LIMITE AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO
- CONFINE LOTTO D'INTERVENTO

INGRESSO AL 1° PIANO



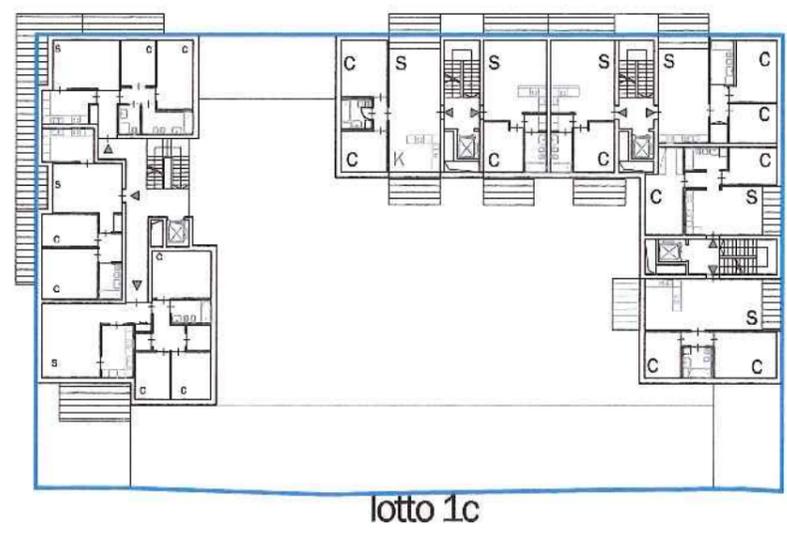
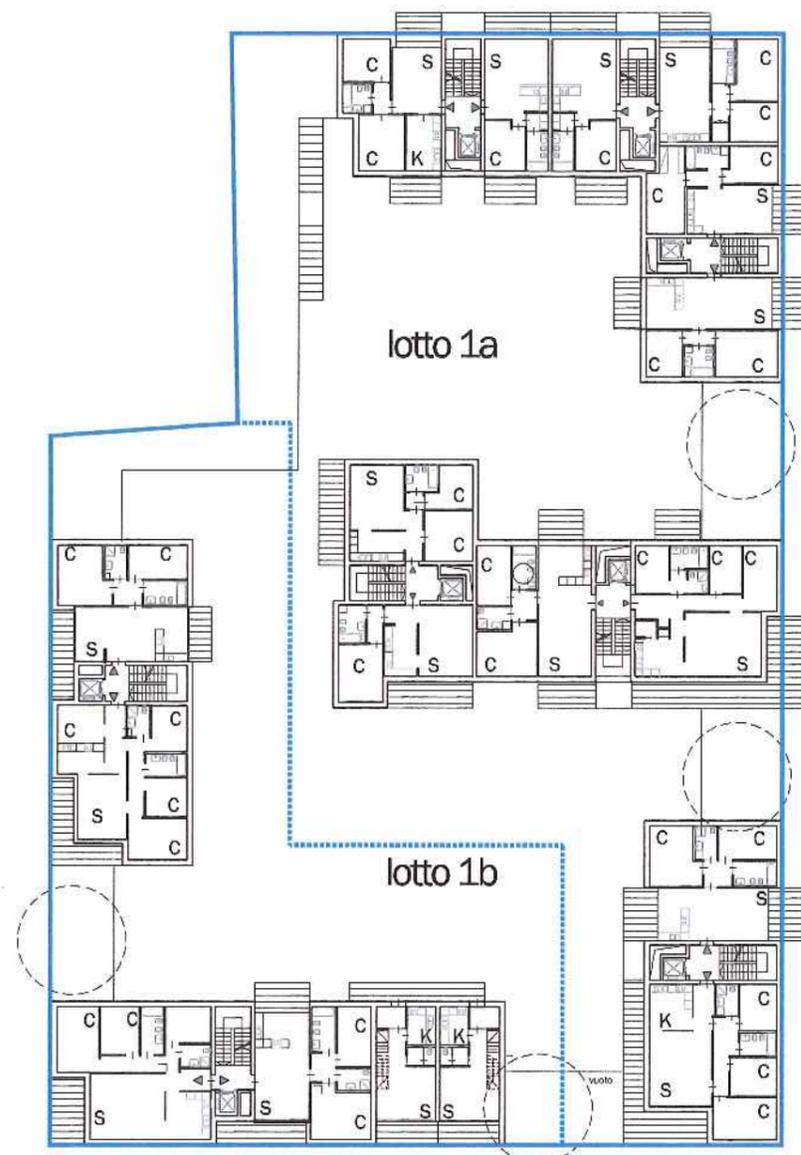
lotto 1c

