

COMUNE DI TORINO

ZUT AMBITO 16.33 GUALA

CORSO TRAIANO, VIA GUALA, VIA CASANA, VIA MONTE PASUBIO

VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. n. 227

DELIBERA APPROVAZIONE C.C. 2011 00332 / 009 DEL 24.02.2011

P.E.C.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ex art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i.



ELABORATI DI PEC
INSERIMENTO AMBIENTALE

PROGETTO DI PEC

4

EX ART. 43 L.R. 56/77

PROPONENTE

GEFIM S.p.A.

Via Monte Asolone 4
10141 TORINO
tel. 011.3851035
fax 011.332298

Legale Rappresentante
Nicoletta Ponchia

PROGETTISTA FIRMATARIO

ALBERTO ROLLA ARCHITETTO

Corso Galileo Ferraris, 26
10121 TORINO
tel. 011.538841 534924
segreteria@studiorolla.it



CONSULENTI

Paesaggio

LAND s.r.l.
Arch. Andreas Kipar
Via Varese, 16
Milano

Aspetti ambientali

AI STUDIO
Dott. Lorenzo Morra
Via Lamarmora, 80
Torino

Opere di urbanizzazione

AI STUDIO
Ing. Jacopo Tarchiani
Via Lamarmora, 80
Torino

29.07.2022

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
ZUT AMBITO 16.33 GUALA**

INDICE

ELABORATI DI PEC

Foto aerea con perimetrazione ambito di intervento.....	TAV. 1
Documentazione fotografica.....	TAV. 2.a -2.b
Estratto P.R.G.....	TAV. 3
Scheda normativa città.....	TAV. 4
Estratto P.R.G. Ambito 12.24 Mercati Generali.....	TAV. 5
Scheda Normativa ambito 12.24 Mercati Generali.....	TAV. 6
Progetto di P.E.C. a scala del P.R.G.....	TAV. 7
Piani sovraordinati - PTR PPR.....	TAV. 8
Piani sovraordinati - PTCP 2	TAV. 9
Estratti P.R.G. - Pericolosità geomorfologica.....	TAV. 10
Estratto carta tecnica - Planimetria stato di fatto/ rilievo planoaltimetrico	TAV. 11

Estratto catastale con elenco proprietà e quantità prescrittive.....	TAV. 12
Tavola prescrittiva - Destinazioni d'uso.....	TAV. 13
Tavola prescrittiva - Regole Urbanistiche ed Edilizie.....	TAV. 14
Opere di Urbanizzazione.....	TAV. 15
Planimetria catastale con individuazione lotti d'intervento.....	TAV. 16
Ipotesi di frazionamento illustrativa su planimetria catastale.....	TAV. 17
Confrontanze	TAV. 18.a - 18.b
Planimetria generale di progetto.....	TAV. 19
Schemi tipologie edilizie indicative	TAV. 20
Tipologie edilizie indicative - Piano Terra.....	TAV. 21
Tipologie edilizie indicative interrato / parcheggio.....	TAV. 22
Pianta indicativa piano tipo.....	TAV. 23
Pianta piano copertura con numero dei piani indicativo	TAV. 24
Tipologie edilizie indicative - Profili	TAV. 25
Tipologie edilizie indicative - Sezione	TAV. 26
Consumo di suolo - delibera G.M. del 10.12.2001	TAV. 27
Planimetria manto fonoassorbente	TAV. 28

INSERIMENTO AMBIENTALE

Planimetria di inserimento ambientale	TAV. 29
Render.....	TAV. 30 a - 30 c
Render	TAV. 31



. - Rep. DEL 07/02/2023.0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

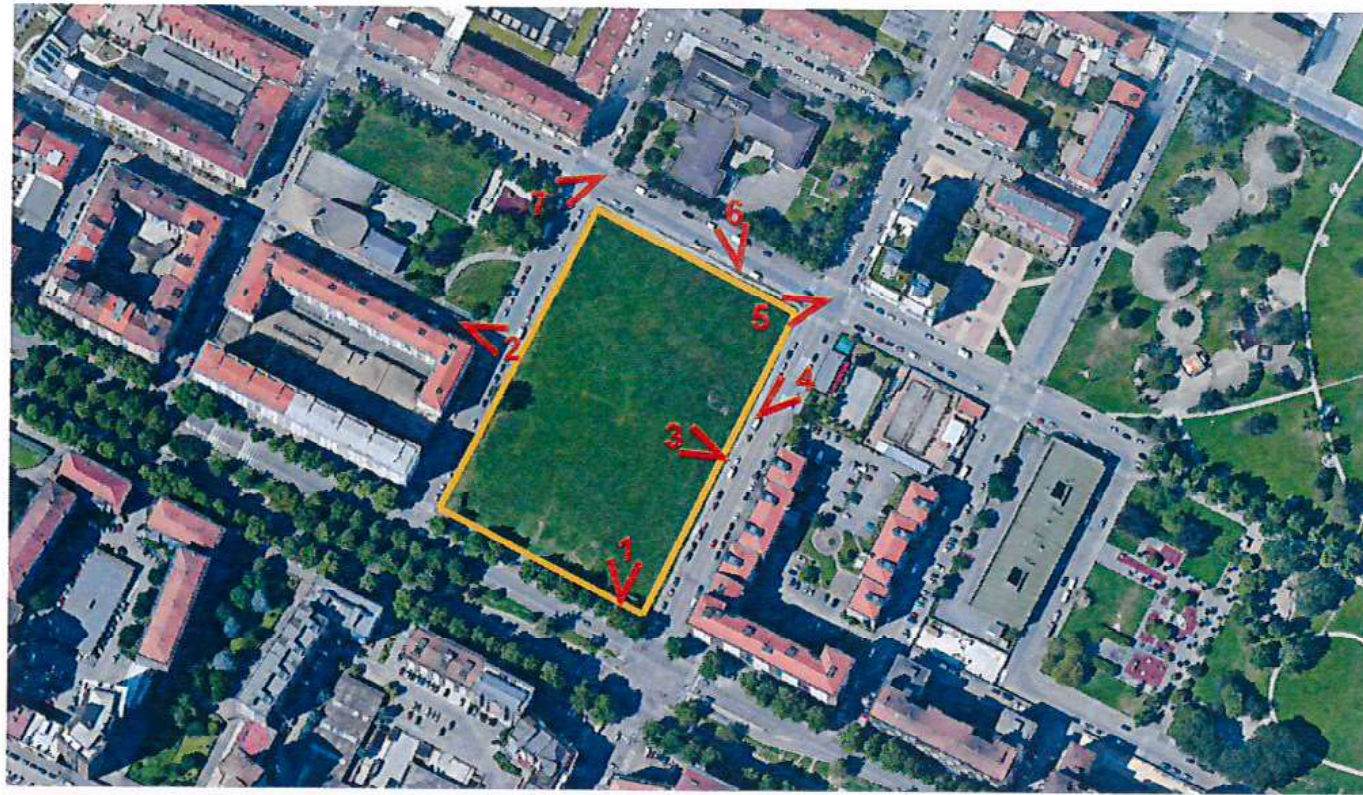
ELABORATI DI PEC



PERIMETRAZIONE P.E.C. - Z.U.T. AMBITO 16.33 GUALA
S.T. 15.281 mq

scala 1:2000

FOTO AEREA CON PERIMETRAZIONE AMBITO DI INTERVENTO



PERIMETRAZIONE P.E.C. - Z.U.T. AMBITO 16.33 GUALA
S.T. 15.281 mq

PUNTI DI RIPRESA



1. VISTA DA CORSO TRAIANO



2. VISTA DA VIA CASANA



3. VISTA DA VIA GUALA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- Rep. DEL 07/02/2023, 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



4. VIA GUALA - VIA PASUBIO



5. VISTA DALL'ANGOLO VIA PASUBIO - VIA GUALA



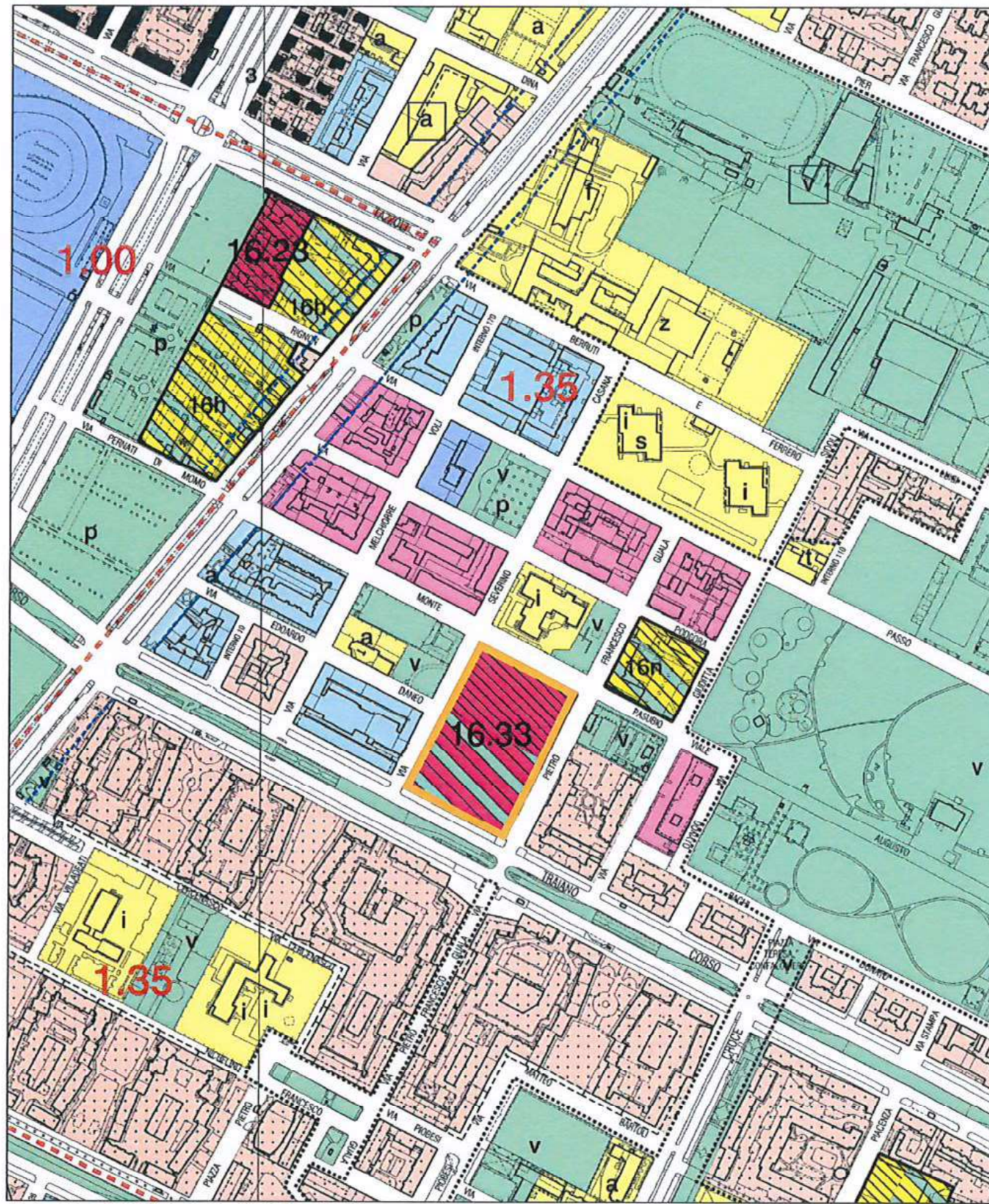
6. ASILO NIDO E SCUOLA MATERNA SU VIA PASUBIO



7. GIOCHI BIMBI ANGOLO VIA PASUBIO - VIA CASANA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Rep. DEL 07/02/2023. 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



AZZONAMENTO - LEGENDA (estratto)

- 1.1** Zone urbane di trasformazione: (denominazione ambito)
 - Viabilità
 - Servizi
 - Impianti Sportivi
 - Residenza
-
- Aree normative**
- Residenza R3
 - Residenza R1
 - Misto M1
-
- Aree per Servizi**
- i Istruzione inferiore
 - a Attrezzature di interesse comune
 - v Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
 - Servizi

Estratto TAVOLA 1, fogli (16a, 16b) parte del P.R.G.

scala 1:5000

PERIMETRAZIONE P.E.C. - Z.U.T. AMBITO 16.33 GUALA

ESTRATTO P.R.G.

Ambito 16.33 GUALA

SLP max 9.937 mq

SLP per destinazione d'uso:

A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI (STANDARD URBANISTICI):

FABBISOGNO INTERNO:
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80 % SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10 %

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport; aree per parcheggi; aree per mercati e centri commerciali pubblici.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'attuazione avviene attraverso piano esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

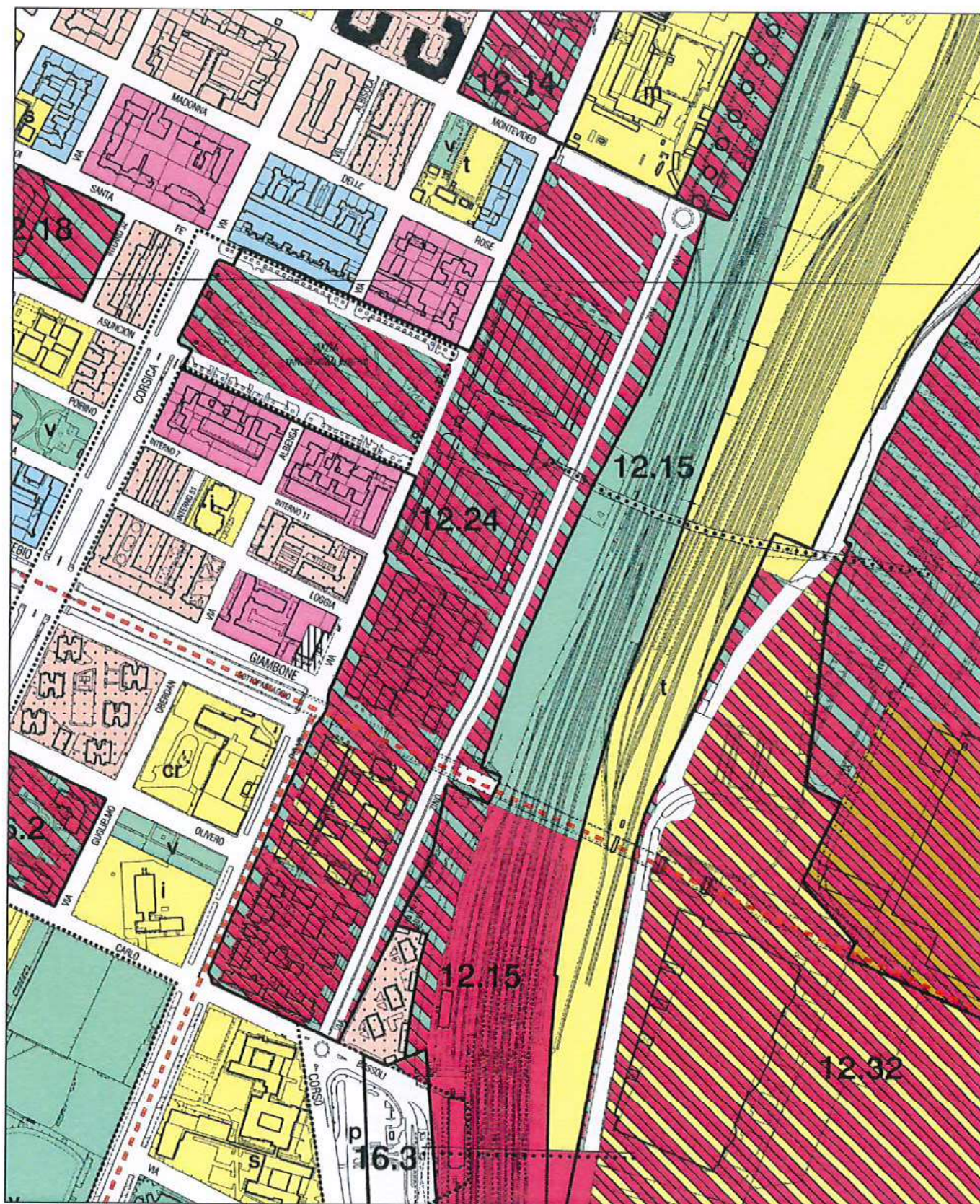
E' possibile realizzare nell'Ambito parte delle capacità edificatorie provenienti dall'Ambito 12.24 Mercati Generali, fino a un massimo di 17.000 mq di SLP. In tal caso il mix funzionale assunto è quello dell'Ambito di atterraggio.

Il fabbisogno di servizi relativo alle capacità edificatorie trasferite è assolto nell'Ambito 12.24 Mercati Generali.

L'intervento dovrà contestualizzarsi con le aree edificate dell'intorno attraverso un idoneo rapporto delle altezze dei nuovi edifici.

Il Piano Esecutivo Convenzionato dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S. al fine di verificare l'ottemperanza a quanto prescritto dalla Determinazione Dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio n. 366 del 26/11/2010.

Stima della superficie territoriale dell'ambito (ST) mq. 15.281



Estratto TAVOLA 1, fogli (12b, 16b) parte del P.R.G.

scala 1:5000

AZZONAMENTO - LEGENDA (estratto)

- 1.1** Zone urbane di trasformazione: (denominazione ambito)
 - Viabilita'
 - Servizi
 - Impianti Sportivi
 - Residenza
- Aree normative**
- Residenza R3
 - Residenza R1
 - Misto M1
- Aree per Servizi**
- i Istruzione inferiore
 - a Attrezzature di interesse comune
 - v Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
 - Servizi

ESTRATTO P.R.G. AMBITO 12.24 MERCATI GENERALI

- Rep. DEL 07/02/2023. 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Ambito 12.24 MERCATI GENERALI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP max	115.150 mq

AREE MINIME PER SERVIZI:**FABBISOGNO INTERNO**

Il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. Per la residenza, 100% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento). Per le Attrezzature di Interesse Generale il fabbisogno dei servizi viene determinato ai sensi dell'art. 19, comma 7 delle NUEA.

