

DIVISIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE URBANISTICA
Prot. 3034 Data 21.7.2008
Tit. 06 Cl. 002 Fasc. 9.18
ARRIVO _____

CITTA' DI TORINO

ALL. N. 4 DELIBERAZIONE MECC. N. 200807925/009

DIVISIONE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIGANO

ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE
" 5.6 - RUBBERTEX 1"

SUB AMBITO 1 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO



SETTORE TRASFORMAZIONI
CONVENZIONATE
Via iuicci 4
Prot. Edilizio n. 2008-14-54/15
Data 3/6/2008

PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

- PROPONENTI : CEI Costruzioni Generali S.p.a.
BENEDETTO Domenica
BENEDETTO Vincenzo
BENEDETTO Maria
BENEDETTO Giuseppina
BENEDETTO Lucia
MARIETTA Maddalena
BENEDETTO Franco
BENEDETTO Dario

PROGETTO : Arch. Ubaldo BOSSOLONO



Verde Pubblico ed Arredo Urbano**Recupero ex palazzina ad uffici "Rubbertex" con destinazione Micronido**

Il progetto prevede il recupero dell' ex palazzina ad uffici della Rubbertex per realizzare un Micronido con modeste ristrutturazioni dell'esistente per rendere gli edifici accessibili ai sensi della Legge 13/89 e riconfigurare la distribuzione interna degli ambienti per creare l'area accettazione, il soggiorno, l'area riposo, i servizi igienici e gli uffici di gestione.

Il Progetto prevede la risistemazione dell'area esterna esistente con la formazione di un'area pavimentata e di un'area verde attrezzata sul sito della attuale area verde, con la conservazione di due essenze arboree pregiate. Limitatamente alla modesta parte del corpo di fabbrica conservato il progetto prevede la messa a norma dell'edificio con adeguamento degli impianti .

Opere Stradali

Il progetto prevede la realizzazione di un percorso veicolare e pedonale derivato dalla via Massari che consente l'accesso alla nuova edificazione residenziale del Sub-Ambito.

Il percorso è a doppio senso di marcia, con due marciapiedi ai lati per permettere il passaggio pedonale; sul lato verso il Parco pubblico sono previsti parcheggi a "spina di pesce" per la sosta pubblica anche a servizio del Micronido.

Il percorso si attesta su un'area pedonale attrezzata di fruizione pubblica.

Fognatura Bianca - Nera

La rete della Fognatura Bianca si sviluppa dalla via Massari verso l' area di nuova edificazione residenziale. La realizzazione della rete meteorica prevede scavo in trincea, fornitura e posa di tubo ovoidale in C.A. 60x90 e circolare in PVC 315, caditoie stradali con tubi di raccordo del 200. I pozzetti e le caditoie in ghisa avranno incisione "Città di Torino"

Si prevede la posa della fognatura nera parallelamente al marciapiede con un tubo in PVC 315, coerente con il tipo di tubazione della fognatura già esistente.

Per il collegamento del tratto fognario sarà necessaria la realizzazione di due pozzetti prefabbricati di allaccio.

Impianto di Illuminazione Pubblica

L'impianto di illuminazione all' interno dell'area ceduta per Servizi e dell'area ceduta come pertinenza del Micronido sarà realizzato con apparecchi della tipologia già in uso in altre aree della città, sia di tipo Stradale che da Giardino.

E' prevista la fornitura e posa di pali in acciaio tipo stradale troncoconici, zincati e verniciati, con relativi blocchi di fondazione che serviranno il nuovo accesso pedonale e veicolare, e la fornitura di pali in acciaio tipo da giardino troncoconici, zincati e verniciati che serviranno i viali della nuova area verde.

E' prevista l'illuminazione del camminamento, che collega l' area di intervento con l'area cani adiacente, con lampade a vapori di sodio ad alta pressione.

- Area verde in estensione al Parco Urbano

Il progetto prevede un intervento volto ad offrire un giardino ove prevalga il prato, data la contiguità con quello che fino a poco tempo fa era un prato pascolo, che offra anche spazi d'aggregazione e riposo con un verde ornamentale più ricco verso la nuova edificazione e più rustico ed essenziale verso il Parco Urbano; sia alle autovetture nel parcheggio, sia ai fruitori delle panchine - posizionate nella piazzetta tra gli stradini pedonali - sarà offerto ombreggiamento grazie al posizionamento di alberi di prima grandezza, scelti tra le specie caducifoglie più rustiche e che meglio si inseriscono nel contesto progettuale.

Macchie di arbusti ornamentali sono stati previsti solo sul lato che si affaccia verso l'edificazione residenziale, per meglio evidenziare l'inserimento del verde in differenti ambiti di utilizzo.

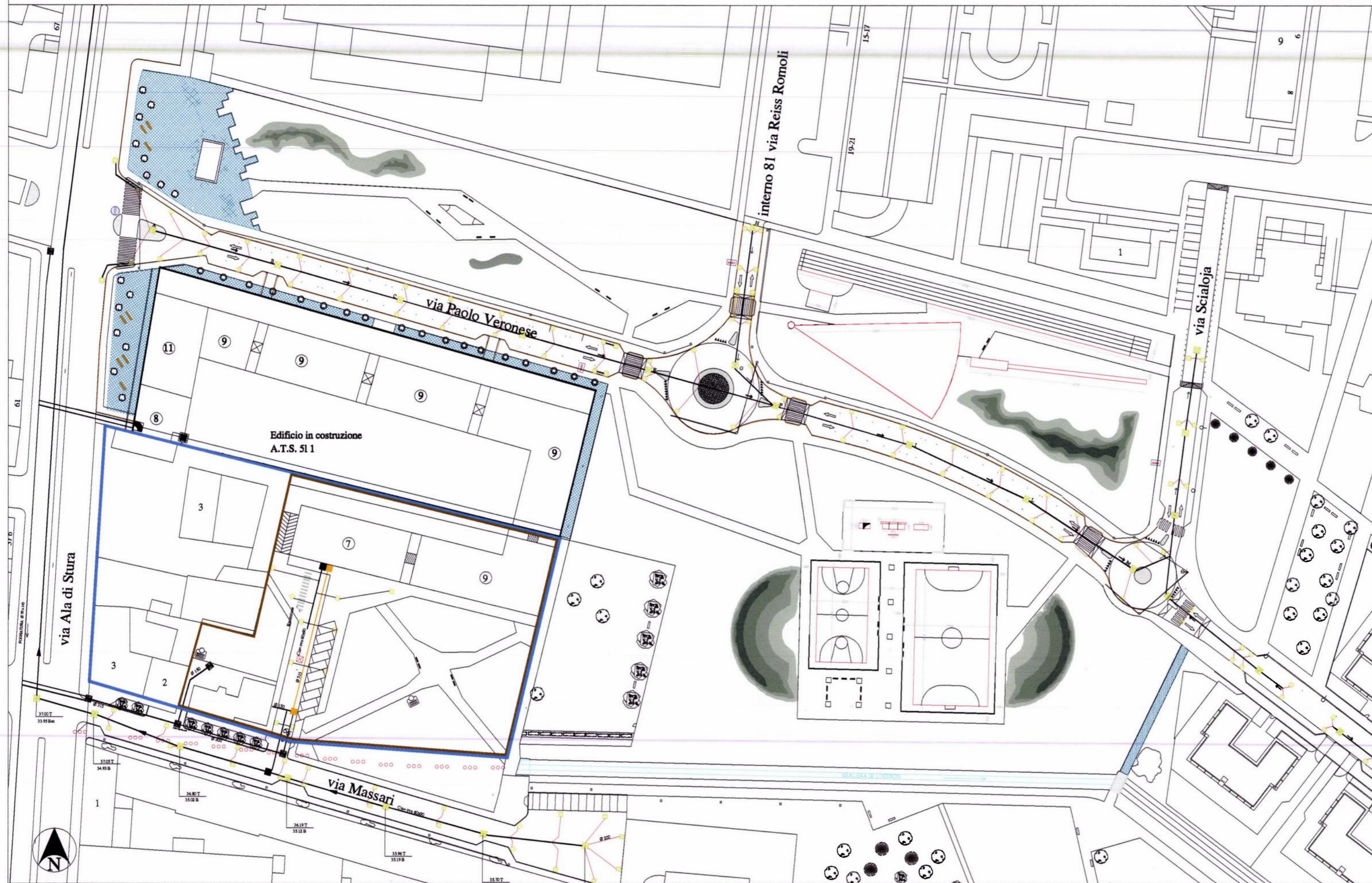
La scelta delle specie erbacee con cui realizzare il prato seguirà gli stessi criteri di rusticità sopra richiamati. L'area di progetto sarà servita da impianto di irrigazione, salvo diverse indicazioni provenienti dalla Città di Torino.