LEGENDA:



LIMITE AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO
CONFINE LOTTO D'INTERVENTO



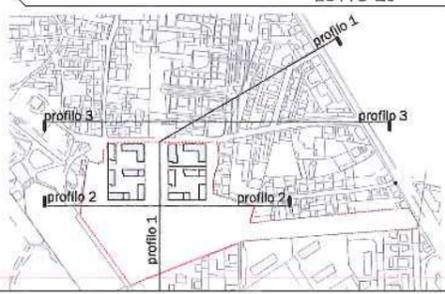
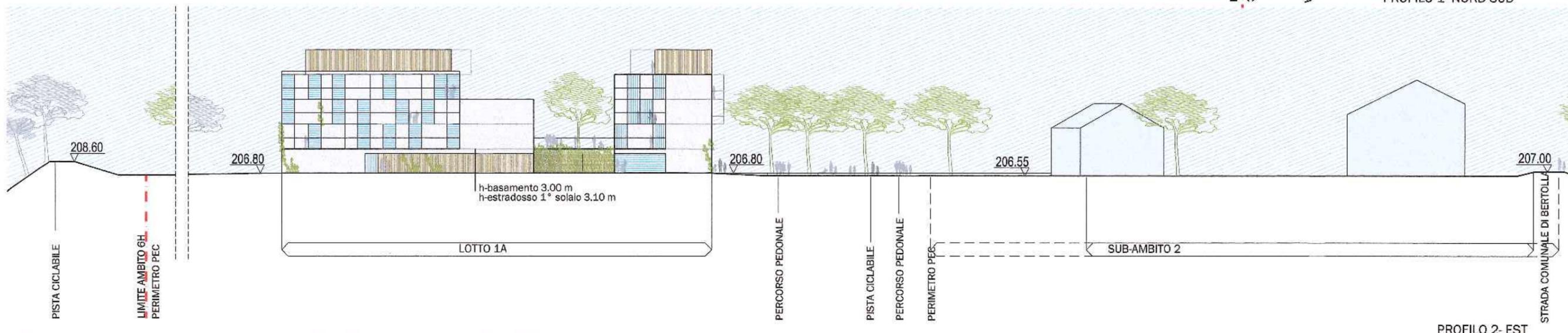
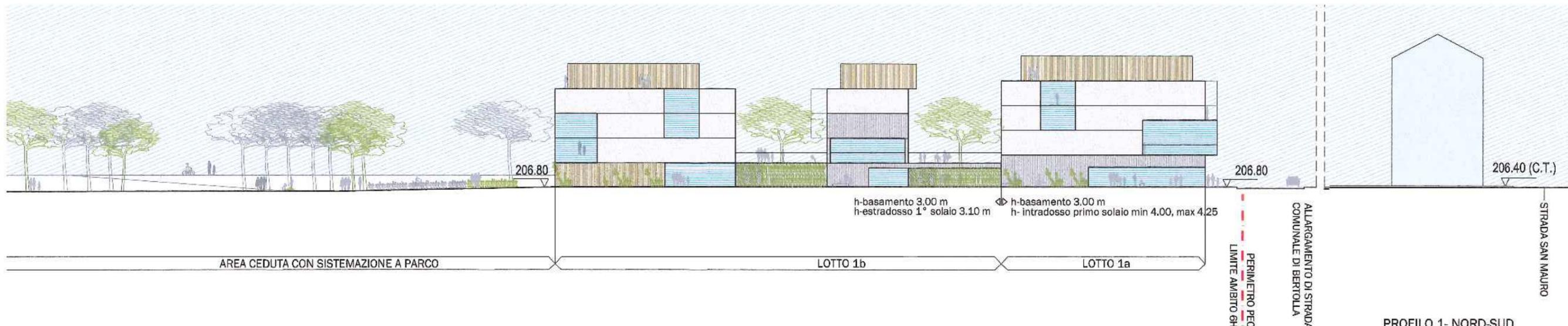