SERVIZI PER LA CITTA'(% minima ST)	10%
------------------------------------	-----

La planimetria allegata in scala 1:2.000 riporta l'articolazione delle UMI.

U.M.I. II-III-IV-V (VILLAGGIO OLIMPICO)

SLP massima realizzabile	68.150 mq
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min. 35%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 25%
C. Attività terziarie	
M. Attività di servizio (art. 3 punto 7, lettere z -attività di interesse pubblico generale, f- uffici pubblici)	max. 40%

Nell'ambito dell'offerta dei servizi risulta realizzato nell'UMI IV un parcheggio pubblico di 7.000 mq.

U.M.I. I

SLP massima realizzabile	47.000 mq
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	max 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	min 20%

E' ammessa la destinazione d'uso Eurotorino.

PRESCRIZIONI per l' U.M.I. I:

Altezza massima consentita : 60 m.

In sede di Piano Esecutivo sarà trasferibile nell'ambito 16.33 GUALA una SLP massima di 17.000 mq il cui mix funzionale corrisponde alla normativa del medesimo ambito.

Nel caso del trasferimento di cui sopra, è possibile approvare un unico S.U.E. relativo alla Z.U.T. 12.24 MERCATI GENERALI e alla Z.U.T. 16.33 GUALA.

Ad integrazione delle dotazioni a standard dell'ambito 12.24 Mercati Generali, l'U.M.I. I dovrà reperire, anche nel sottosuolo della viabilità pubblica adiacente all'ambito, 6.000 mq di parcheggio pubblico interrato. In tal modo viene altresì soddisfatto il fabbisogno relativo alla SLP trasferibile.

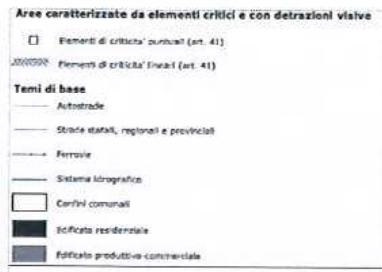
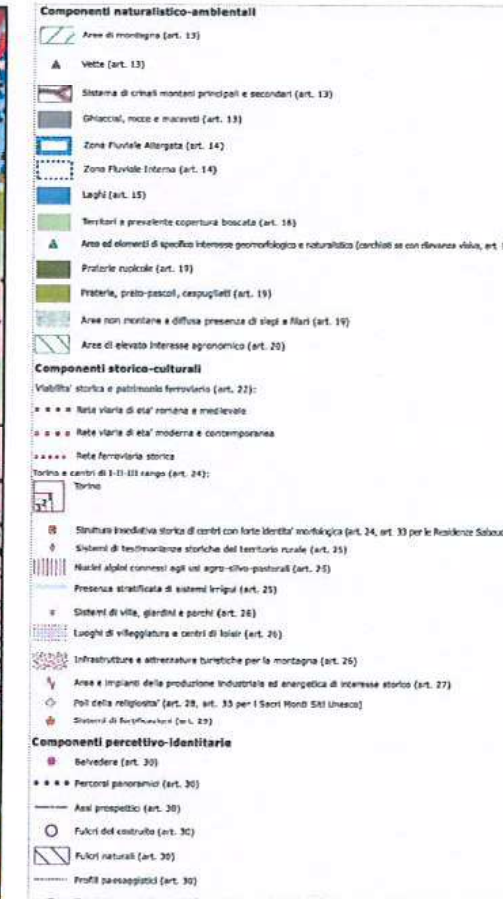
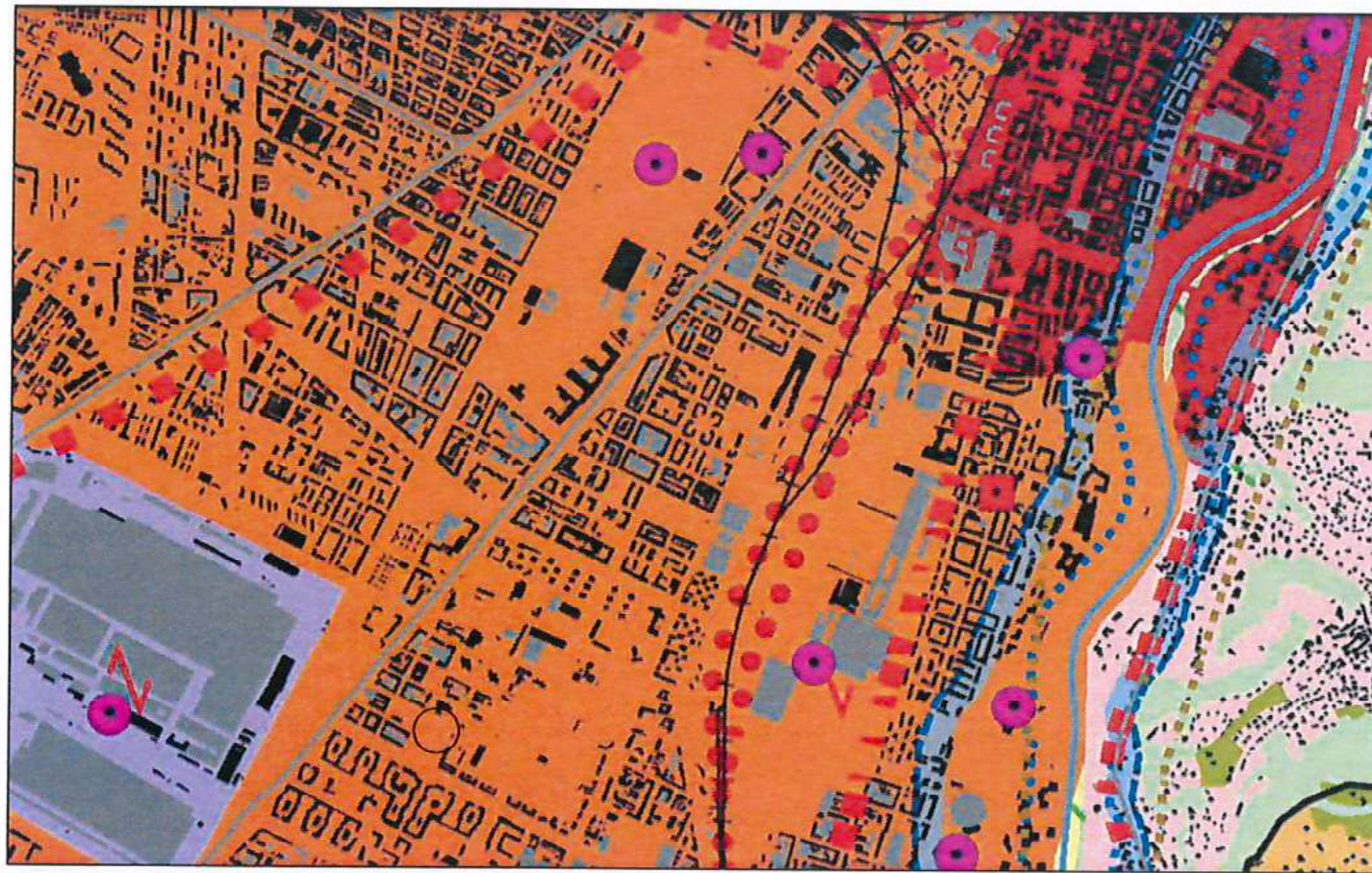
Il Piano Esecutivo Convenzionato dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S. al fine di verificare l'ottemperanza a quanto prescritto dalla Determinazione Dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio n. 366 del 26/11/2010.

Nell'ambito è presente in sottosuolo un rifugio antiaereo.

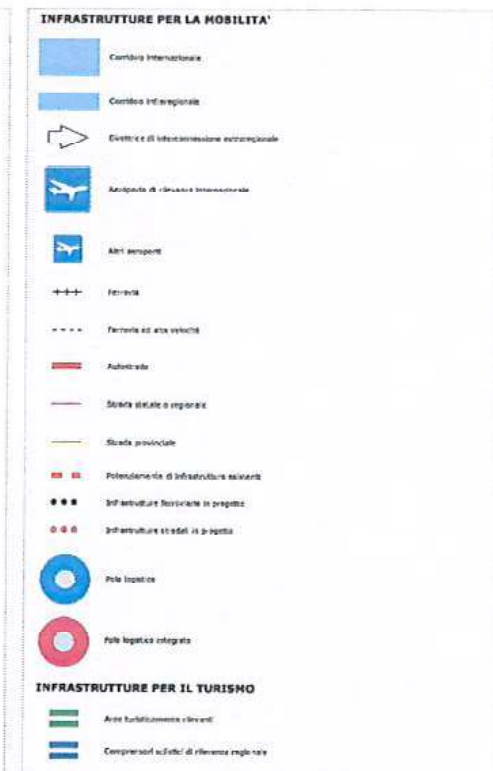
E' ammesso il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio per i seguenti articoli : art. 13, art. 29, art. 30 e art. 40.

Al fine di assicurare un progetto architettonico e ambientale di qualità, coerentemente contestualizzato con l'intorno urbano, la Città richiede che vengano proposte almeno tre diverse soluzioni progettuali, a cura di professionisti di riconosciuto merito, operando la selezione d'intesa con l'Amministrazione.

VIABILITA' URBANA: è prevista la realizzazione del proseguimento di via Montevideo tra Via Giordano Bruno e Via Zino Zini, come indicato nella planimetria allegata.



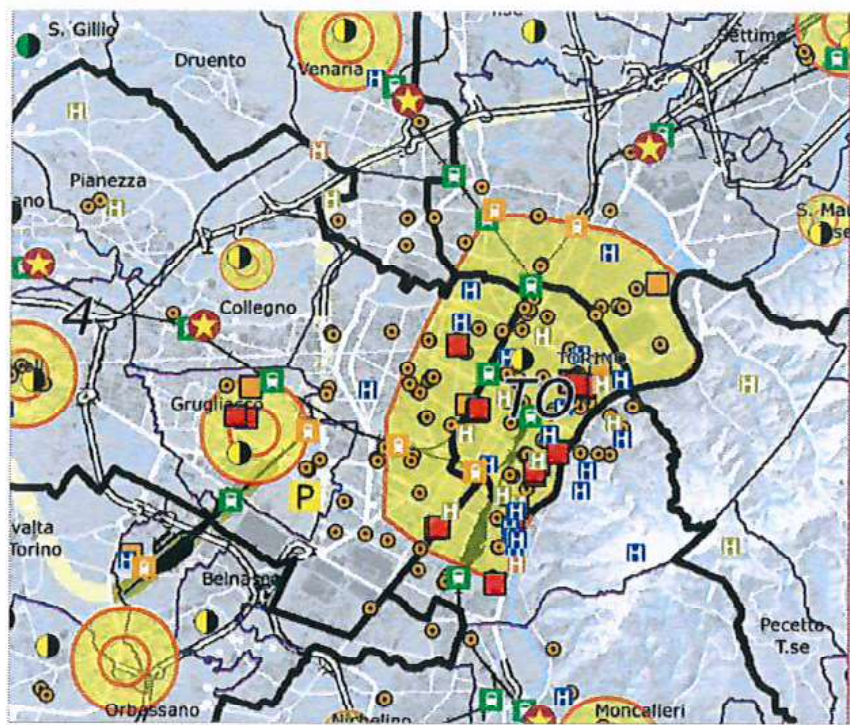
PPR - TAVOLA P4.10: COMPONENTI PAESAGGISTICHE TORINESE



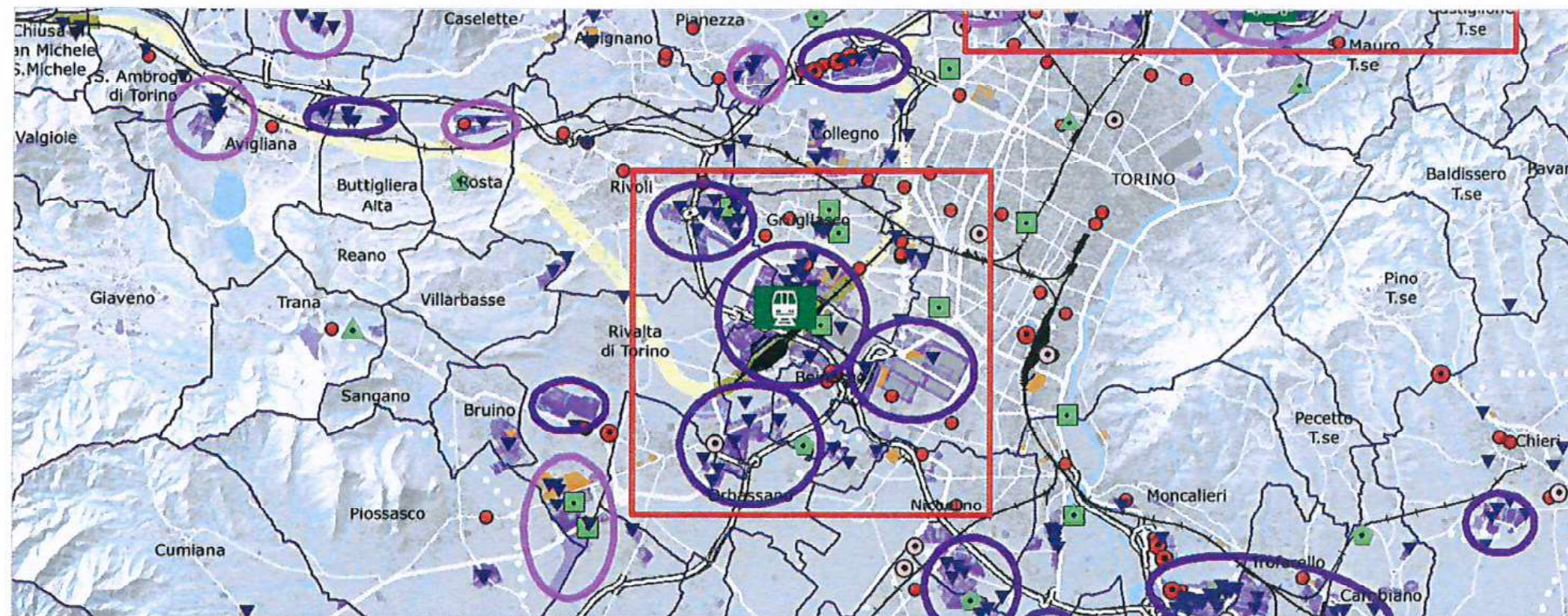
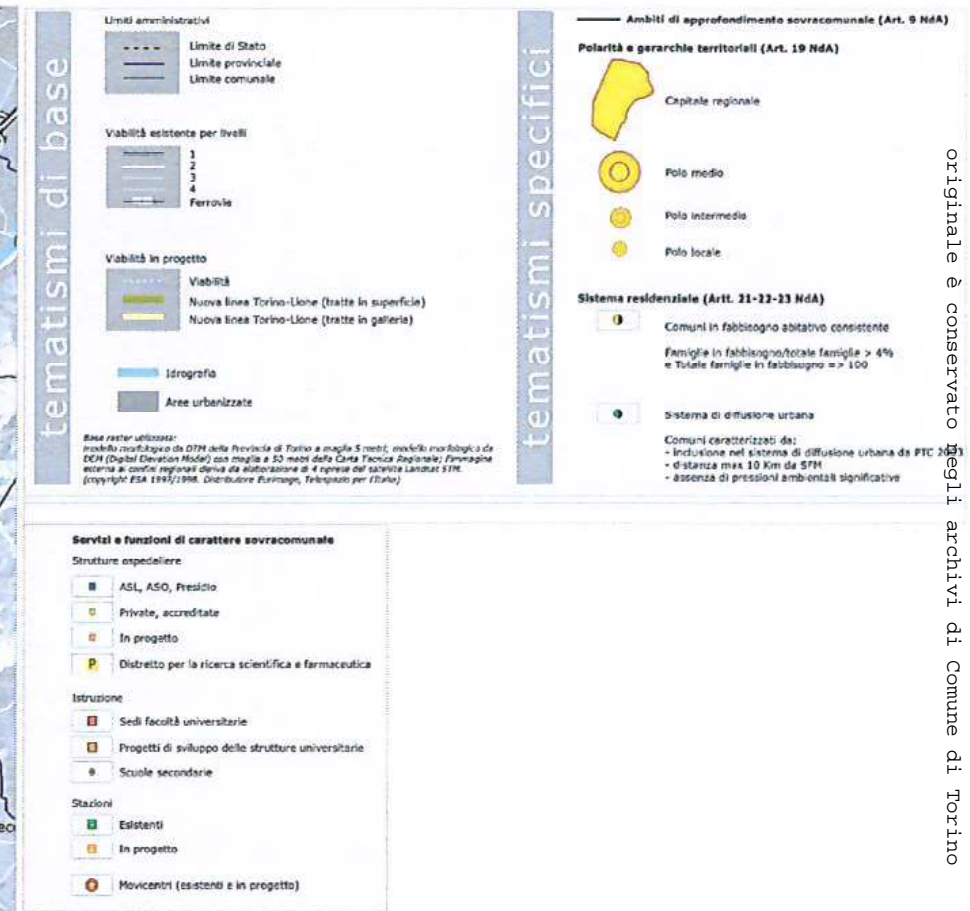
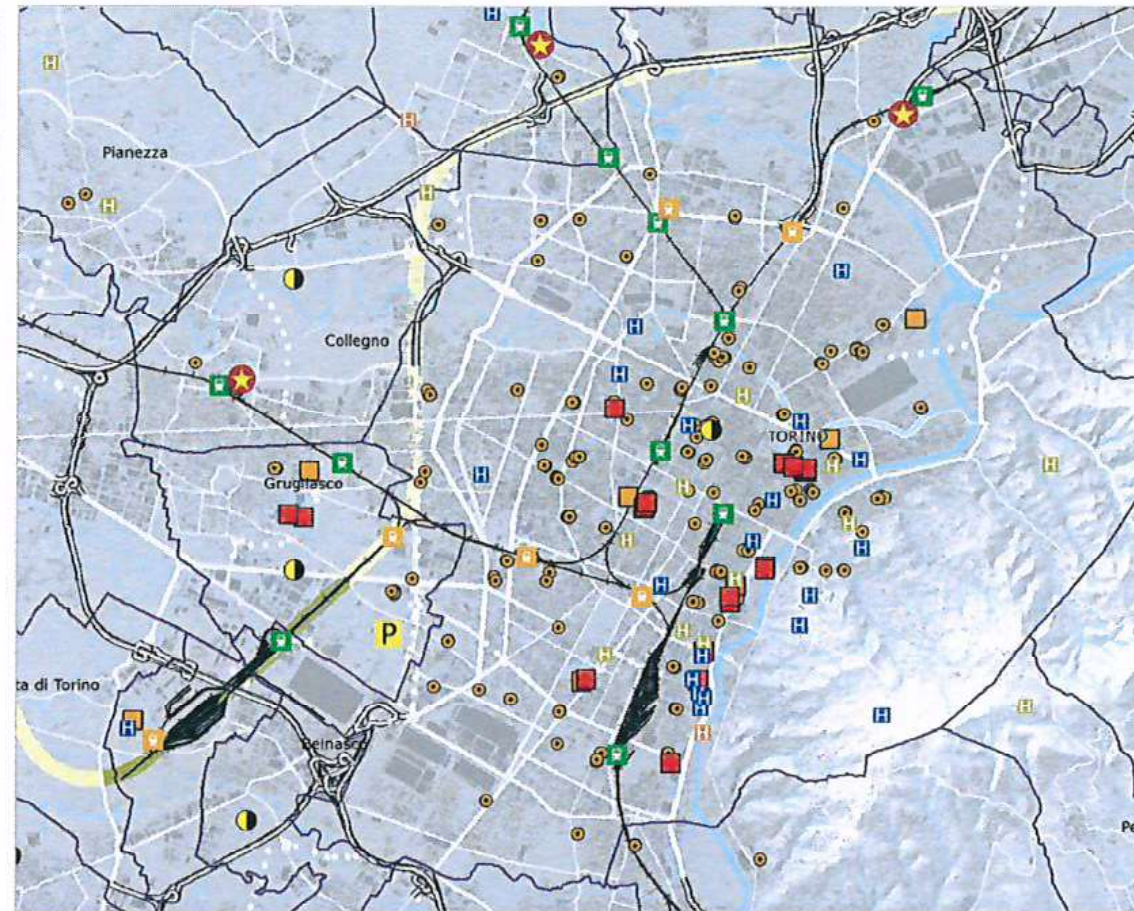
PTR - TAVOLA DI PROGETTO