- Area verde pertinenziale al MicroNido

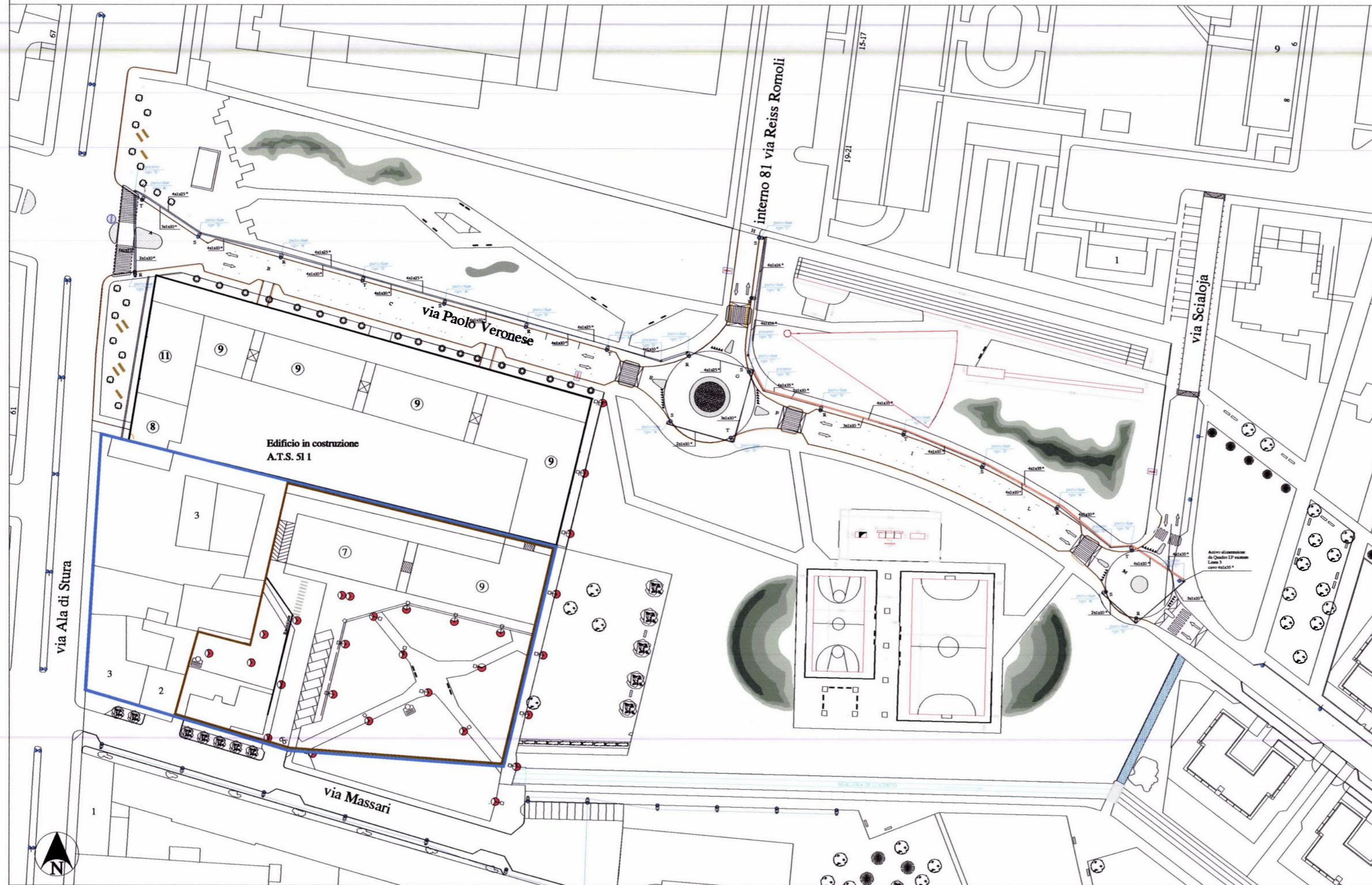
Il progetto prevede la conservazione e riqualificazione dell'area a verde già esistente in sito con il mantenimento delle essenze arboree di pregio.

A	OPERE INFRASTRUTTURALI		
1	RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO DA DESTINARSI A SERVIZI PUBBLICI (MICRONIDO)		€ 200.000,00
2	RIQUALIFICAZIONE DEL VERDE PERTINENZIALE DEL MICRONIDO		€ 45.000,00
3	REALIZZAZIONE VIALE DI ACCESSO AL NUOVO EDIFICIO E PARCHEGGI A RASO		€ 125.000,00
4	RETE FOGNARIA BIANCA		€ 10.000,00
5	REALIZZAZIONE AREA A VERDE PUBBLICO		€ 215.000,00
6	ILLUMINAZIONE PUBBLICA		€ 35.000,00
7	SISTEMAZIONI AREE A VERDE PUBBLICO E MARCIAPIEDI SULLA VIA MASSARI		€ 25.000,00
			€ 655.000,00
	- 10 %		€ 65.500,00
	TOTALE		€ 589.500,00
B	CONTEGGI ONERI TABELLARI		
1	RESIDENZIALE	mq. 5.064 x 3,05 = mc. 15.445,20	
2	PRIMARIE	mc. 15.445,20 x €/mc. 18,57 =	€ 286.817,36
3	SECONDARIE	mc. 15.445,20 x €/mc. 20,72 =	€ 320.024,54
	IMPORTO TABELLARE ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA		€ 606.841,90