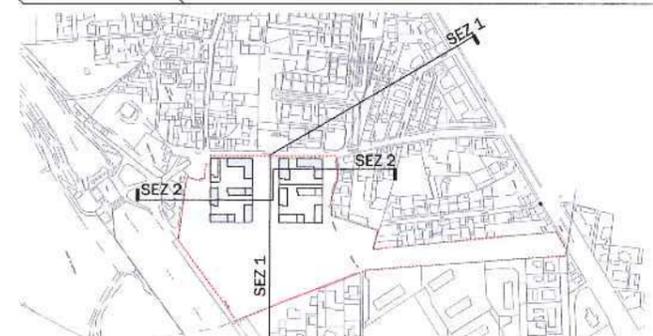
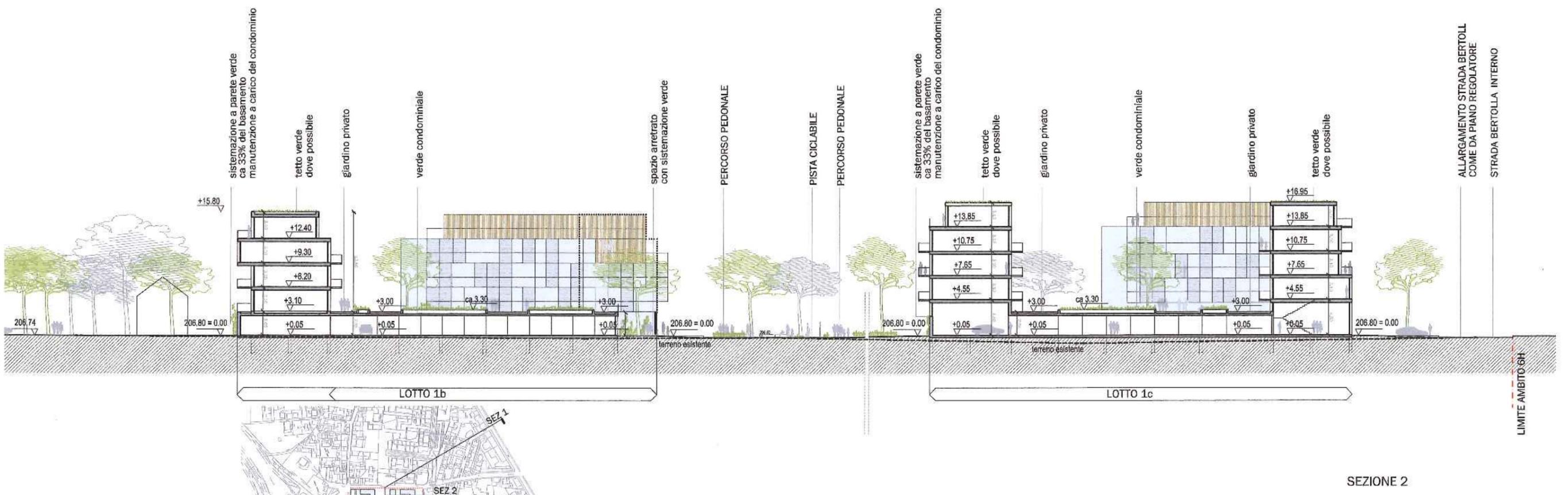
LEGENDA:

- LIMITE AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO
- CONFINE LOTTO D'INTERVENTO











PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITO 6H SAN MAURO
SUB-AMBITO 1

OGGETTO

PROGETTO: VISTA PROSPETTICA DA SUD

TAVOLA

12.1

PICCO
ARCHITETTI