PIANI SOVRAORDINATI - PPR E PTR

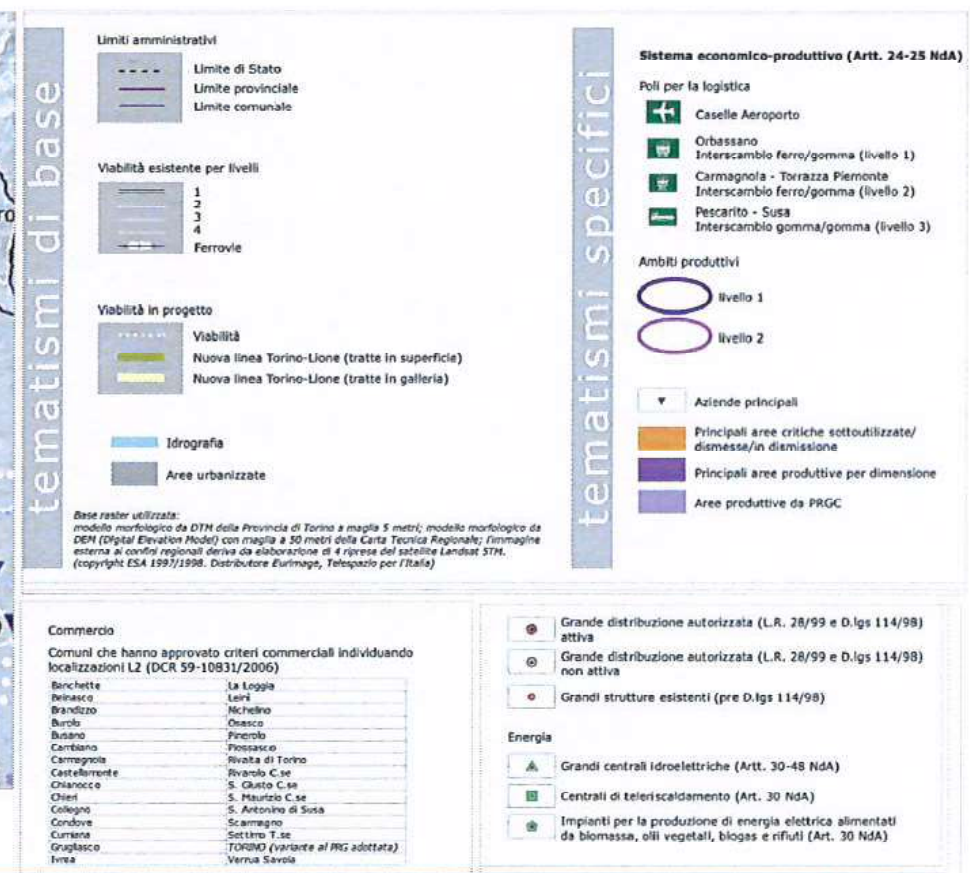
Rep. DEL 07/02/2023 - 0000053 - I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



PTC2 - 2.1 SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E SERVIZI DI CARATTERE SOVRACOMUNALE





PTC2 - 2.2 SISTEMA INSEDIATIVO: ATTIVITA' ECONOMICO-PRODUTTIVE



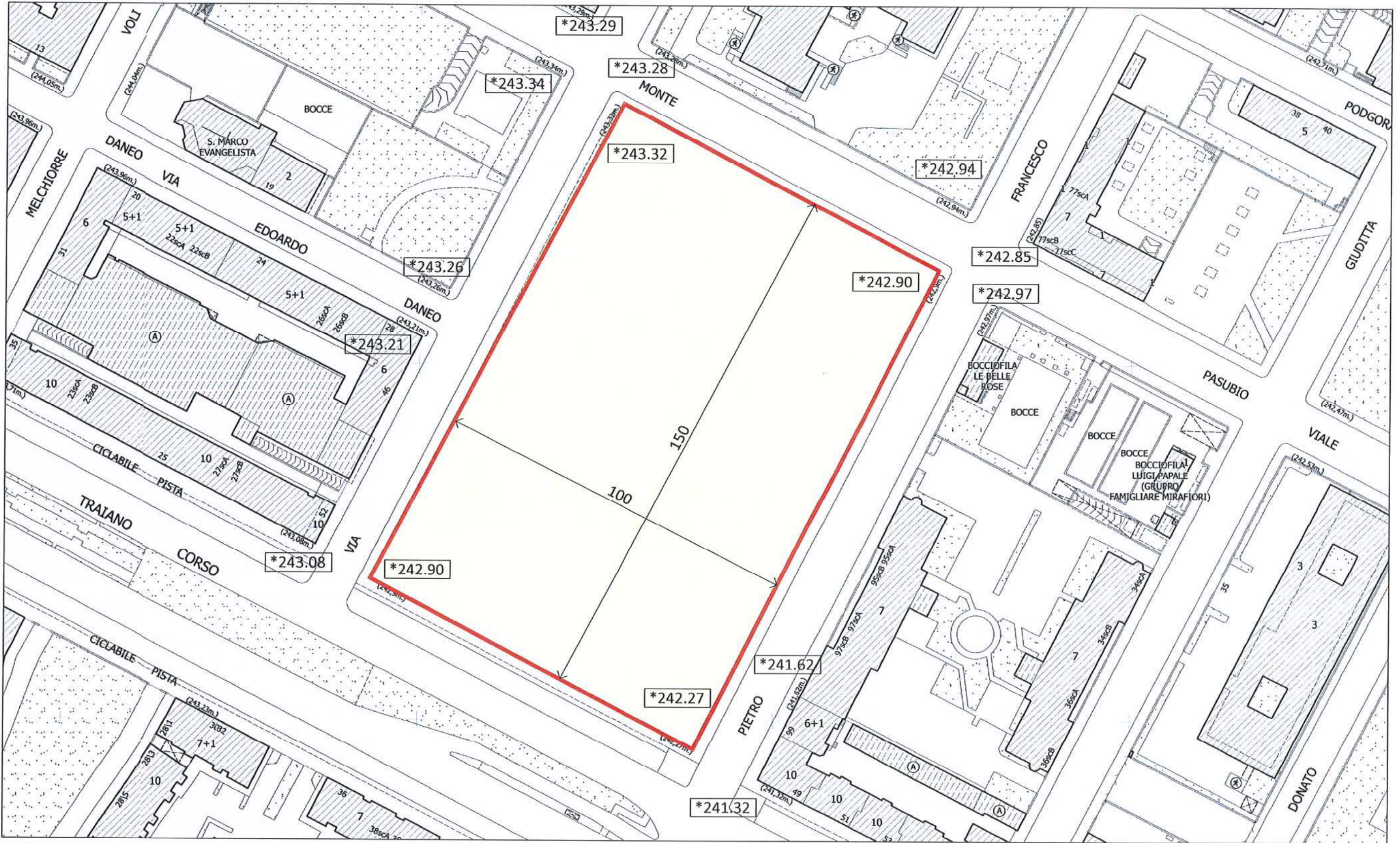


fuori scala

ESTRATTO TAV.3 e 3/DORA foglio 16a, 16b - Allegati tecnici PRG di Torino
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica

-  PERIMETRO P.E.C. - Z.U.T. AMBITO 16.33 GUALA
-  PARTE PIANA - CLASSI E SOTTO CLASSI I (P)

ESTRATTI PRG - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA



PERIMETRAZIONE P.E.C.

scala 1:1000

ESTRATTO CARTA TECNICA - PLANIMETRIA STATO DI FATTO / RILIEVO PLANOALTIMETRICO

Rep. DEL 07/02/2023. 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



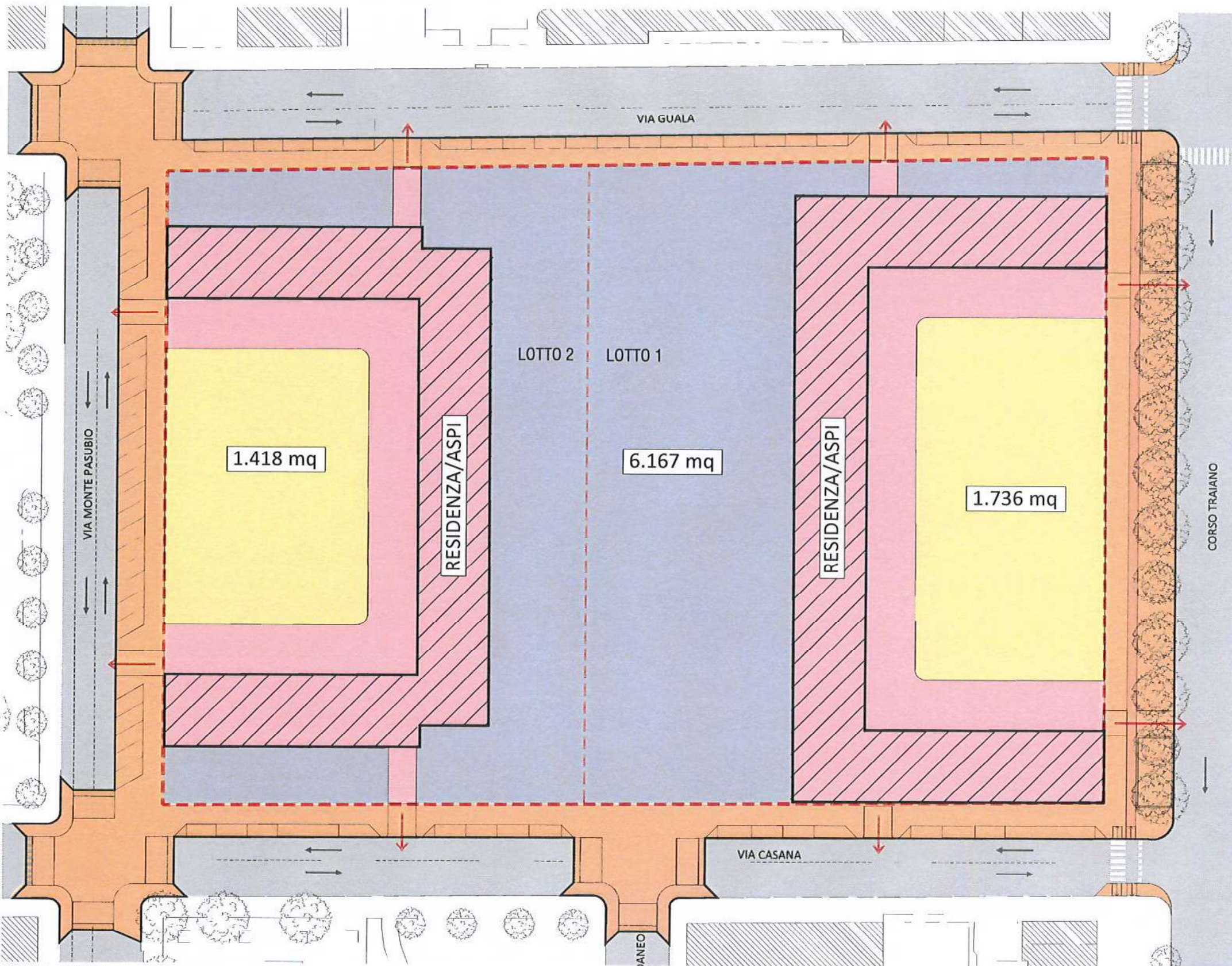
scala 1:1000

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE COMPRESA NELL'AMBITO	PROPRIETA'
1.439	168	6.831	Gefim S.p.A.
	172	6.918	Gefim S.p.A.
	173	766	Gefim S.p.A.
	209	530	Gefim S.p.A.
	210	236	Gefim S.p.A.
PARTICELLE CATASTALI		TOT. MQ 15.281	

NOTA : In corso di definizione il passaggio di proprietà tra CCT/Città di Torino e GEFIM SPA

 PERIMETRAZIONE P.E.C. - ZUT AMBITO 16.33 GUALA

ESTRATTO CATASTALE CON ELENCO PROPRIETÀ E QUANTITÀ PRESCRITTIVE



SCALA 1:750

	Z.U.T. AMBITO 16.33 GUALA S.T. 15.281 mq
RESIDENZA/ASPI	
Residenza	22.780 mq
ASPI	220 mq
	AREA DI CONCENTRAZIONE CON SAGOMA INDICATIVA DEGLI EDIFICI
<hr/>	
di cui:	AREE PER SERVIZI PUBBLICI 9.321 mq
	AREE DA CEDERE 6.167 mq
di cui:	
LOTTO 1	3.658 mq
LOTTO 2	2.509 mq
	AREE PRIVATE DA ASSOGGETTARE 3.154 mq
di cui:	
LOTTO 1	1.736 mq
LOTTO 2	1.418 mq
<hr/>	
	AREE EXTRAMBITO 4.760 mq
di cui:	
LOTTO 1	2.383 mq
LOTTO 2	2.377 mq

FABBISOGNO STANDARD
8.849 mq (cfr. pg.5 Rel.Illustrativa)

VERIFICA STANDARD
 AREE A SERVIZIO PUBBLICO
9.321 mq > 8.849 mq

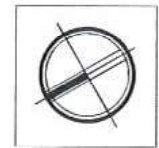
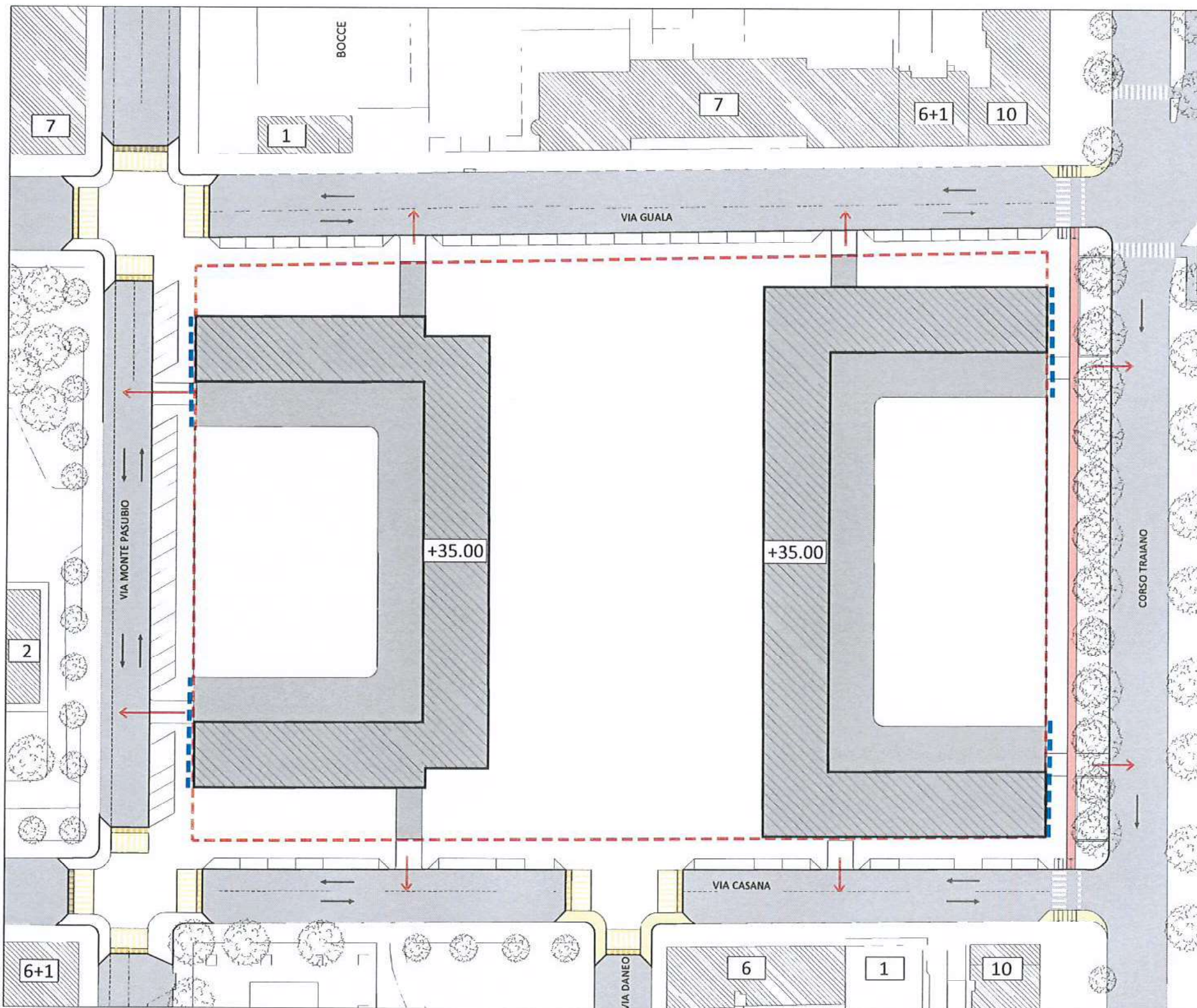