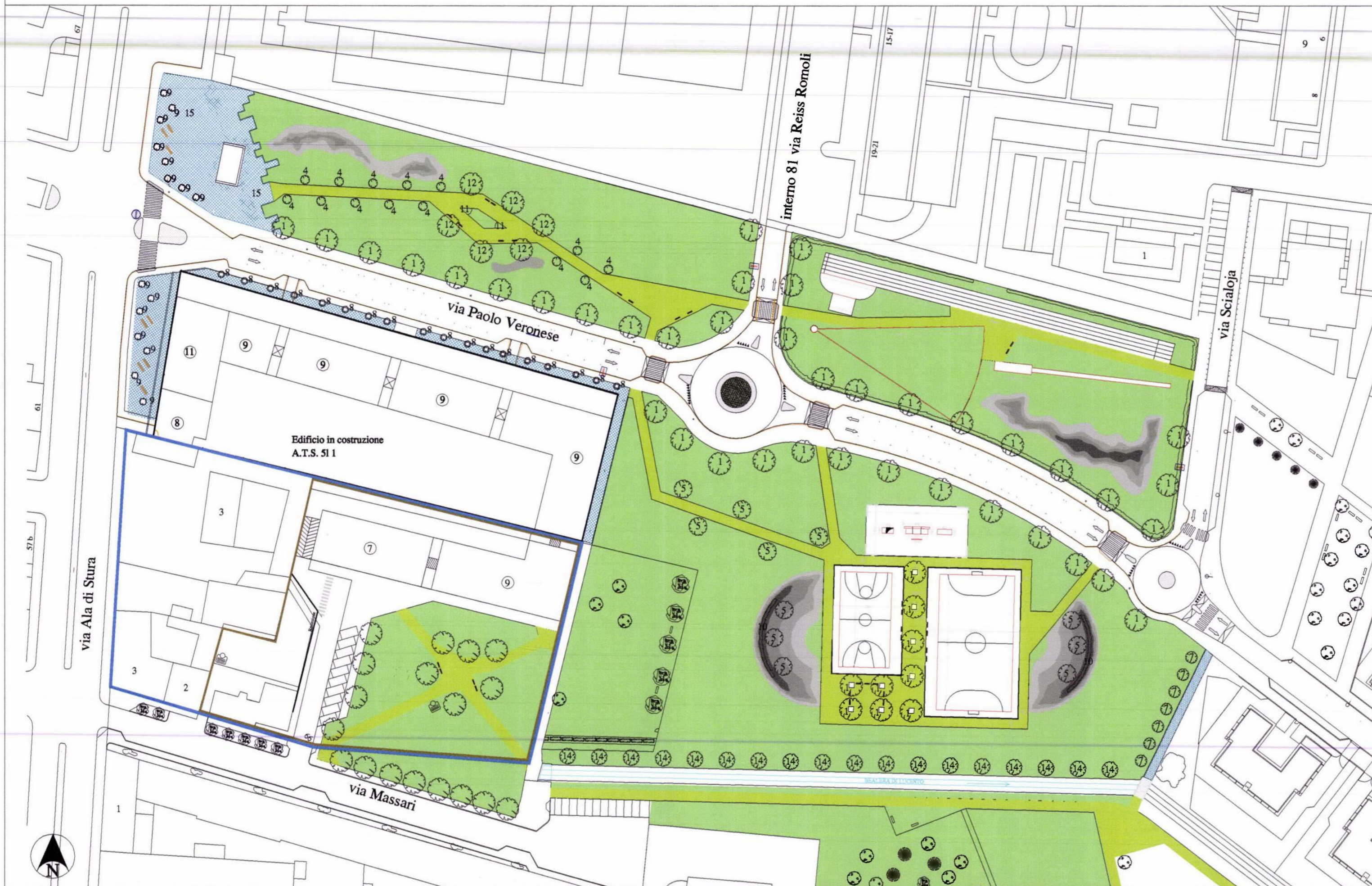
OPERE INFRASTRUTTURALI URBANIZZAZIONI PRIMARIE



- Perimetrazione Z.U.T.
- Sub Ambito 1
- rete fognante bianca progetto
- rete fognante bianca progetto
- caditoie stradali progetto
- rete fognante bianca esistente
- caditoie stradali esistenti
- rete fognante nera esistente
- rete fognante nera (tratto in galleria)
- sifone per rete fognante nera
- desoleatore per rete fognante nera
- senso di percorrenza della fognatura
- bealera interrata



- Perimetrazione Z.U.T.
- Sub Ambito 1
- Corpo illuminante da giardino
- illuminazione pubblica esistente doppia lampada a palo
- illuminazione pubblica esistente lampada a palo
- plinto palo
- "A" pozzetto prefabbricato interrato 30x30x20 cm
- "B" pozzetto dimensioni interne 50x50x70 cm con chiusino in ghisa per traffico incontrollato
- "C" pozzetto dimensioni interne 50x50x70 cm con chiusino in ghisa per traffico incontrollato e con muffole di derivazione o giunzione