TAVOLA PRESCRITTIVA - DESTINAZIONI D'USO

- Rep. DEL 07/02/2023, 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

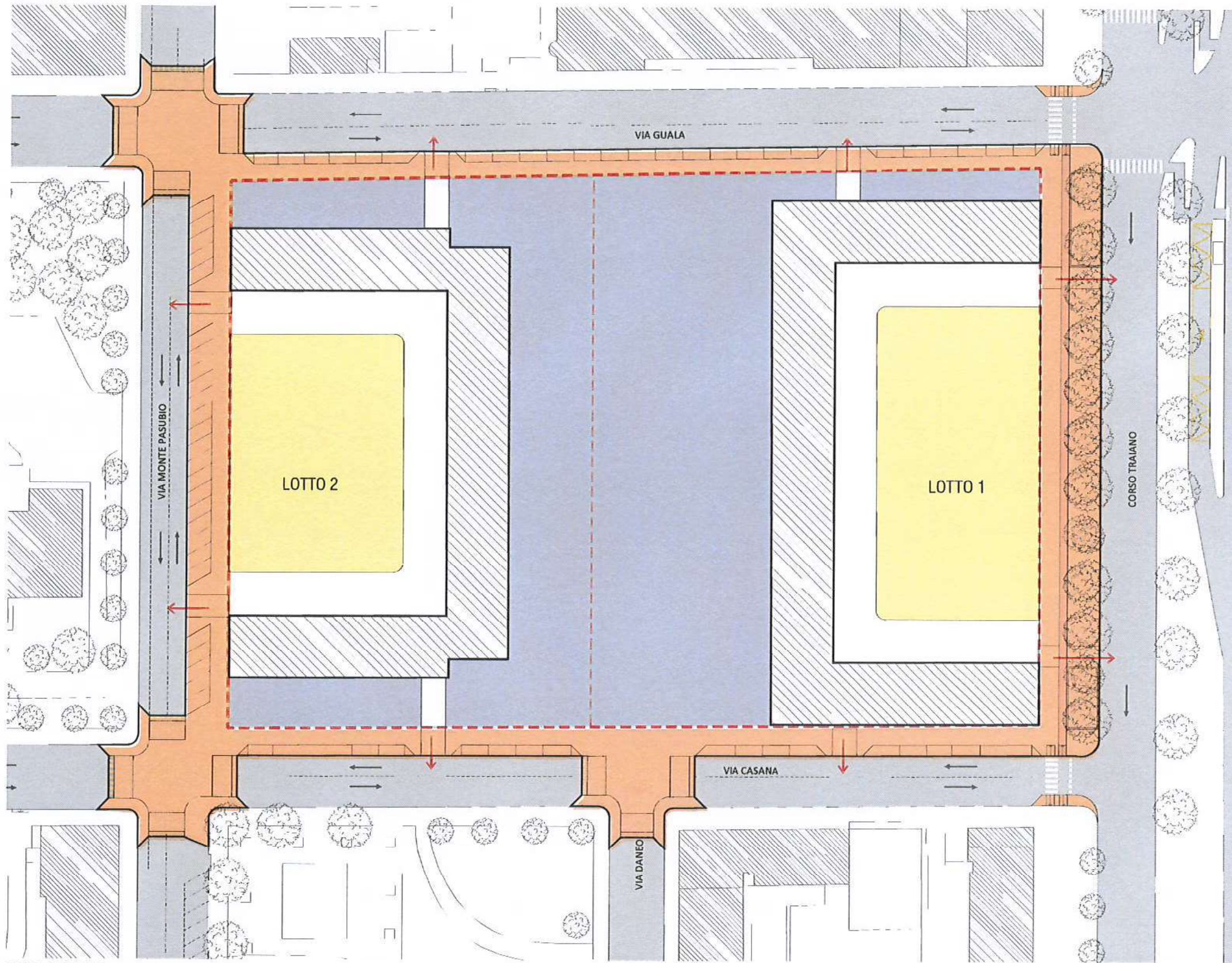
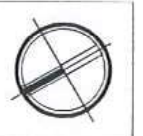


-  Z.U.T. AMBITO 16.33 GUALA
S.T. 15.281 mq
-  AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO
PRIVATA CON INGOMBRO INDICATIVO
DEGLI EDIFICI
-  ALTEZZA MASSIMA (mt) DEGLI EDIFICI
SU INGOMBRO INDICATIVO
-  FILI EDILIZI

SCALA 1:750

TAVOLA PRESCRITTIVA - REGOLE URBANISTICHE ED EDILIZIE

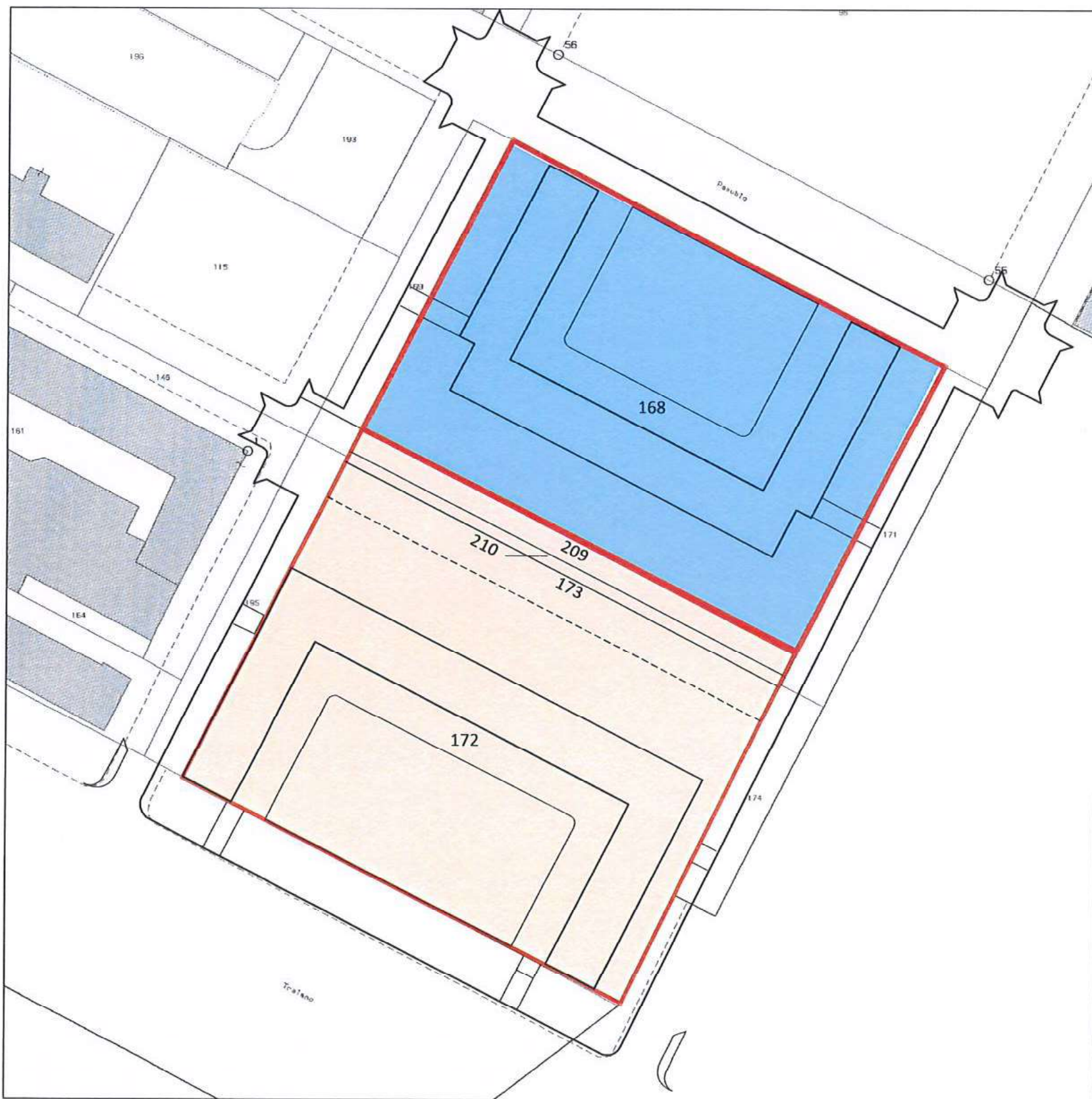
- Rep. DEL 07/02/2023. 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



SCALA 1:750

	Z.U.T. AMBITO 16.33 GUALA S.T. 15.281 mq	
	INGOMBRO INDICATIVO EDIFICI	
	AREE PRIVATE	
	OPERE A SCOMPUTO IN AMBITO SU AREE DA CEDERE	6.167 mq
	OPERE A CURA E SPESE DEL PROPONENTE SU AREE DA ASSOGGETTARE	3.154 mq
	OPERE EXTRA AMBITO A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	4.760 mq

PLANIMETRIA GENERALE DI INQUADRAMENTO URBANISTICO E PARAMETRI URBANISTICI
OPERE DI URBANIZZAZIONE



scala 1:1000

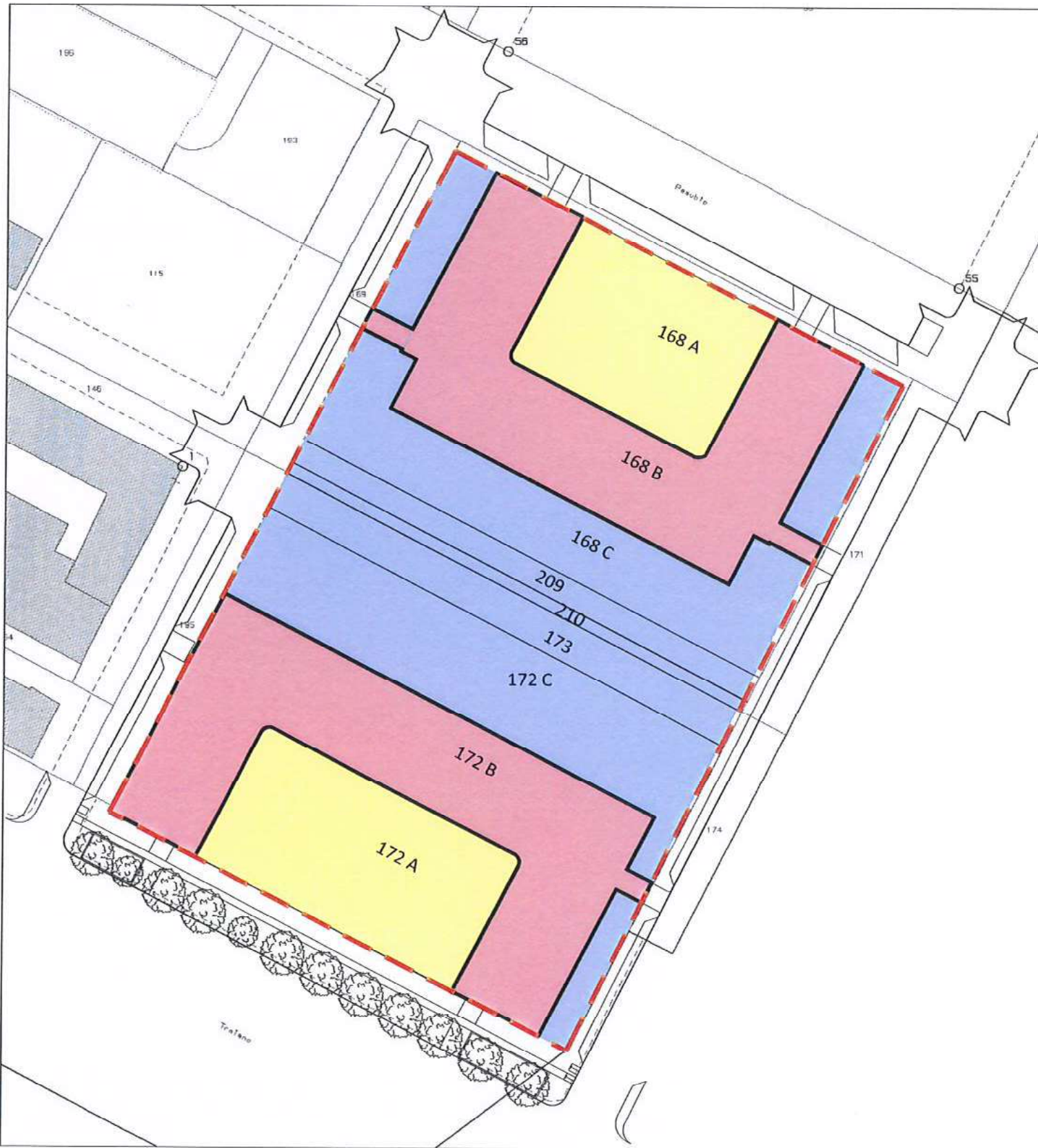
ZUT AMITO 13.33 GUALA
S.T. 15.281 mq

LOTTO UNO		
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE
1.439	209	530
1.439	210	236
1.439	173	766
1.439	172	6.918
		TOT. mq 8.450

LOTTO DUE		
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE
1.439	168	6.831
		TOT. mq 6.831

PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE LOTTI DI INTERVENTO

- Rep. DEL 07/02/2023.0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



scala 1:1000

- PERIMETRAZIONE P.E.C. - SUB AMBITO 1**

15.281 mq
- AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO PRIVATA**
Foglio Catast. 1.439 - Part. 168B - 172B

5.960 mq
- AREE DA CEDERE PER SERVIZI PUBBLICI**
Foglio Catast. 1.439 - Part. 168C - 172C - 173 - 209 - 210

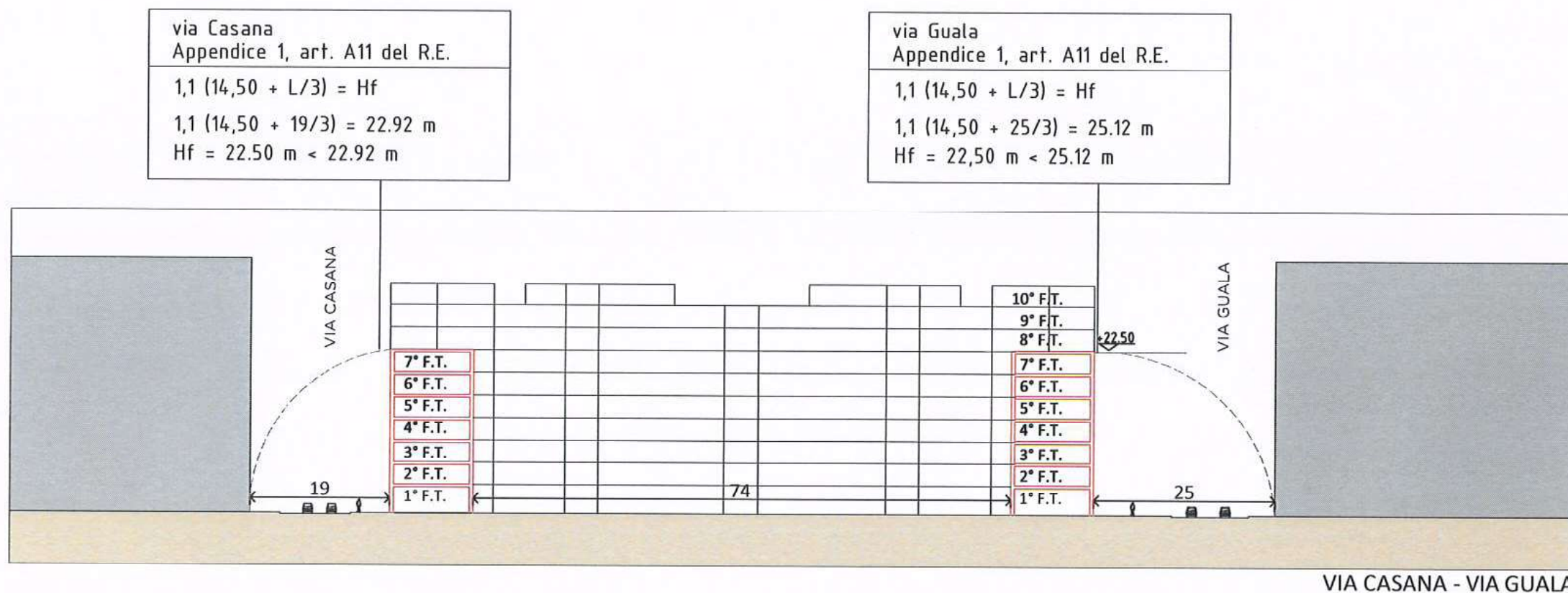
6.167 mq
- AREE PRIVATE DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO**
Foglio Catast. 1.439 - Part. 168A - 172A

3.154 mq

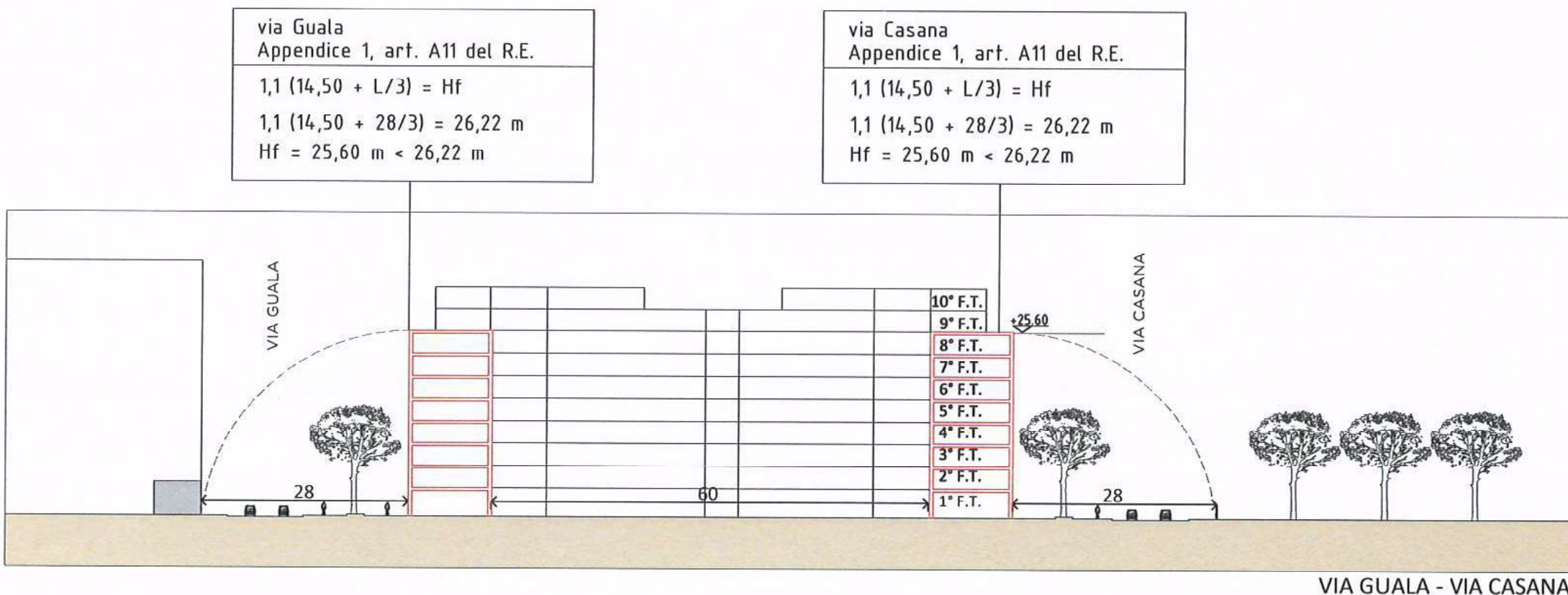
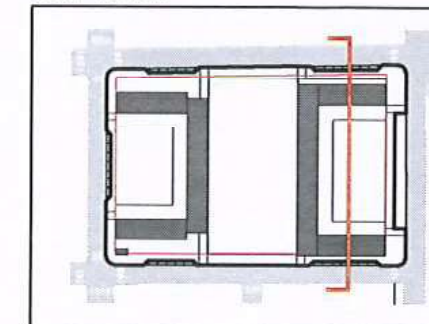
IPOTESI DI FRAZIONAMENTO											
destinazioni d'uso	totali parziali mq	particella N.	totale parziale mq.	particella N.	totale parziale mq.	particella N.	totale parziale mq.	particella N.	totale parziale mq.	particella N.	totale parziale mq.
		168		172		173		209		210	
AREA DI CONCENTRAZIONE	5.960	168b	2.904	172b	3.056						
AREE DA CEDERE	6.167	168c	2.509	172c	2.126		766		530		236
AREE PRIVATE DA ASSOGGETTARE	3.154	168a	1.410	172a	1.736						
totali	15.281		6.831		6.918		766		530		236

IPOTESI DI FRAZIONAMENTO ILLUSTRATIVA SU PLANIMETRIA CATASTALE

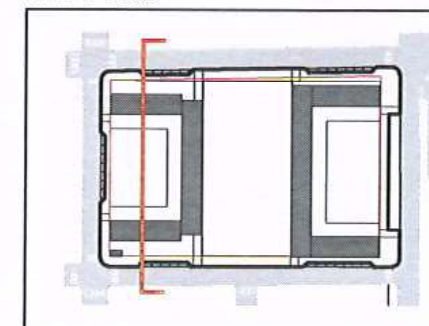
- Rep. DEL 07/02/2023, 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