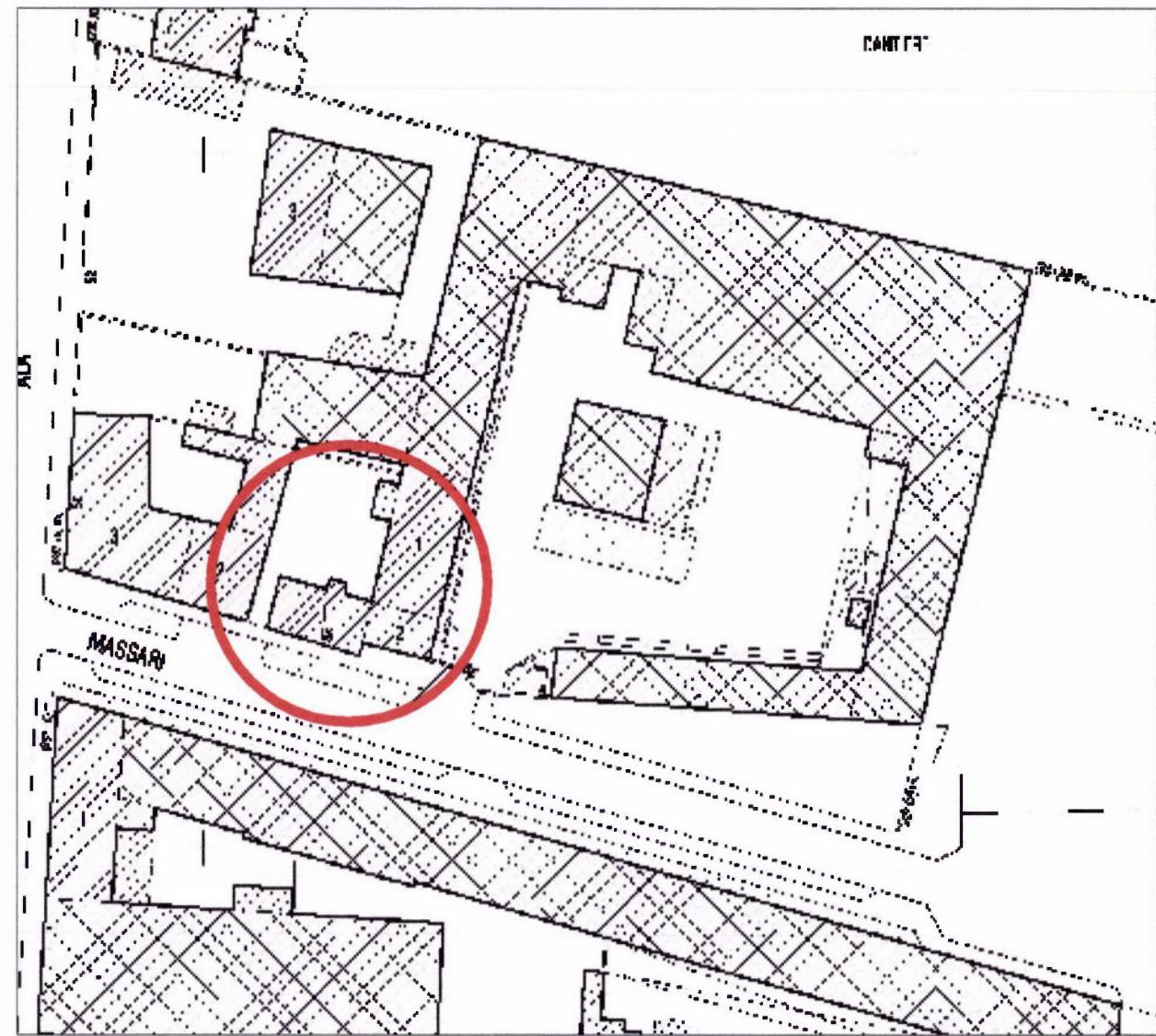


- Perimetrazione Z.U.T.
- Sub Ambito 1

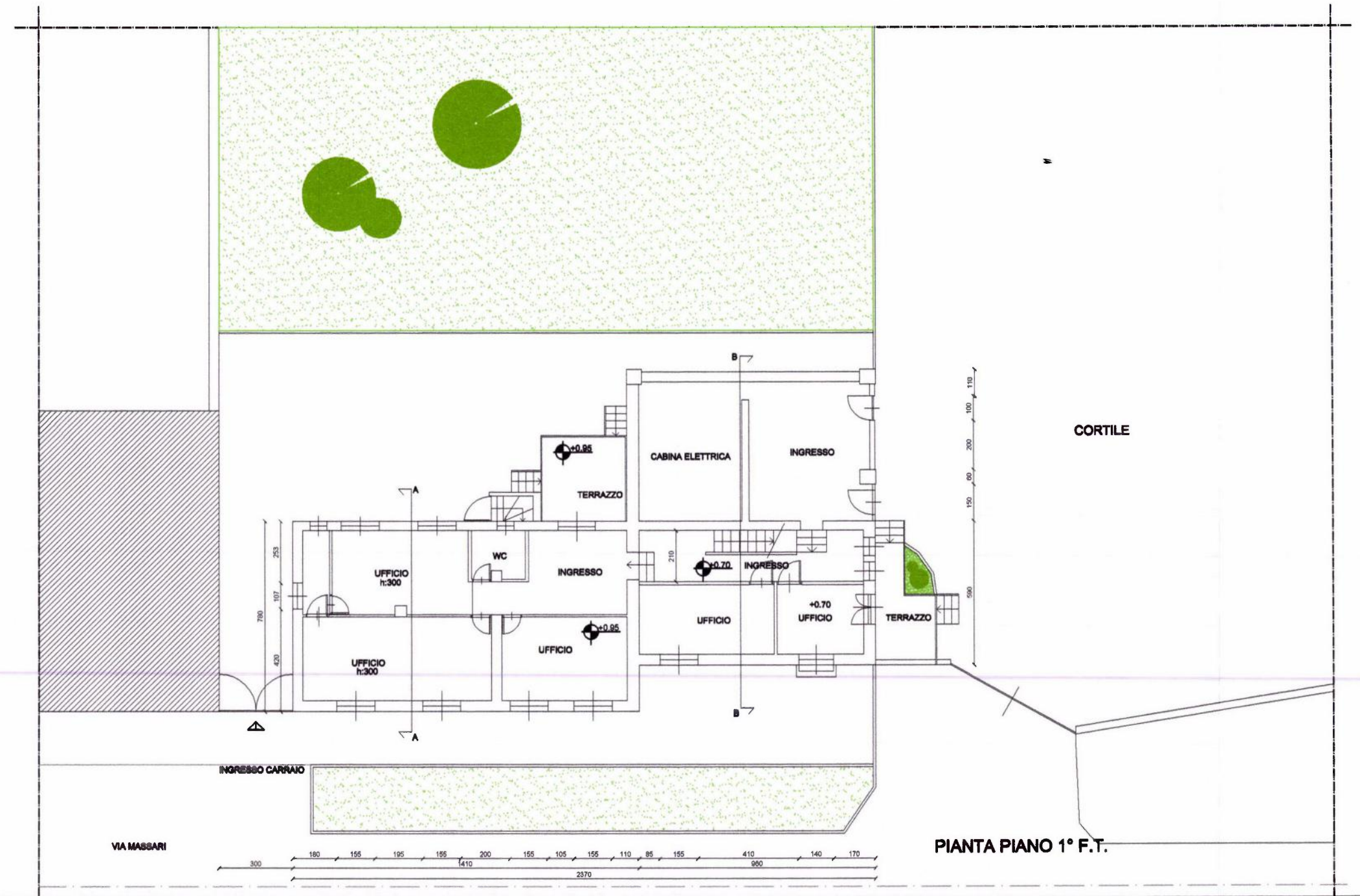
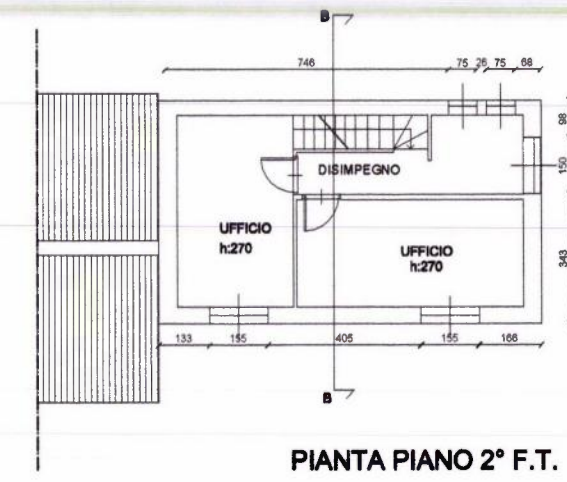
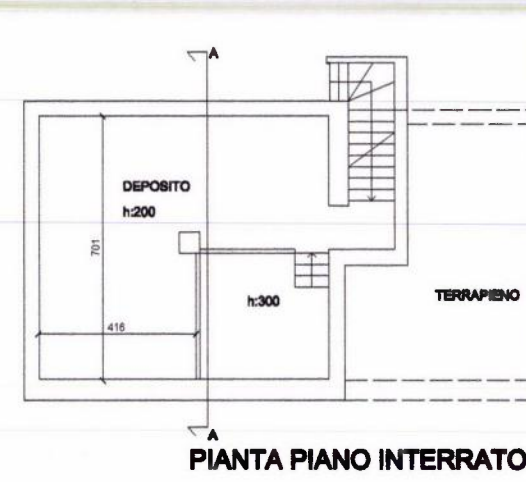
- PERCORSO IN STABILIZZATO
- PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTI
- AREA A PRATO
- RILIEVO del TERRENO - quota variabile
- RILIEVO del TERRENO - quota variabile
- RILIEVO del TERRENO - quota variabile
- RILIEVO del TERRENO - quota variabile
- ALBERO CON AIUOLA A RASO
- PANCHINA
- FONTANELLA
- CESTINI PORTARIFIUTI
- ALBERO