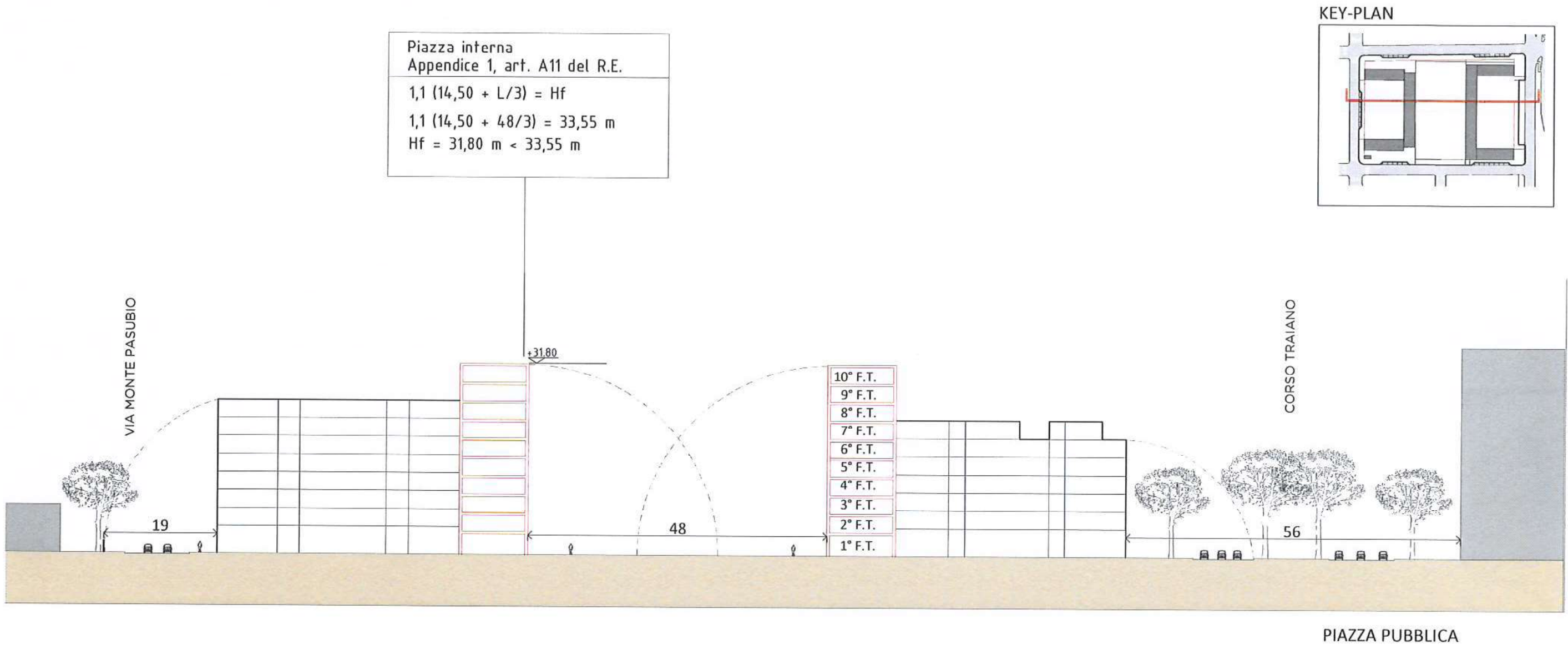
KEY-PLAN



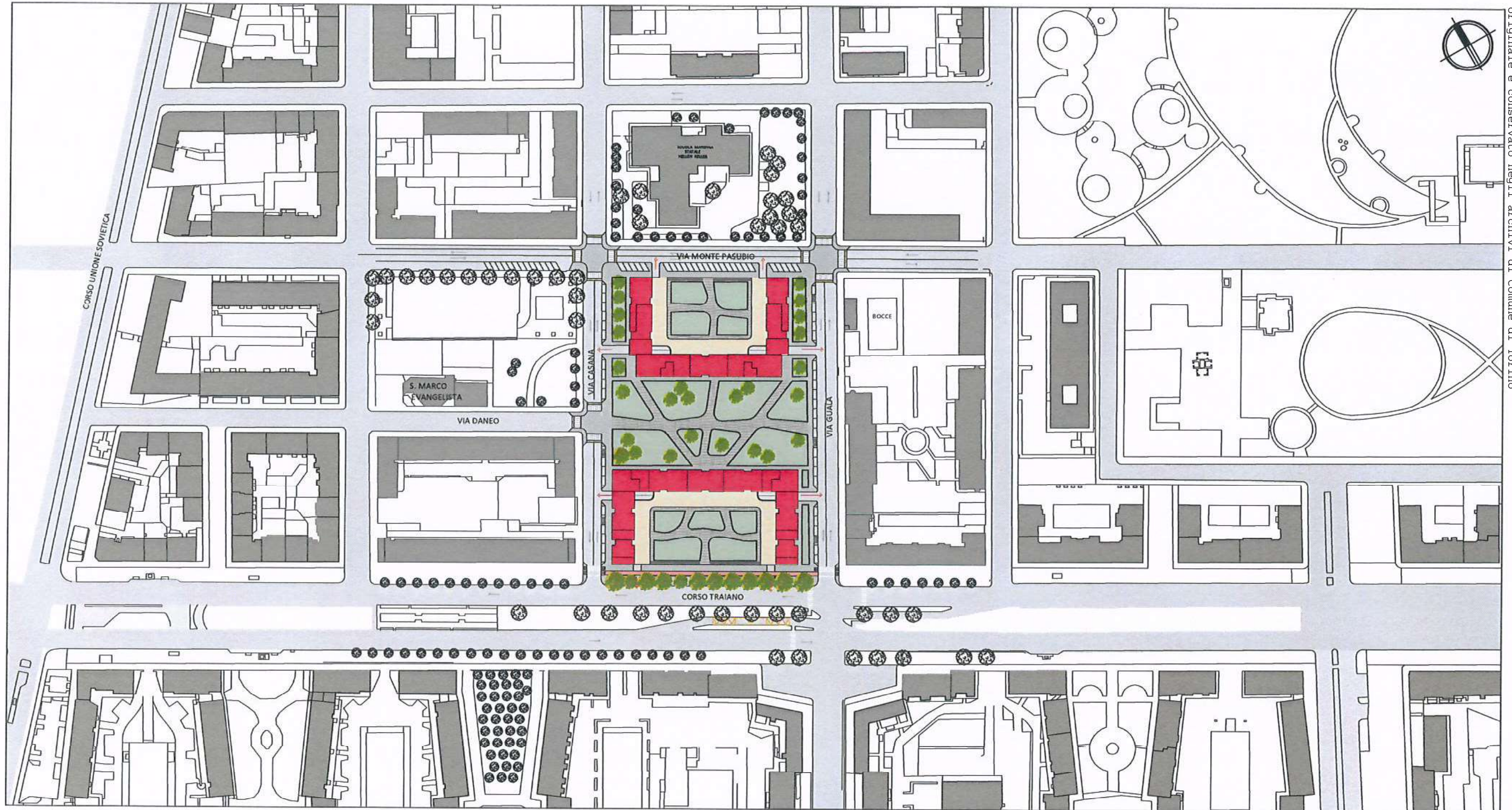
KEY-PLAN



CONFRONTANZE



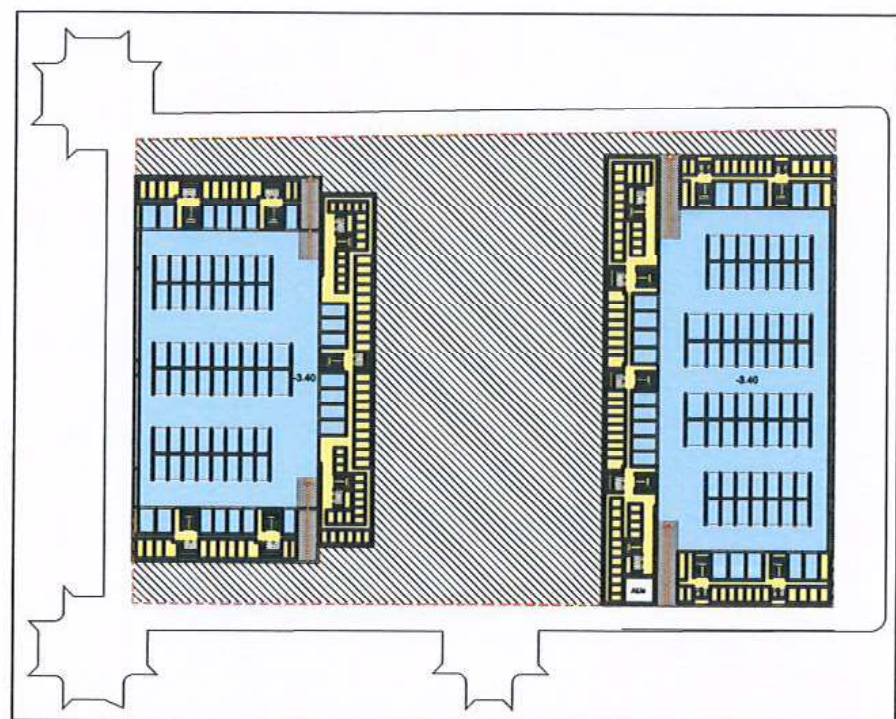
CONFRONTANZE



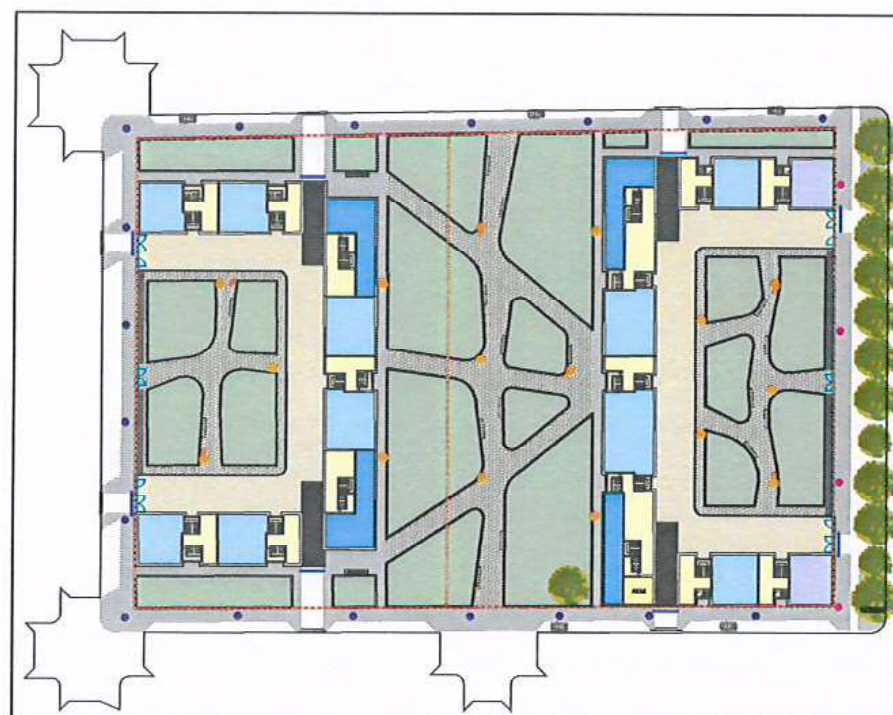
SCALA 1:2.000

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO

Rep. DEL 07/02/2023. 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



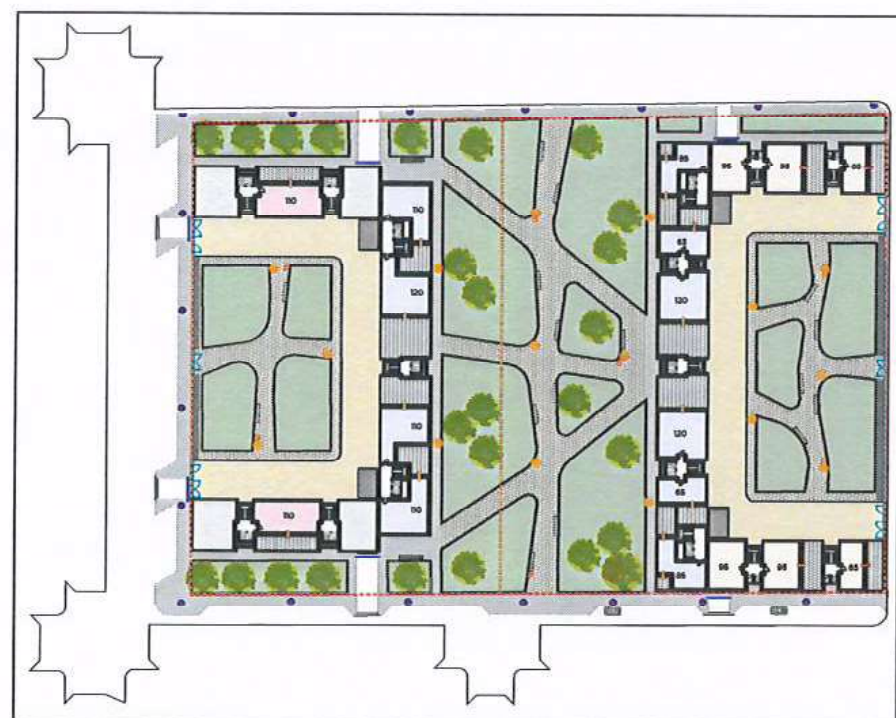
PIANO INTERRATO



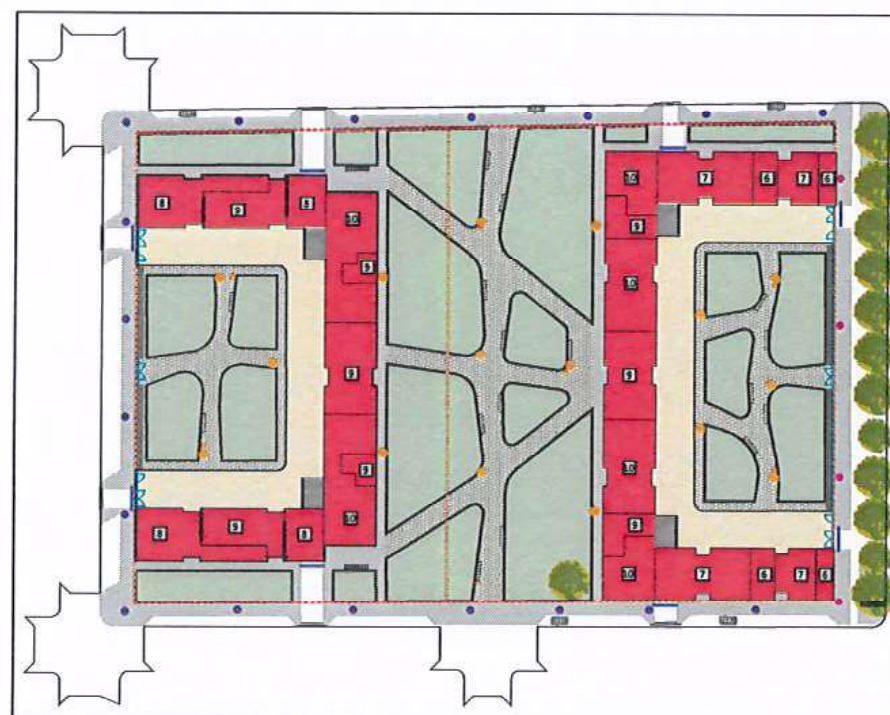
PIANO TERRA



PIANO TIPO



PIANO ULTIMO



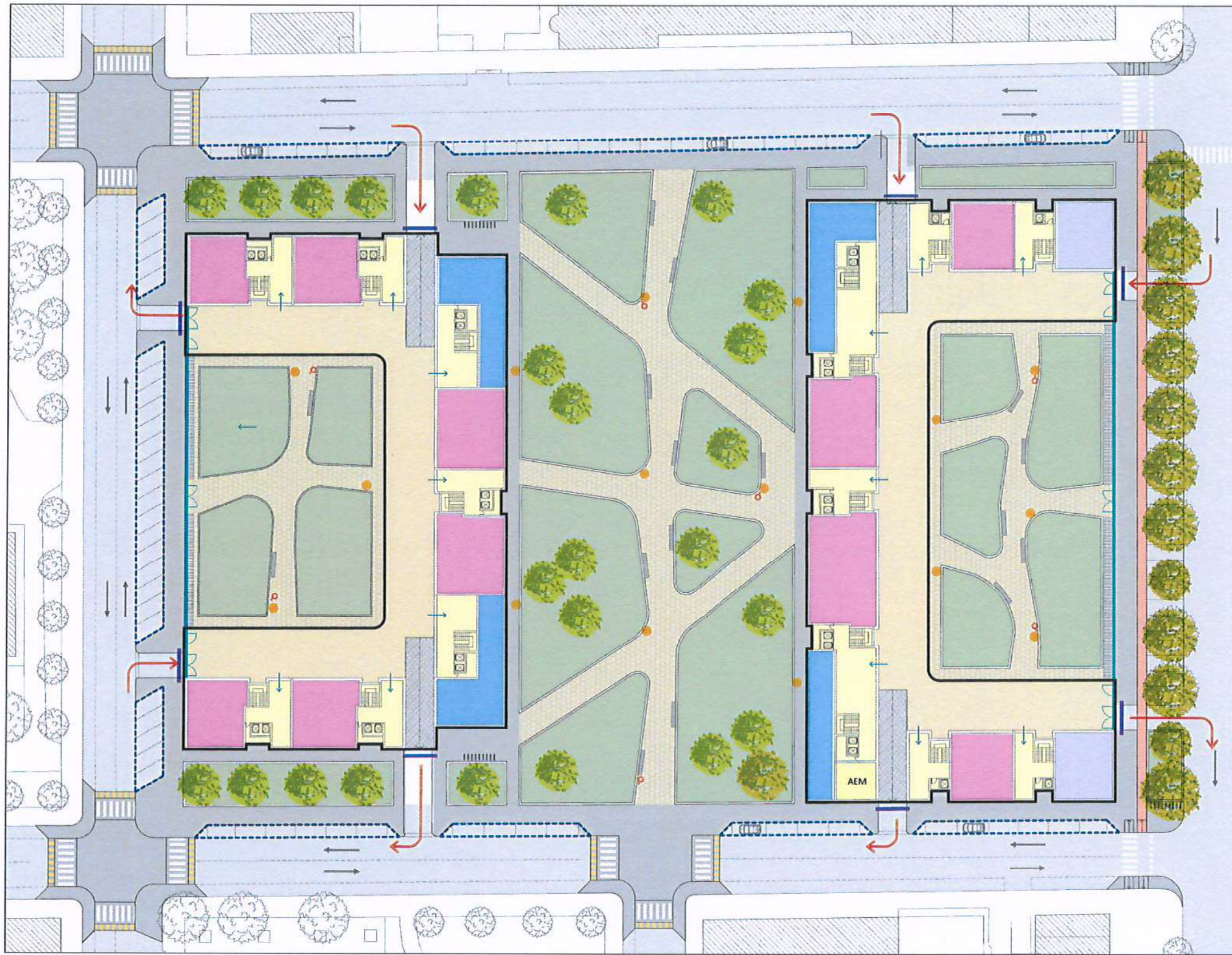
PIANO COPERTURA



VISTA ASSONOMETRICA

SCHEMI TIPOLOGIE EDILIZIE INDICATIVE

Rep. DEL 07/02/2023, 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



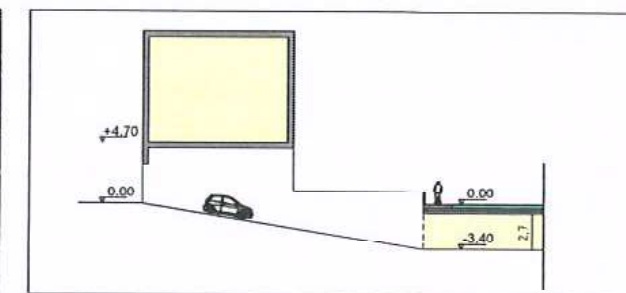
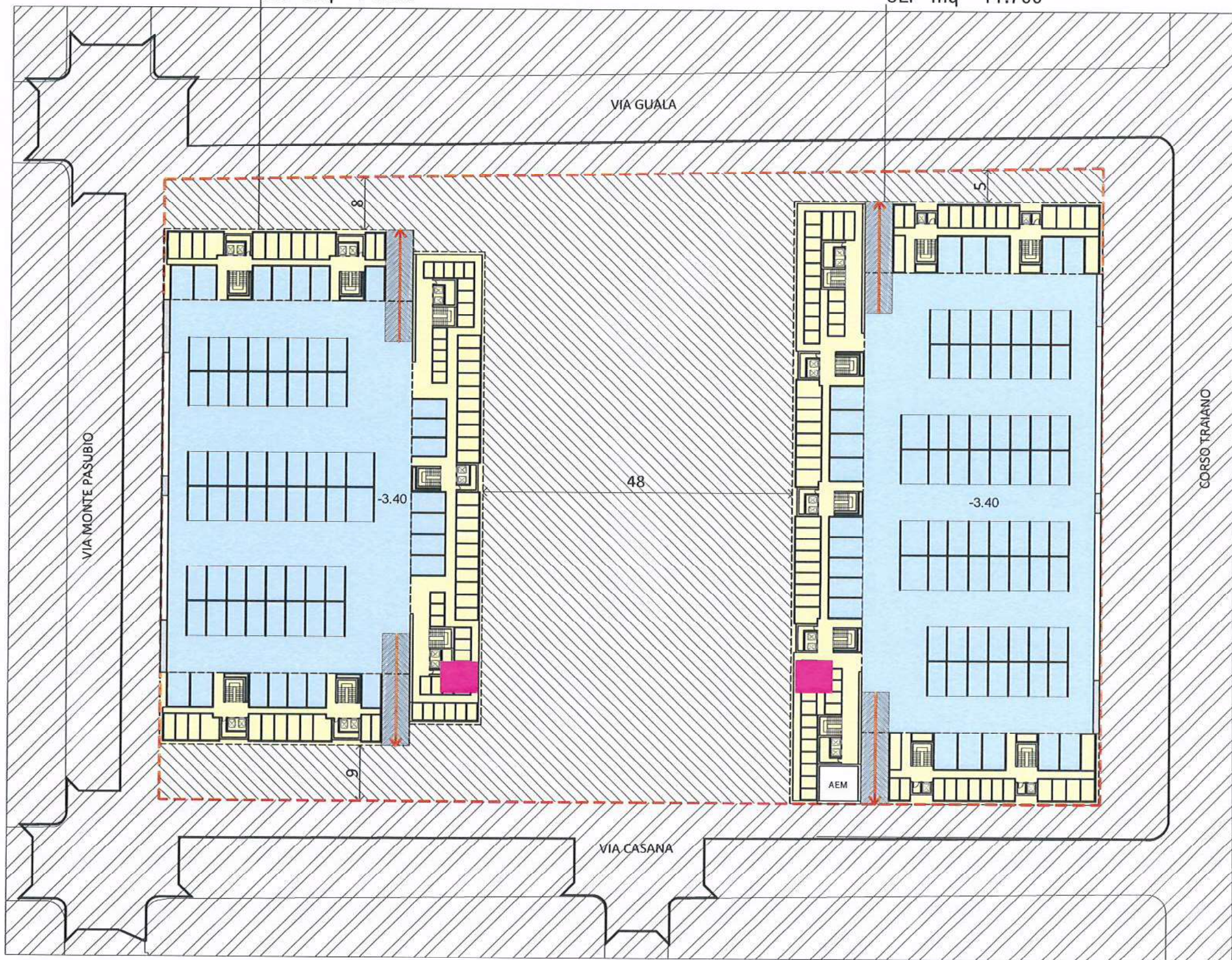
- LOTTO 1**
di cui:
- HALL INGRESSO
 - AUTORIMESSA F.T. 15 BOX AUTO
 - LOCALI TECNICI
 - ASPI - S.L.P.
- 540 mq
- 220 mq
- LOTTO 2**
di cui:
- HALL INGRESSO
 - AUTORIMESSA F.T. 16 BOX AUTO
 - LOCALI TECNICI
- 680 mq
- ACCESSI PEDONALI
 - ACCESSI CARRAI PRIVATI n° 8
 - PISTA CICLABILE ESISTENTE UNIDIREZIONALE

TIPOLOGIE EDILIZIE INDICATIVE - PIANO TERRA

- Rep. DEL 07/02/2023, 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

LOTTO 2
SLP mq 11.300

LOTTO 1
SLP mq 11.700



Z.U.T. AMBITO 16.33 GUALA S.T. 15.281 mq

LOTTO 1 (132 alloggi) 4.800 mq
di cui:

AUTORIMESSA INTERRATO 3.250 mq
79 BOX AUTO

AUTORIMESSA F.T. 540 mq
15 BOX AUTO

3.790 mq > 3.510 mq

CANTINE / LOCALI TECNCI 1.440 mq

LOTTO 2 (126 alloggi) 4.260 mq
di cui:

AUTORIMESSA INTERRATO 2.840 mq
69 BOX AUTO

AUTORIMESSA F.T. 680 mq
16 BOX AUTO

3.520 mq > 3.390 mq

CANTINE / LOCALI TECNCI 1.300 mq

PIENA TERRA COMPLESSIVO 6220 mq

FABBISOGNO PARCHEGGI
ex L. 122/89 Tognoli (SLP x 3/10)

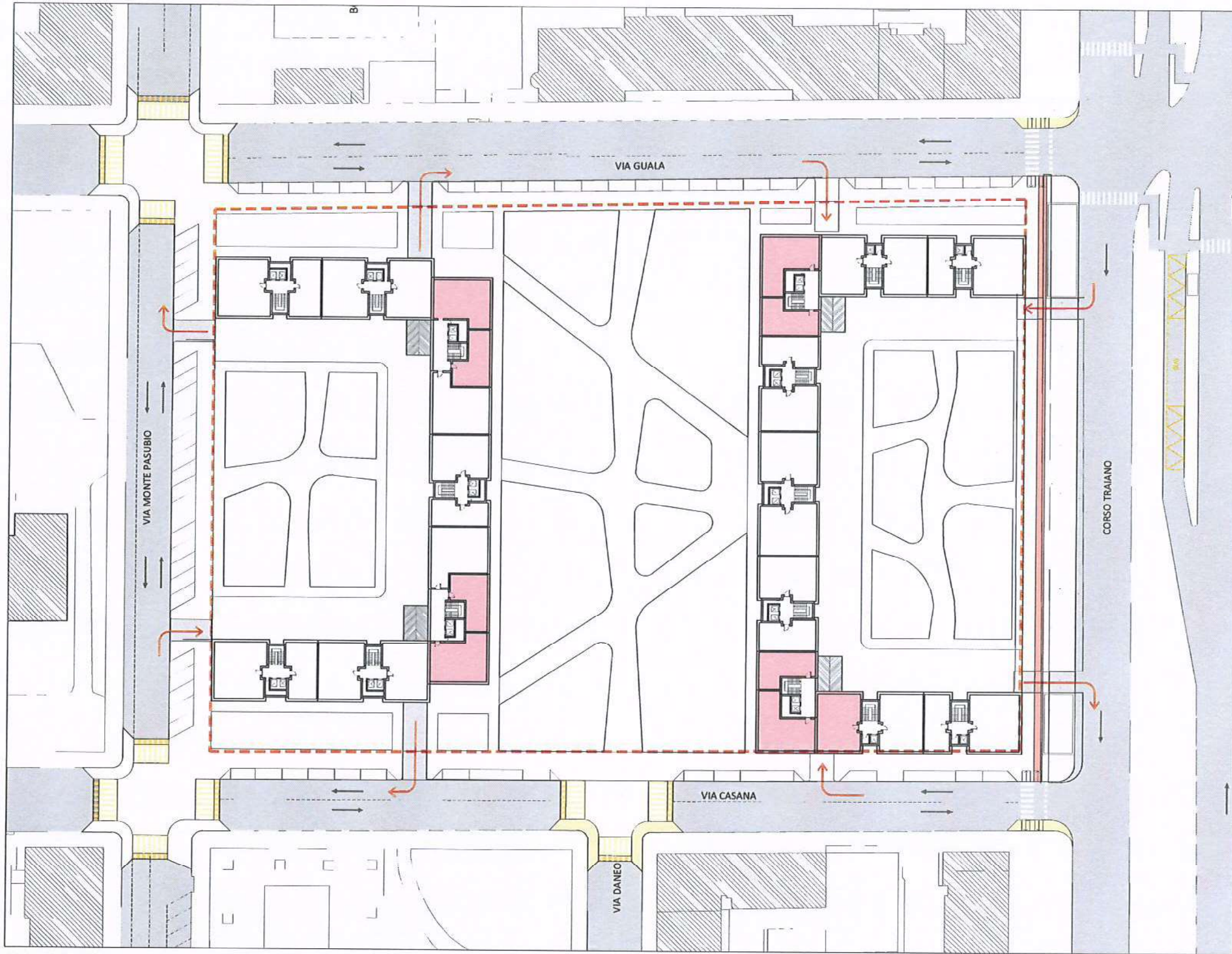
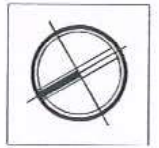
LOTTO 1
11.700 x 3 / 10 = 3.510 mq

LOTTO 2
11.300 x 3 / 10 = 3.390 mq

VASCHE DI LAMINAZIONE

TIPOLOGIE EDILIZIE INDICATIVE INTERRATO / PARCHEGGIO

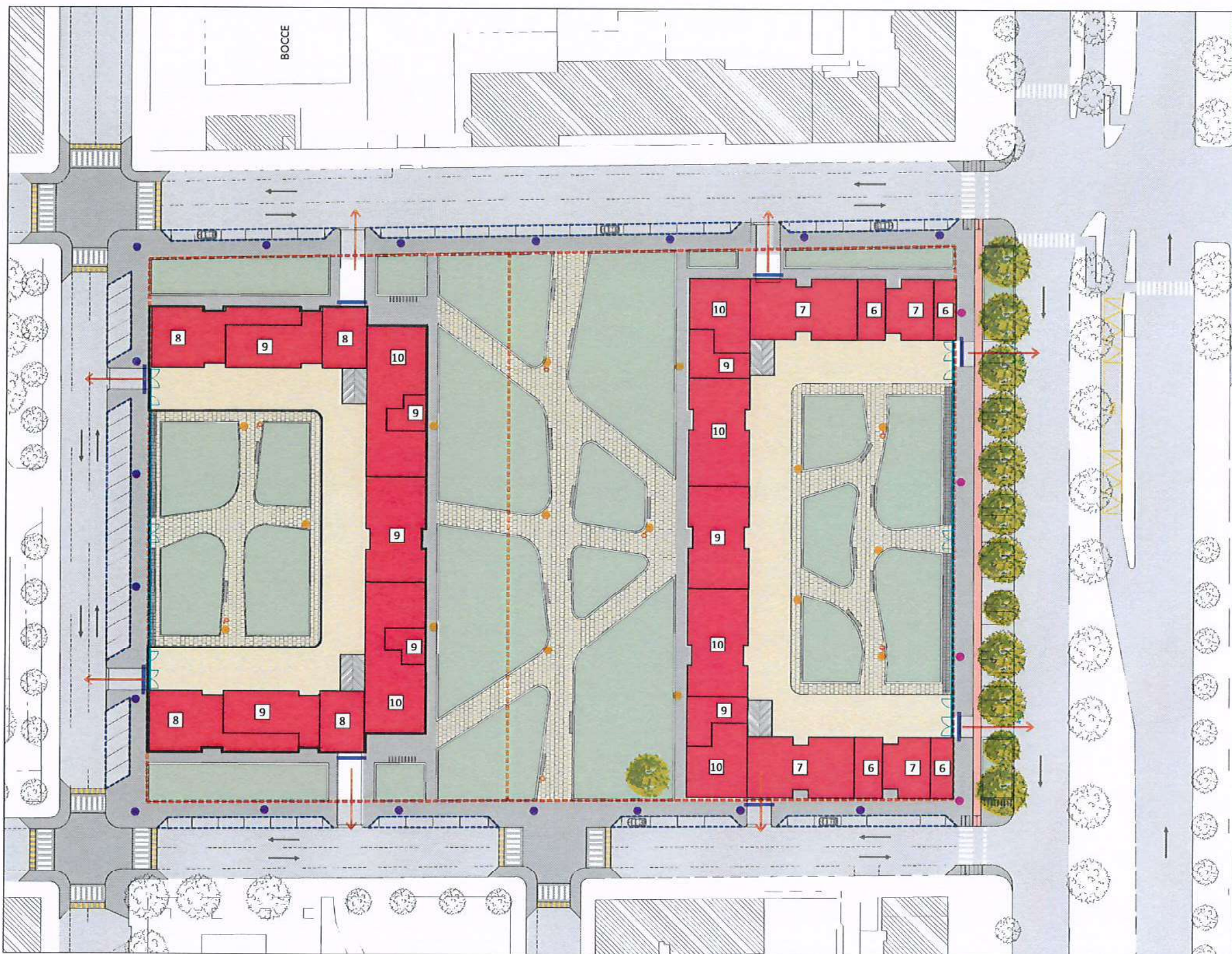
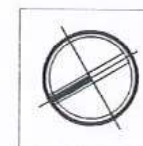
- Rep. DEL 07/02/2023. 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



EDILIZIA CONVENZIONATA 1.900 mq
Distribuita ai piani 1° - 2° - 3°

SCALA 1:750

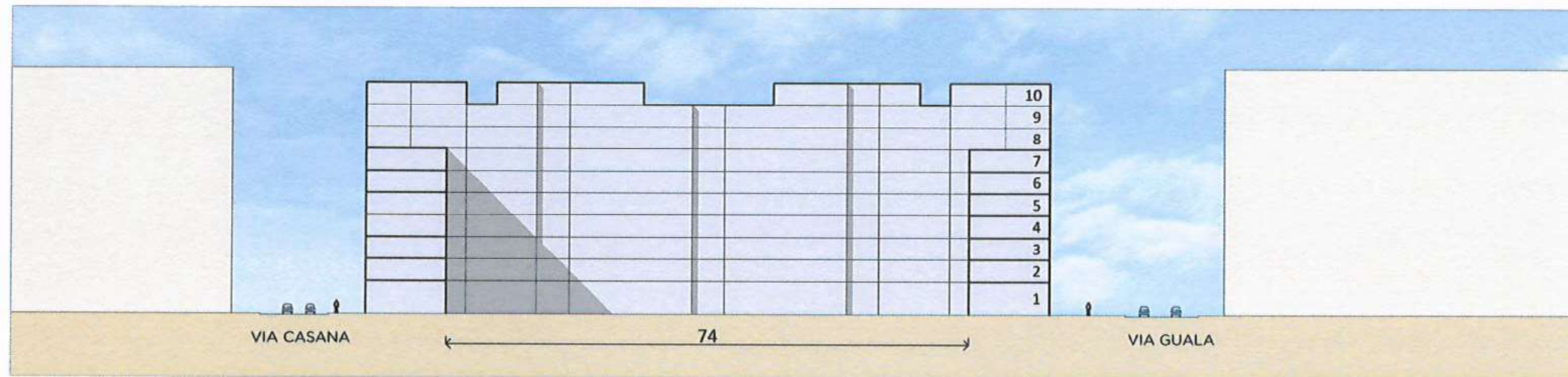
PIANTA INDICATIVA PIANO TIPO



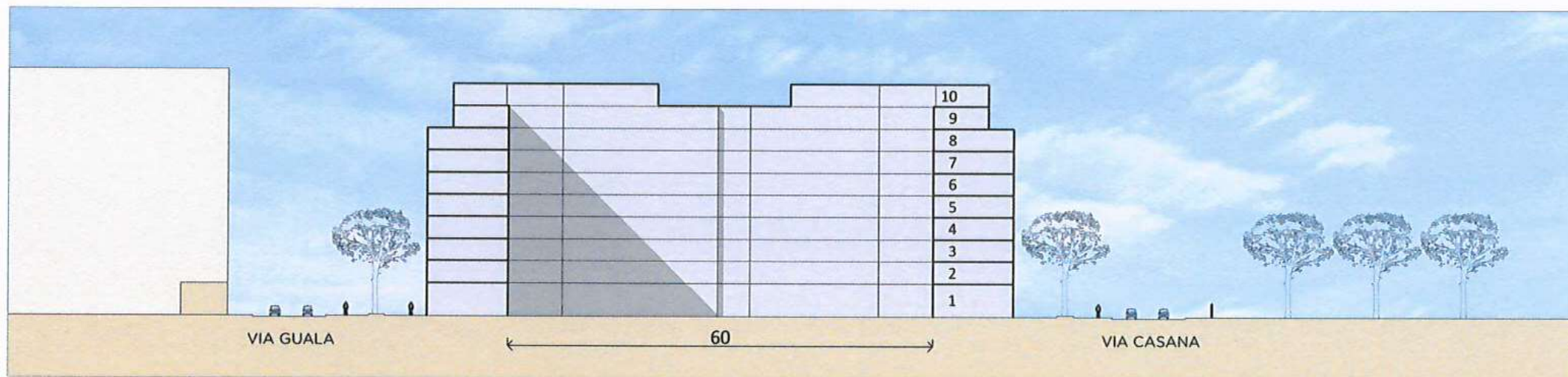
N Numero piani indicativo

SCALA 1:750

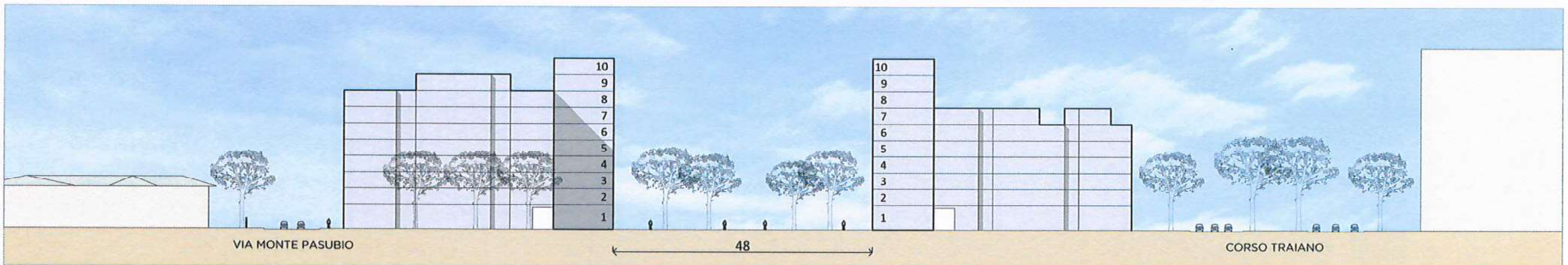
PIANTA PIANO COPERTURA CON NUMERO DEI PIANI INDICATIVO



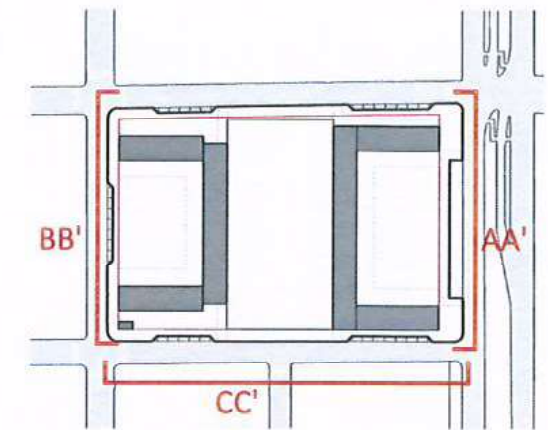
PROFILO A-A' CORSO TRAIANO



PROFILO B-B' VIA MONTE PASUBIO



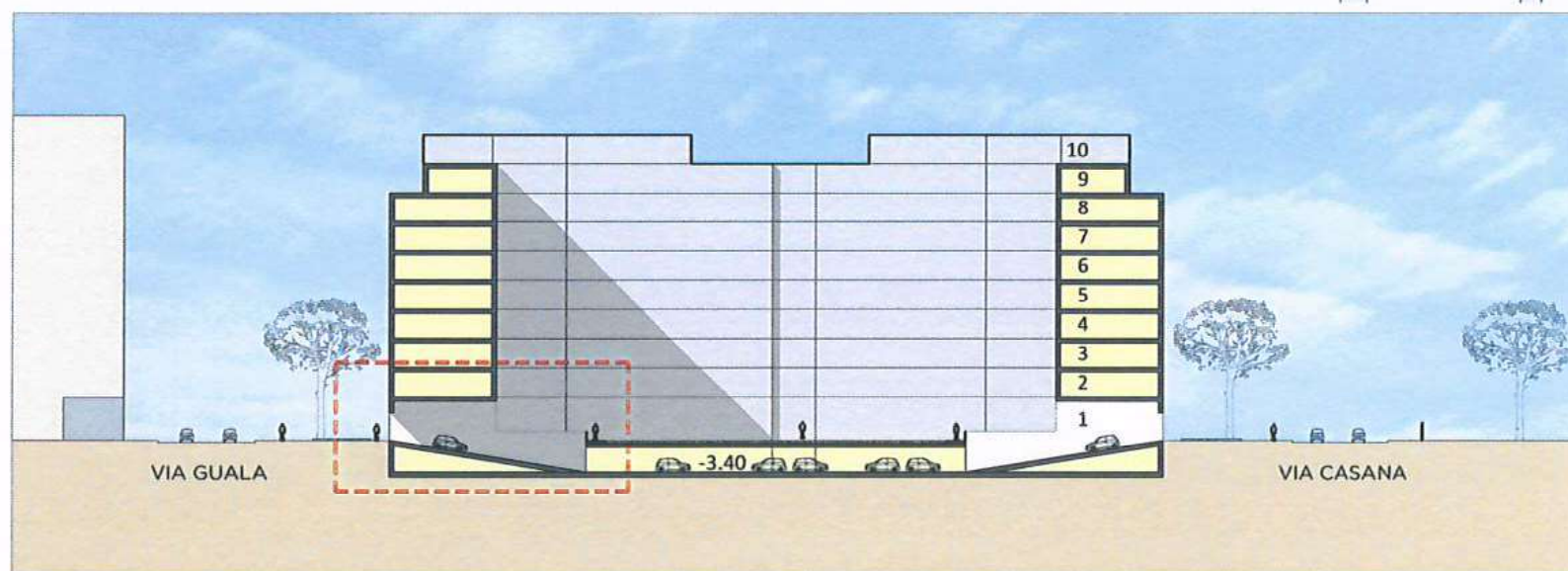
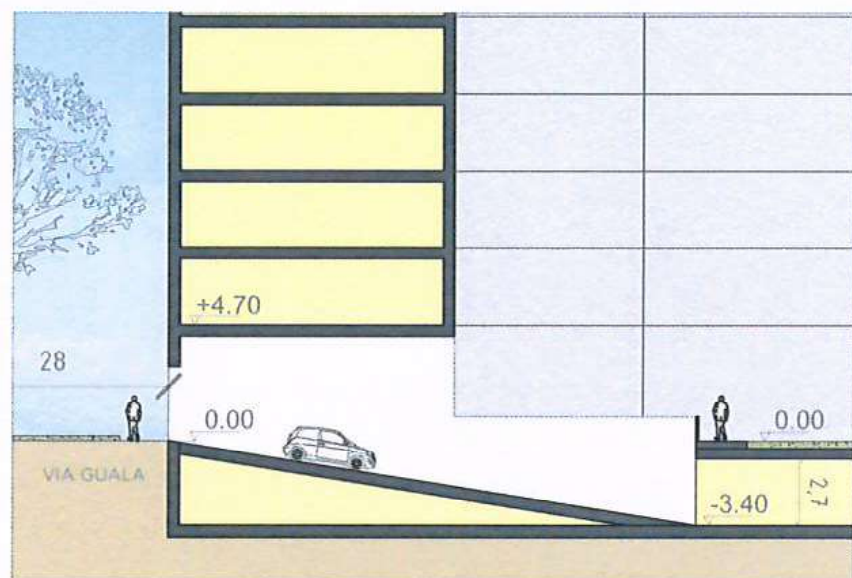
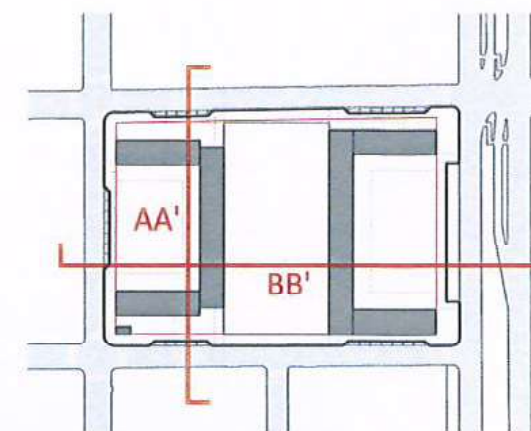
PROFILO C-C' VIA CASANA