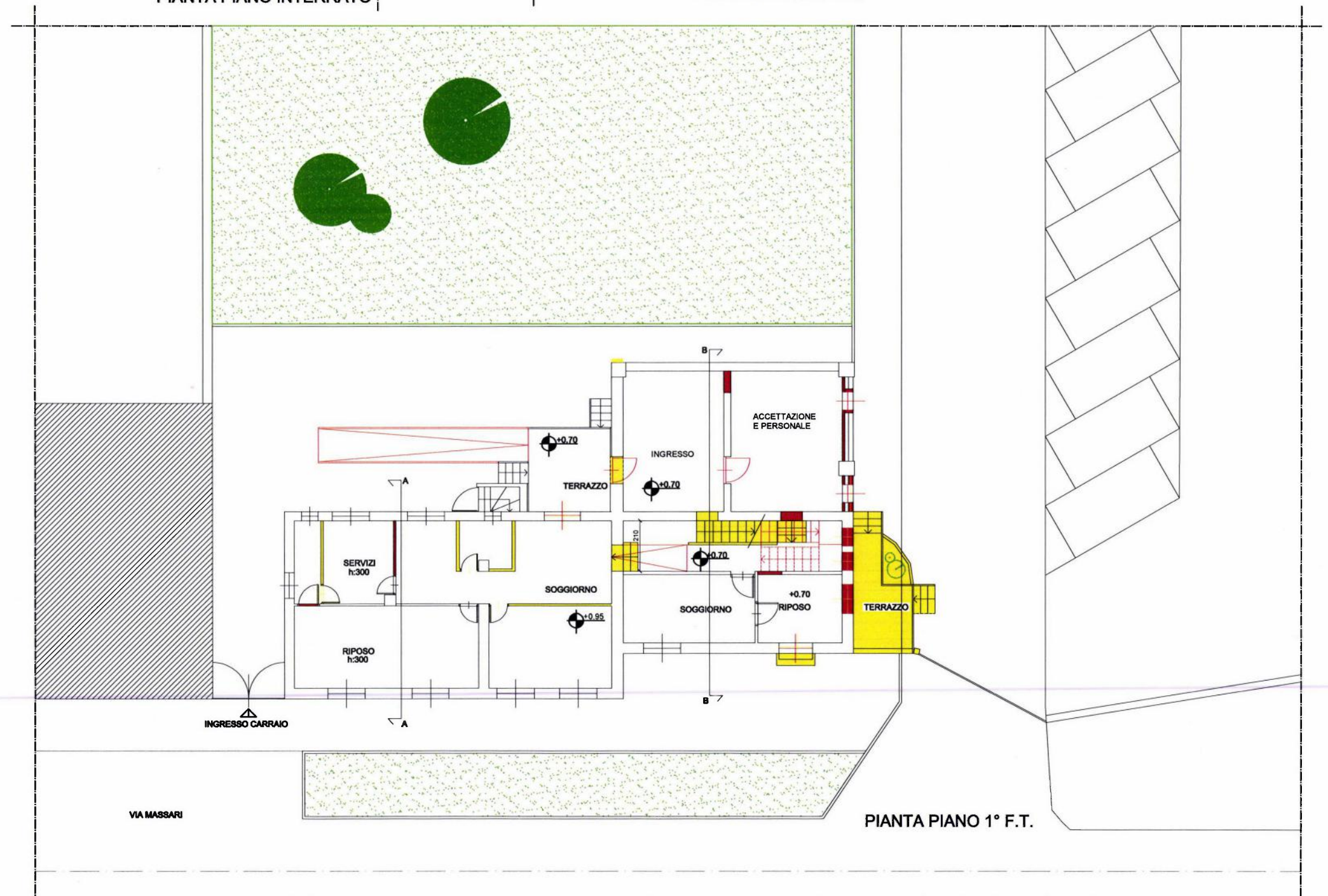
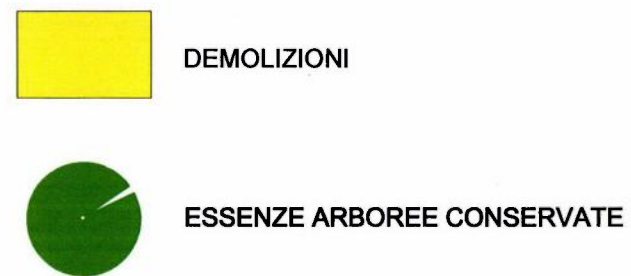
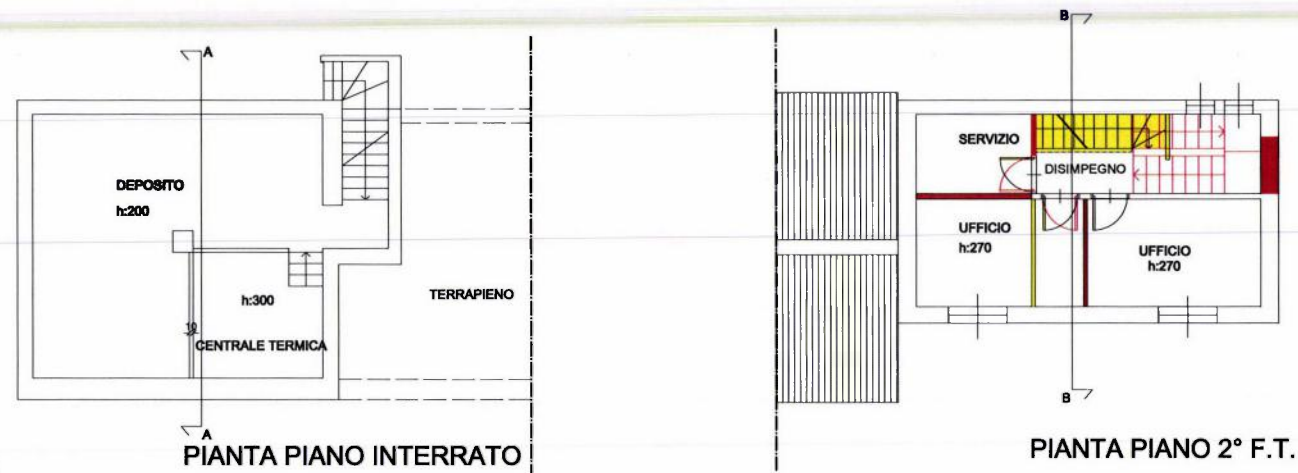


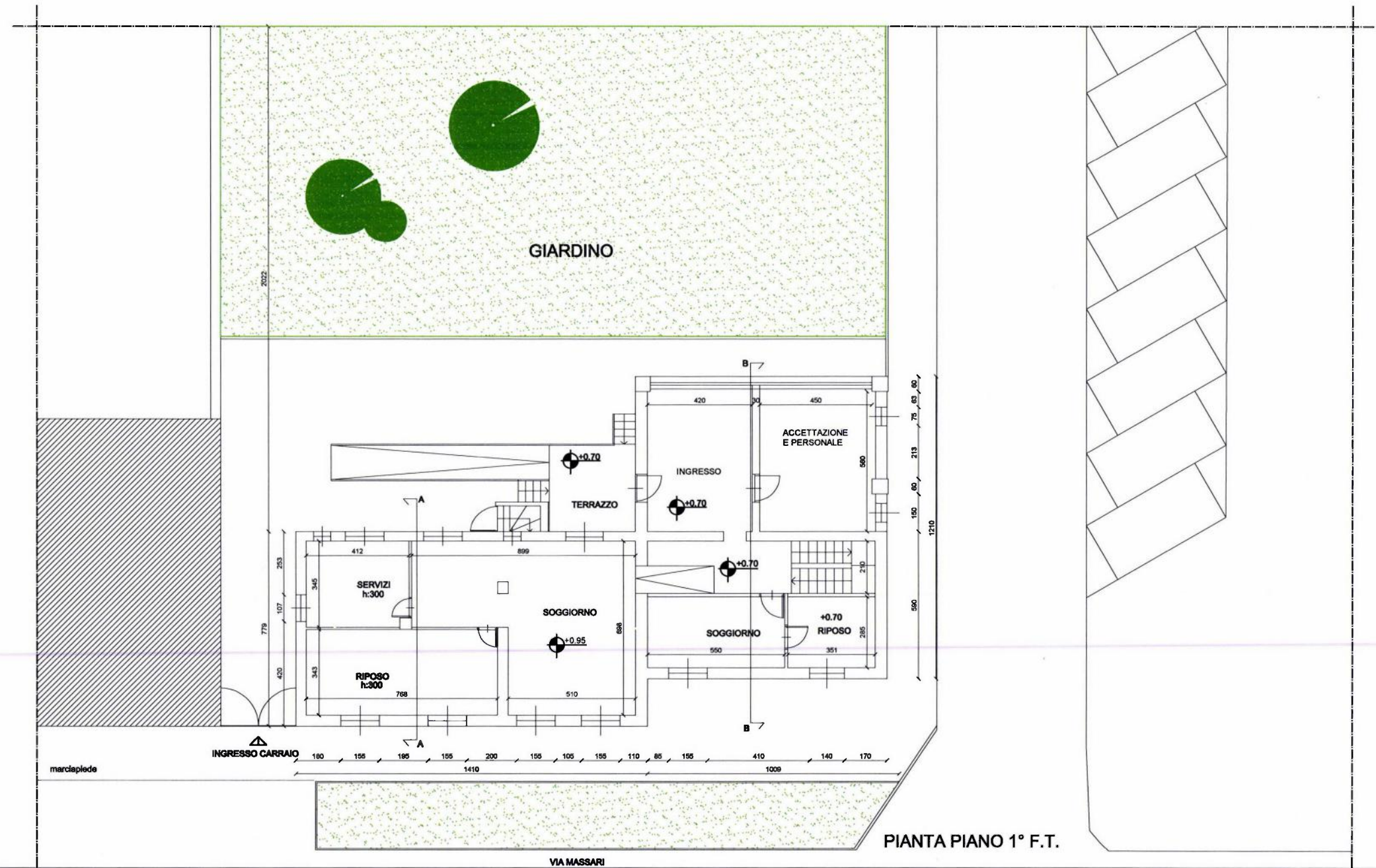
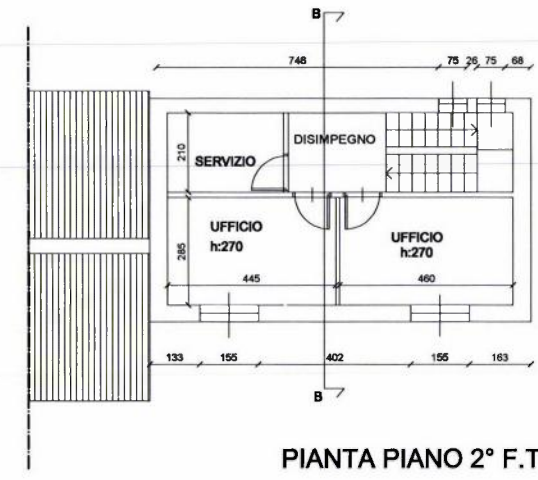
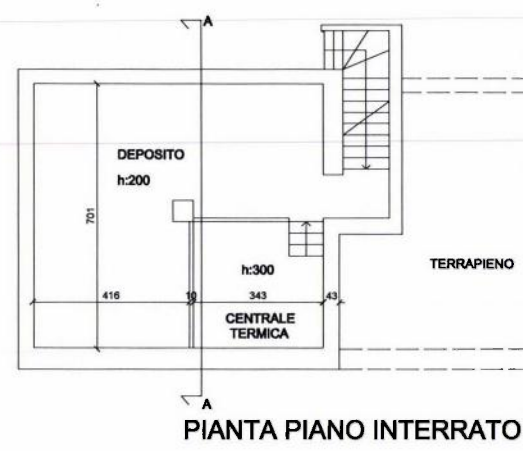
MICRONIDO

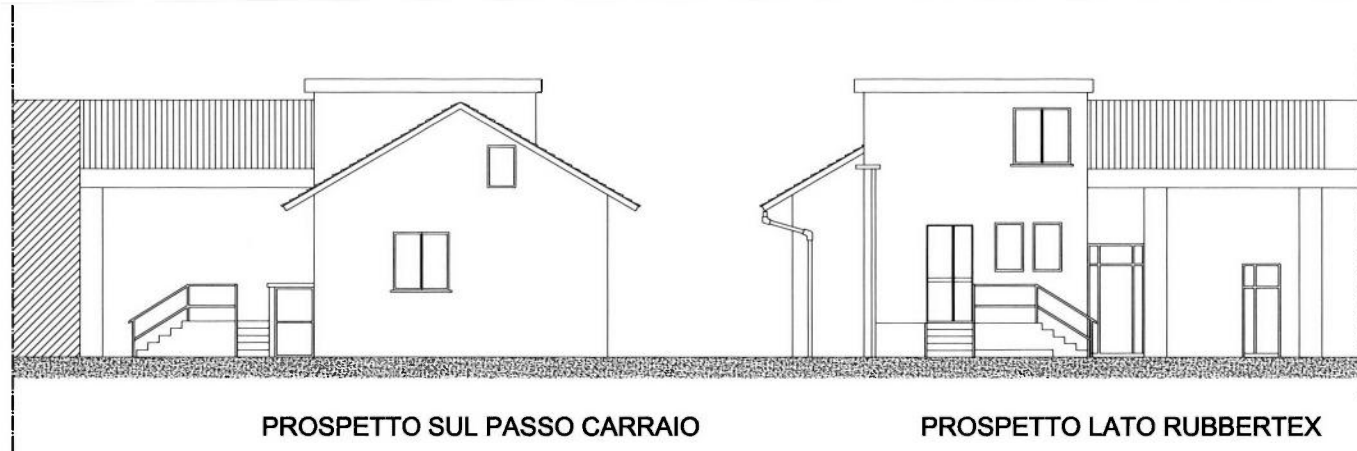


PLANIMETRIA 1:1000



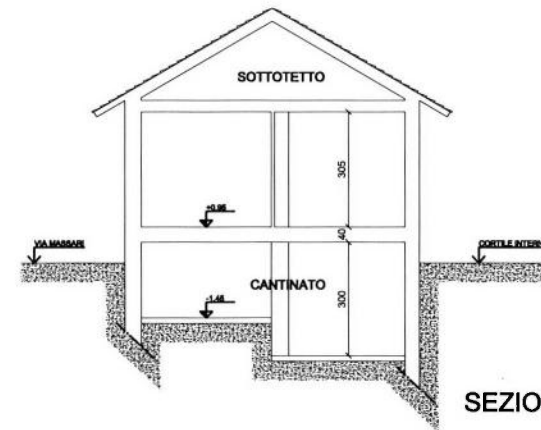




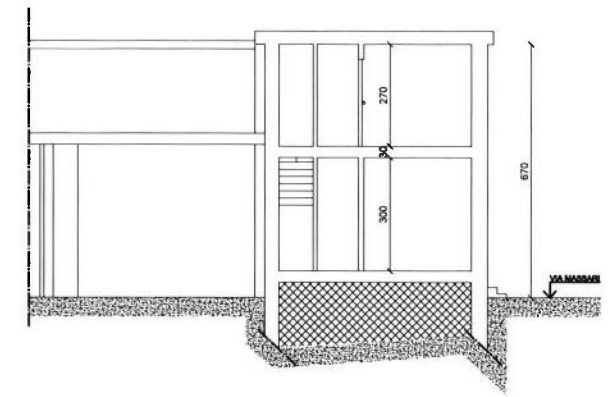


PROSPETTO SUL PASSO CARRAIO

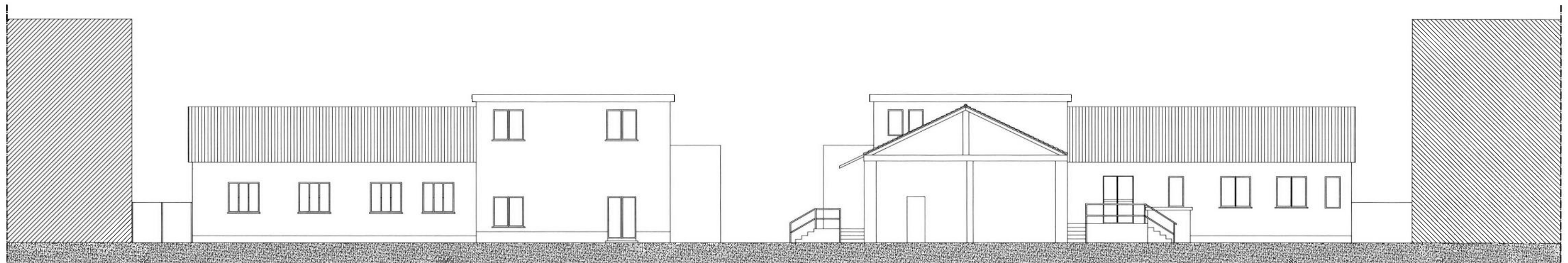
PROSPETTO LATO RUBBERTEX



SEZIONE AA




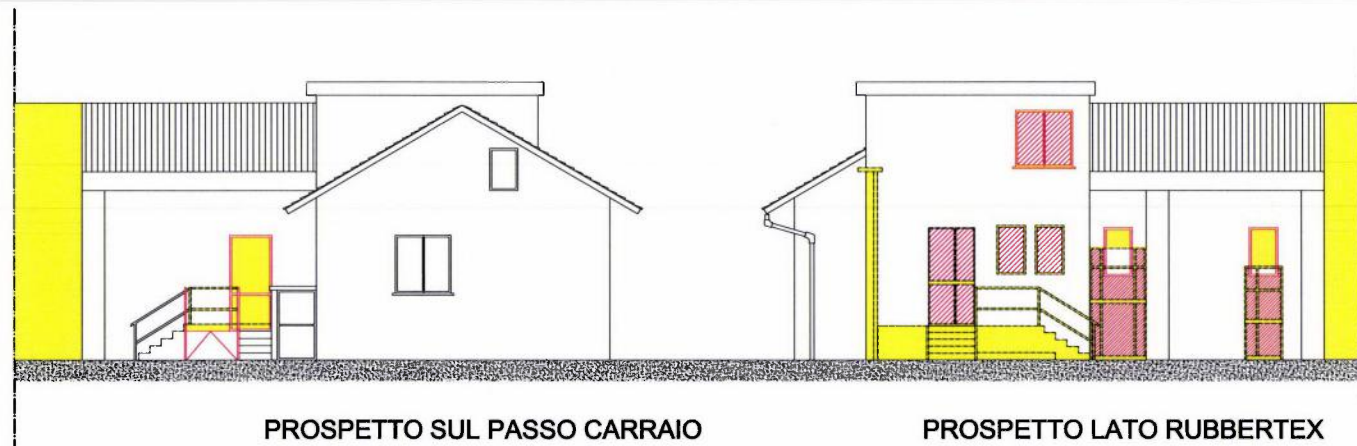
SEZIONE BB



PROSPETTO SU VIA MASSARI

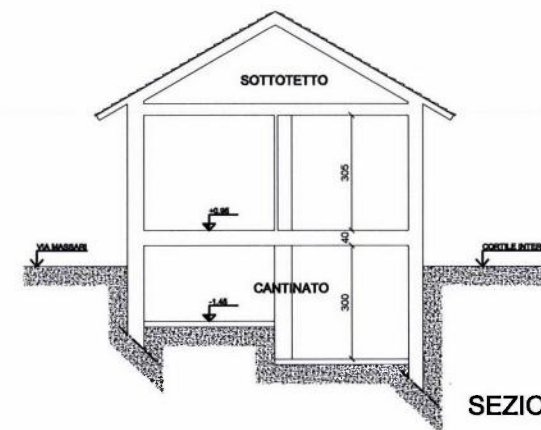
PROSPETTO INTERNO CORTILE

 DEMOLIZIONI

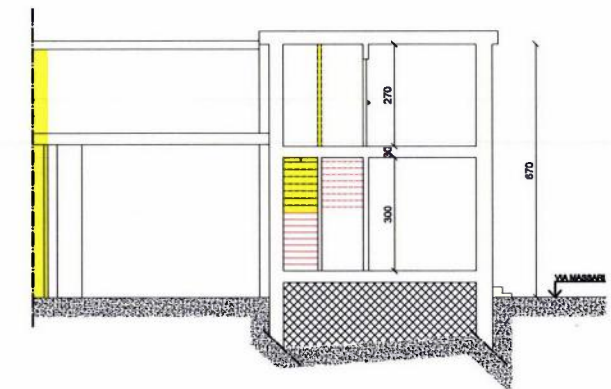


PROSPETTO SUL PASSO CARRAIO

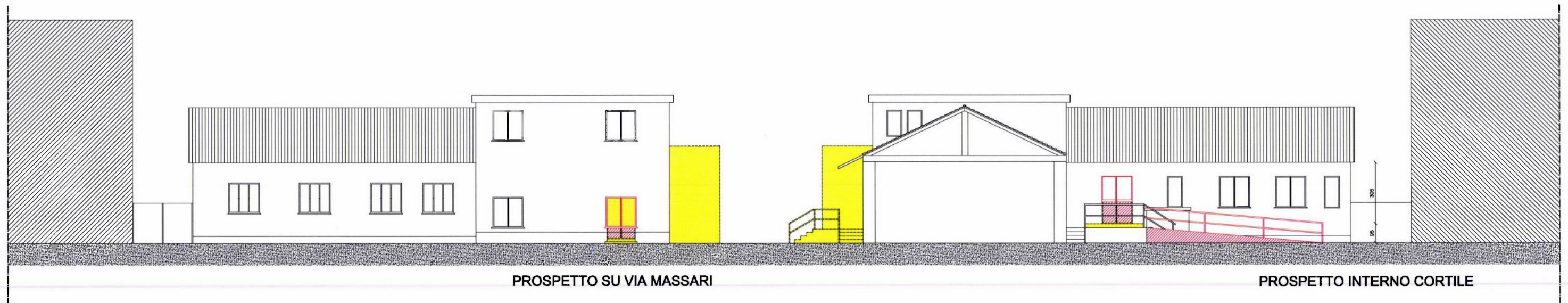
PROSPETTO LATO RUBBERTEX



SEZIONE AA

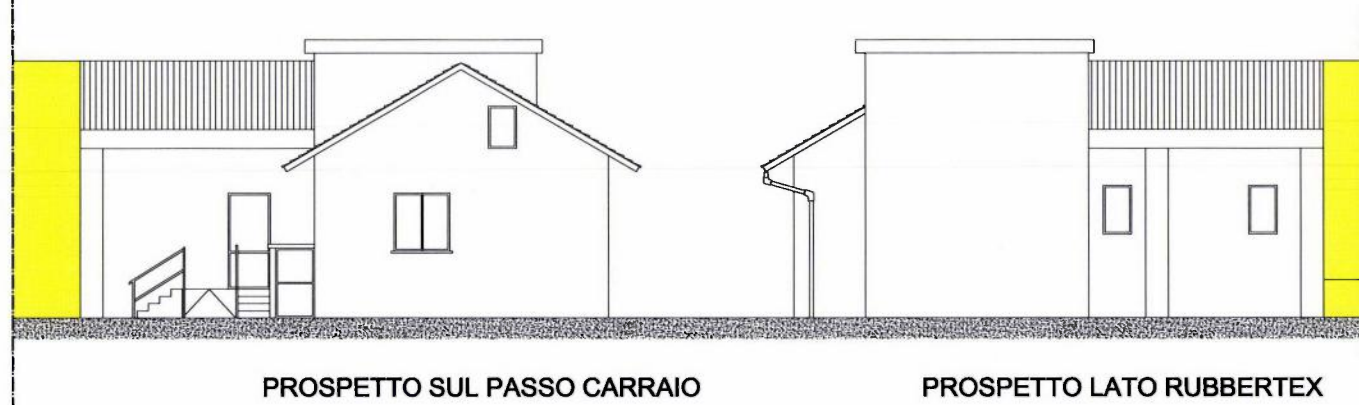


SEZIONE BB



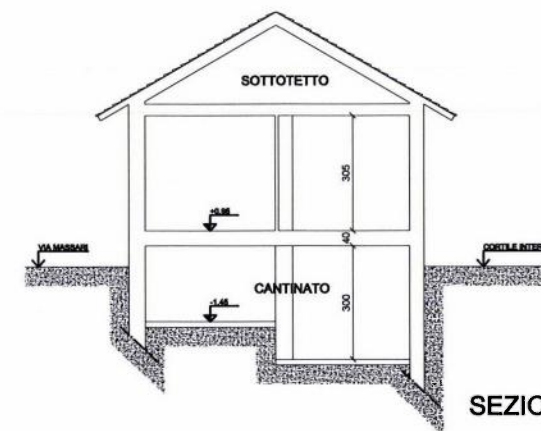
PROSPETTO SU VIA MASSARI

PROSPETTO INTERNO CORTILE

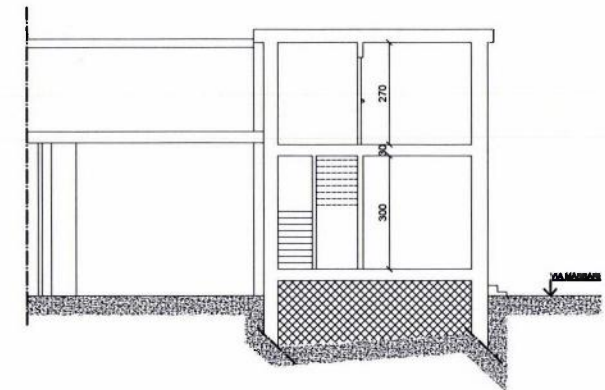


PROSPETTO SUL PASSO CARRAIO

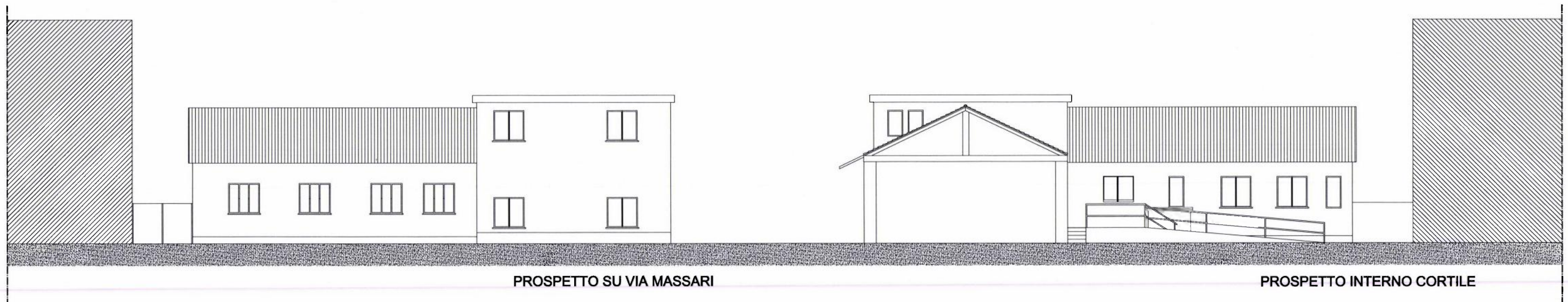
PROSPETTO LATO RUBBERTEX



SEZIONE AA



SEZIONE BB



PROSPETTO SU VIA MASSARI

PROSPETTO INTERNO CORTILE