SCALA 1:750

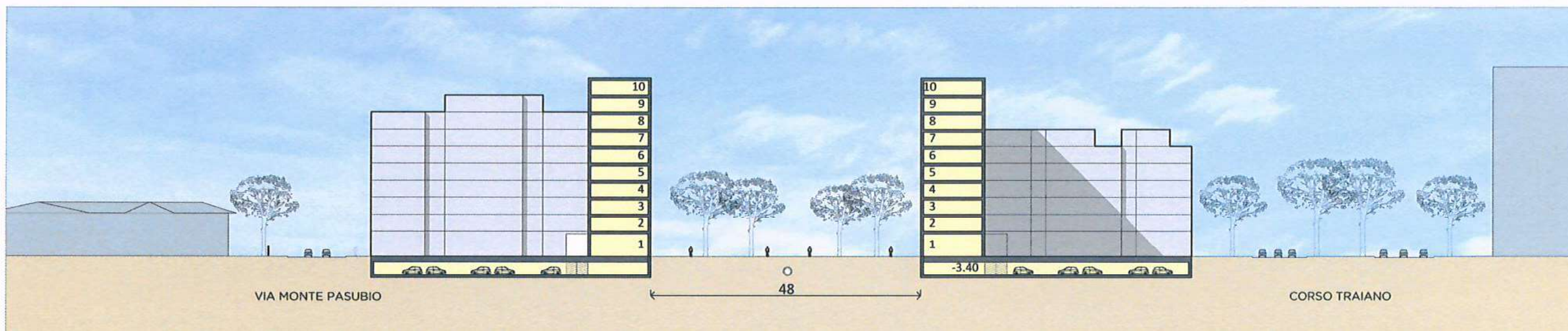
TIPOLOGIE EDILIZIE INDICATIVE - PROFILI

Rep. DEL 07/02/2023, 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



SCALA 1:750

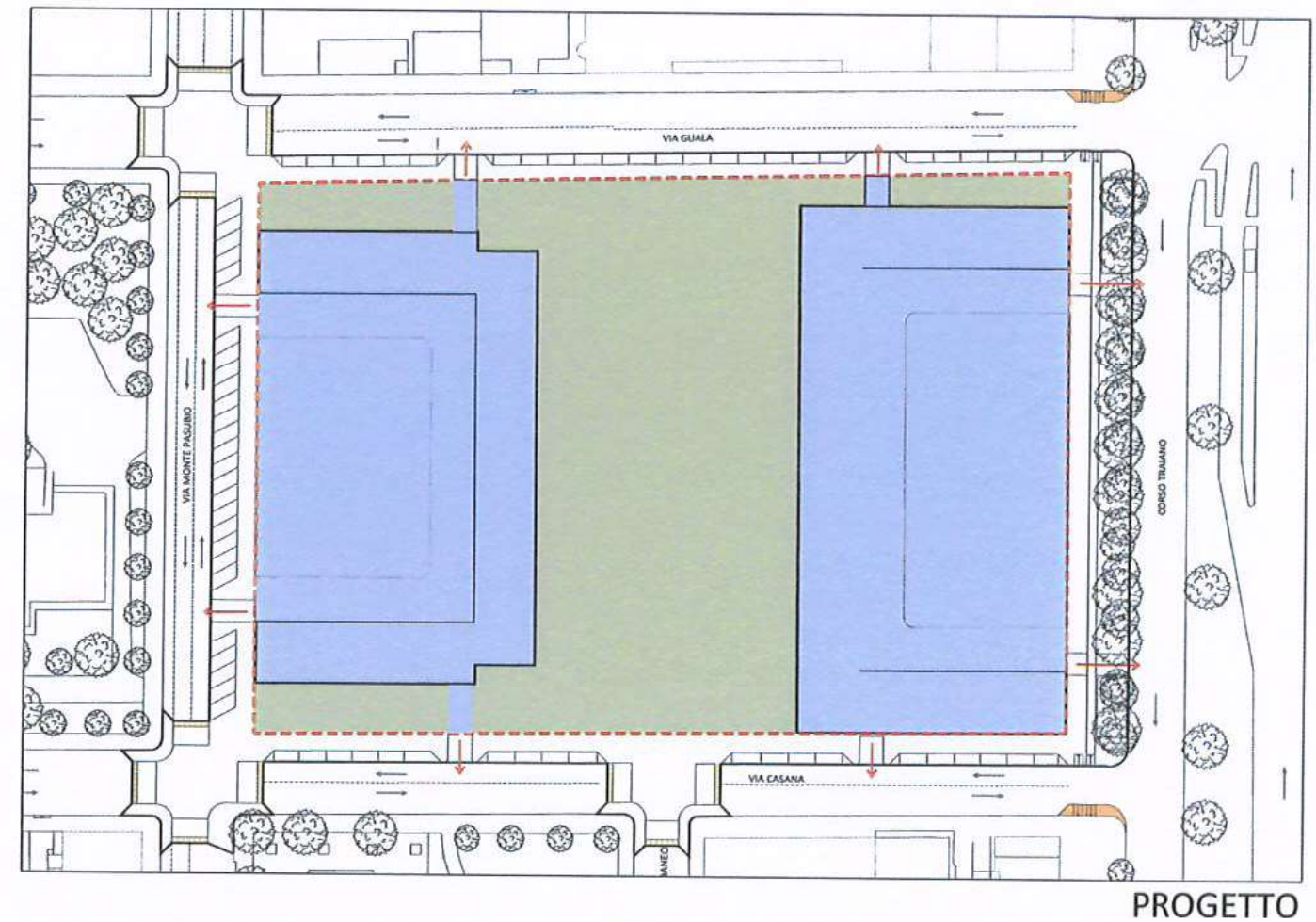
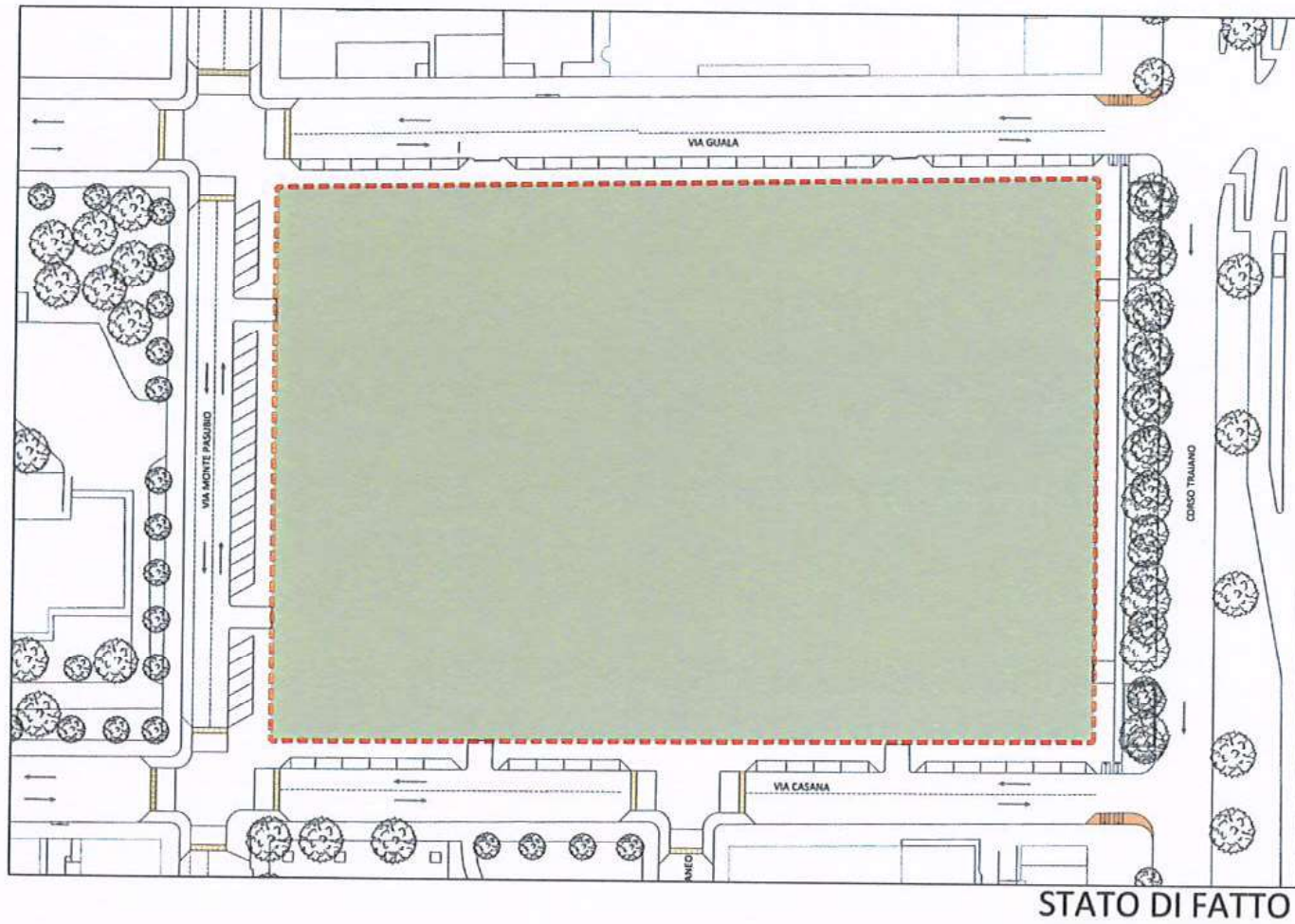
SEZIONE AA' VIA GUALA - VIA CASANA



SCALA 1:750

SEZIONE BB' VIA MONTE PASUBIO - CORSO TRAIANO

TIPOLOGIE EDILIZIE INDICATIVE - SEZIONE

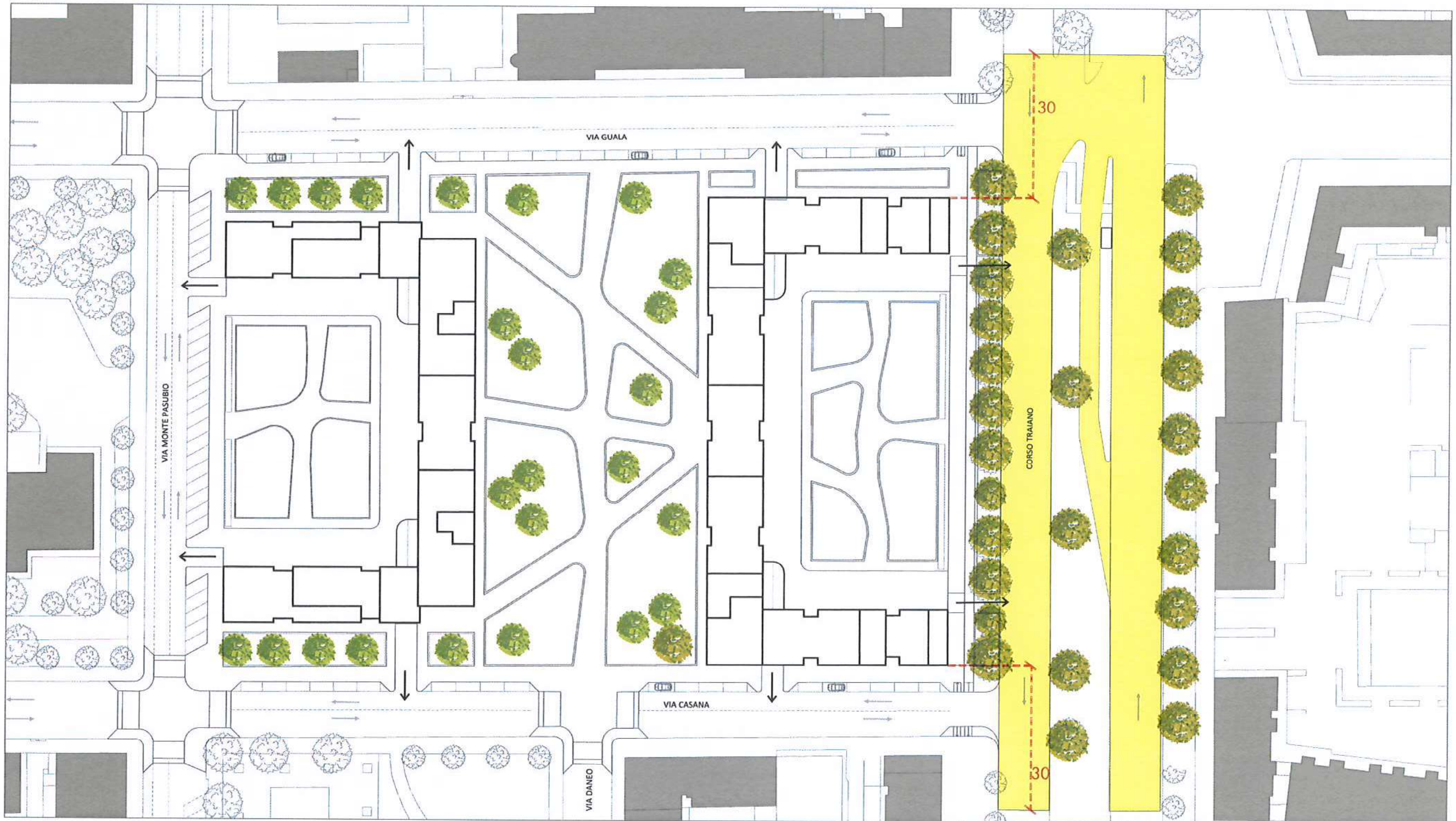


PERIMETRO PEC mq 15.281 di cui:
 SUOLO NON CONSUMATO mq 15.281 100%
 SUOLO CONSUMATO REVERSIBILMENTE mq 0
 SUOLO CONSUMATO PERMANENTEMENTE mq 0

PERIMETRO PEC mq 15.281 di cui:
 SUOLO NON CONSUMATO mq 6.010 40%
 SUOLO CONSUMATO REVERSIBILMENTE mq 0
 SUOLO CONSUMATO PERMANENTEMENTE mq 9.271 60%

CONSUMO SUOLO			
	Ante	Post	Impatti netti (Post - Ante)
SCP	9.553,00	18.824,00	9.271,00
SCR			0,00
SNC	15.281,00	6.010,00	-9.271,00
Totale	24.834,00	24.834,00	
A	30,86 €		
B	18,97 €		
C	11,89 €		
	<i>Consumo di suolo netto almeno pari a zero</i>	<i>No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC ≤ 0)</i>	<i>No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC > 0)</i>
Caso 2	286.103,06 €	Non si ricade in questa casistica	Non si ricade in questa casistica

CONSUMO DEL SUOLO - DELIBERA G.M. del 10.12.2019



Superficie manto fonoassorbente mq 3.900

PLANIMETRIA MANTO FONOASSORBENTE

Rep. DEL 07/02/2023. 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



- Rep. DEL 07/02/2023.0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

INSERIMENTO AMBIENTALE

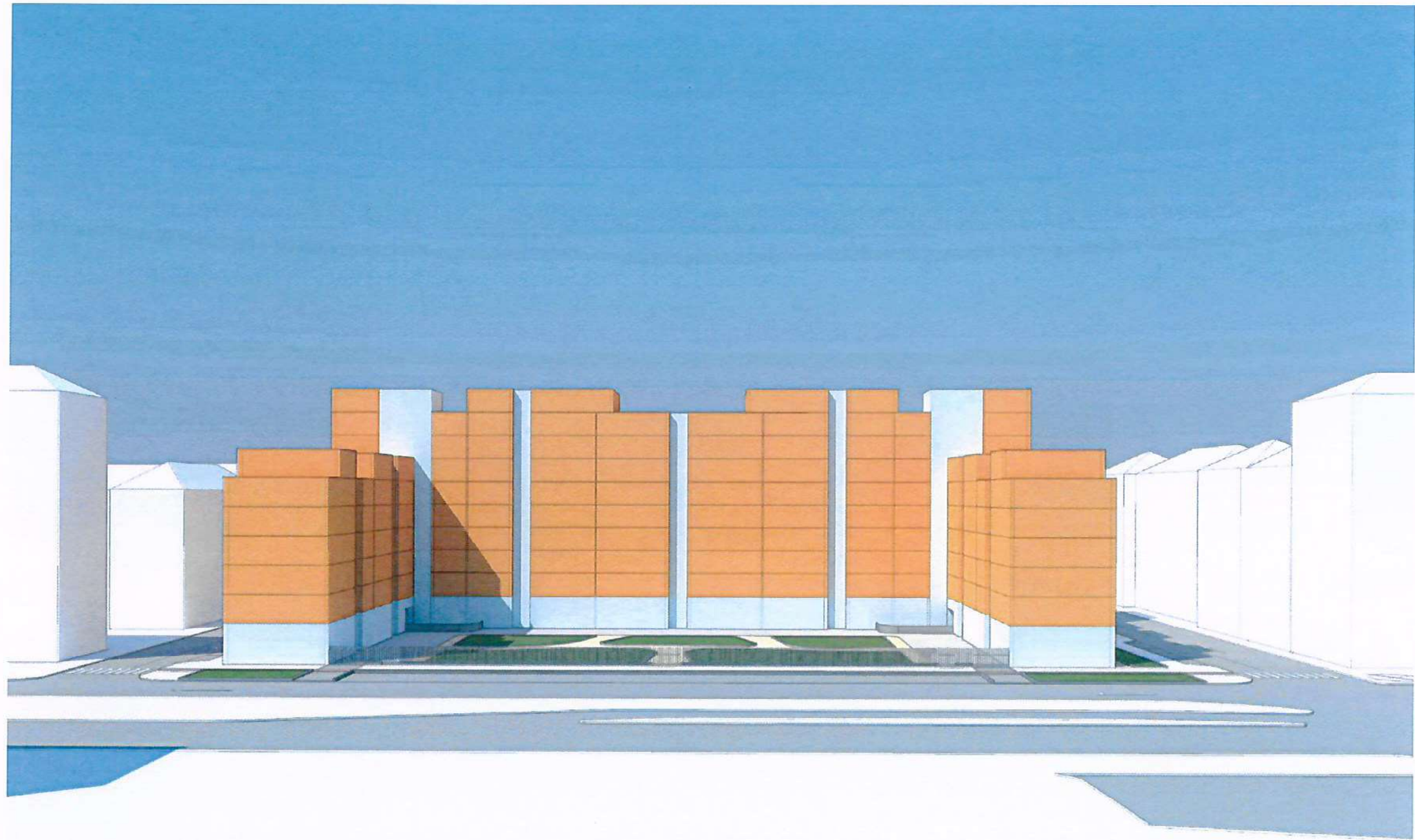




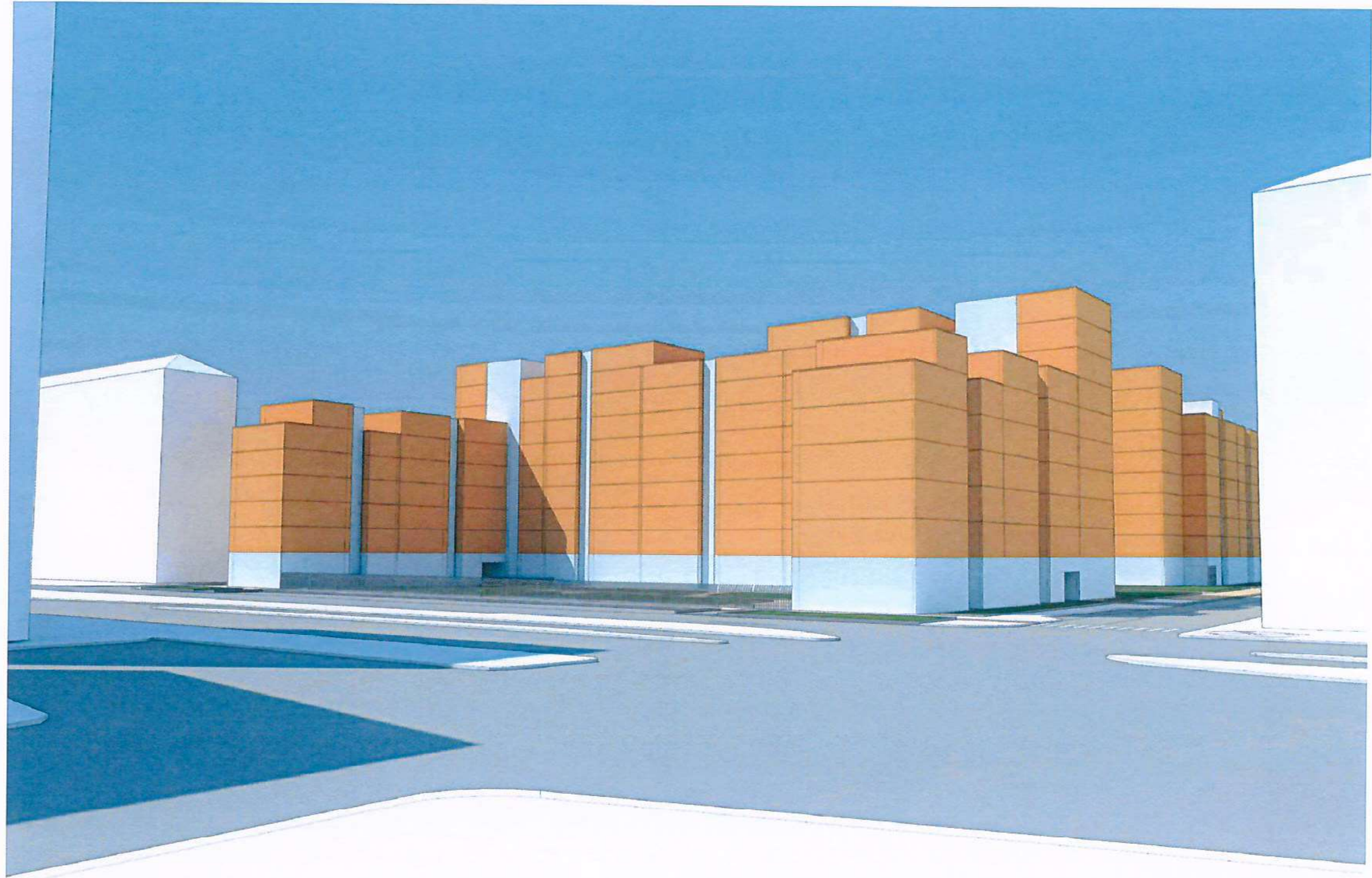
PLANIMETRIA DI INSERIMENTO AMBIENTALE



VISTA GENERALE DA NORD - SUD



VISTA DA CORSO TRAIANO



VISTA ANGOLARE DA CORSO TRAIANO



VISTA GENERALE DA SUD - NORD



VISTA GENERALE DELLA PIAZZA PUBBLICA

Rep. DEL 07/02/2023. 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino