

# COMUNE DI TORINO

CORSO DANTE, CORSO MASSIMO D'AZEGLIO, VIA MONTI, VIA MARENCO

## AREA NORMATIVA TE

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO  
EX. ART. 49 COMMA 5 L.R. 56/77  
DELIBERA N.2010 00968/009 DEL 23.07.2010  
CONVENZIONE STIPULATA IL 02.11.2010

PERMESSO DI COSTRUIRE N°48/C DEL 07.12.2011  
VARIANTE N.25/C DEL 13.10.2015

## MODIFICA

**AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO del 23.07.2010**

**di cui**

**CONVENZIONE DEL 12.11.2010 Repertorio n. 19576 / atti n. 12759**

## PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

22.02.2017

### proprietà

**TORINO ZEROCINQUE TRADING S.p.A.**  
via Monte Asolone n.4  
tel. 011 3851035  
fax 011 332298

Geom. Pier Paolo Ponchia

### progetto

**ALBERTO ROLLA ARCHITETTO**  
corso Galileo Ferraris 26, 10121 Torino  
tel. 011 538841 / 534924  
fax 011 5069690  
segreteria@studiorolla.it





FOTO AEREA | STATO ATTUALE



CORSO DANTE



VIA MARENCO ANGOLO CORSO DANTE



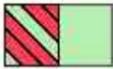
VISTA VIA MONTI ANGOLO VIA MARENCO (sulla destra l' Edificio 2 ultimato)



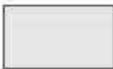
VISTA INTERNA EDIFICIO 1

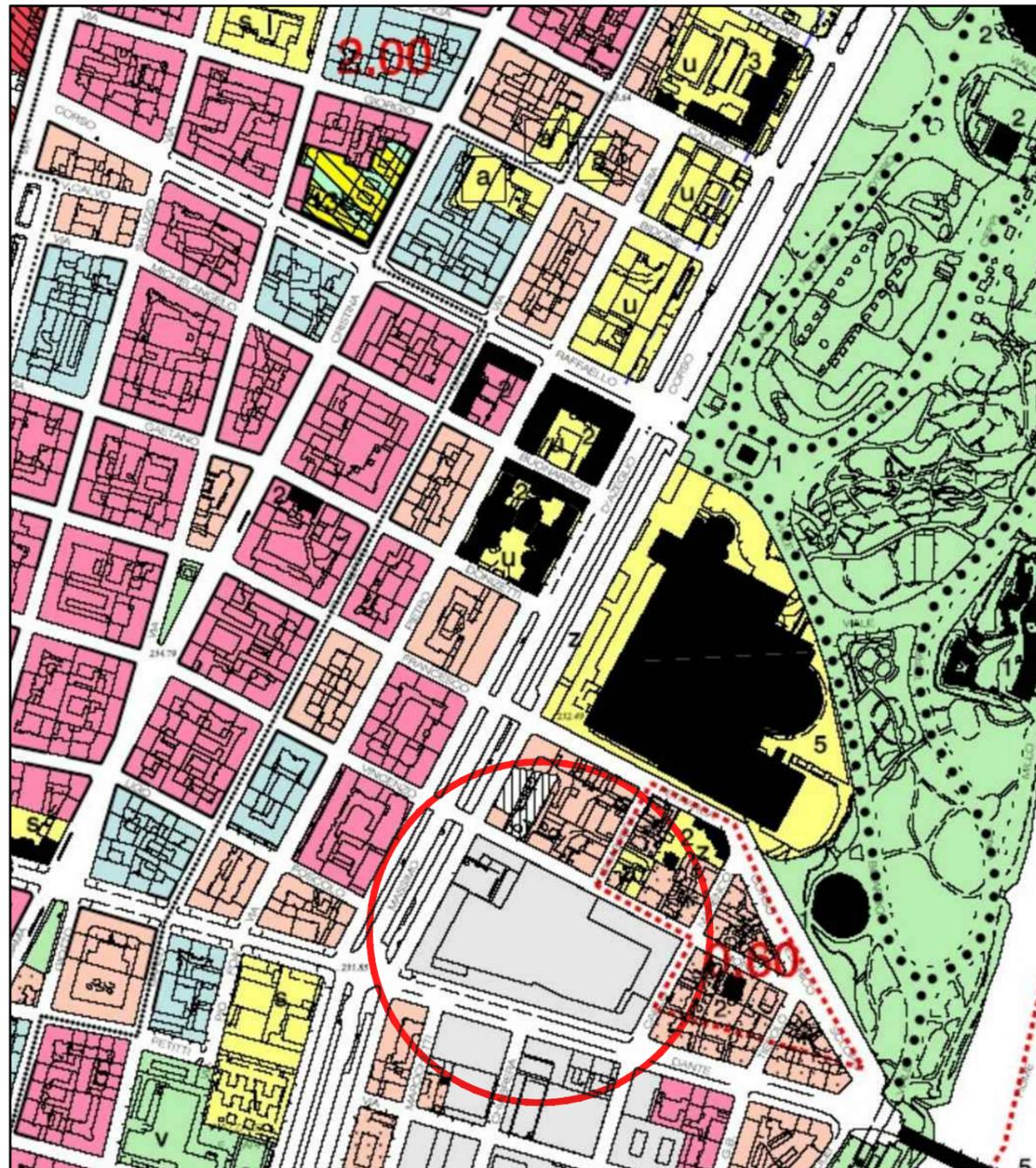
## LEGENDA - ESTRATTO

## Zone normative

<b>1.1</b>	<b>Zone urbane di trasformazione:</b> (denominazione ambito)
	Viabilita'
	Servizi
	Impianti Sportivi
Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:	
	Residenza
	Attivita' terziarie e attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
	Residenza - Attivita' terziarie
	Attivita' produttive

## Aree normative

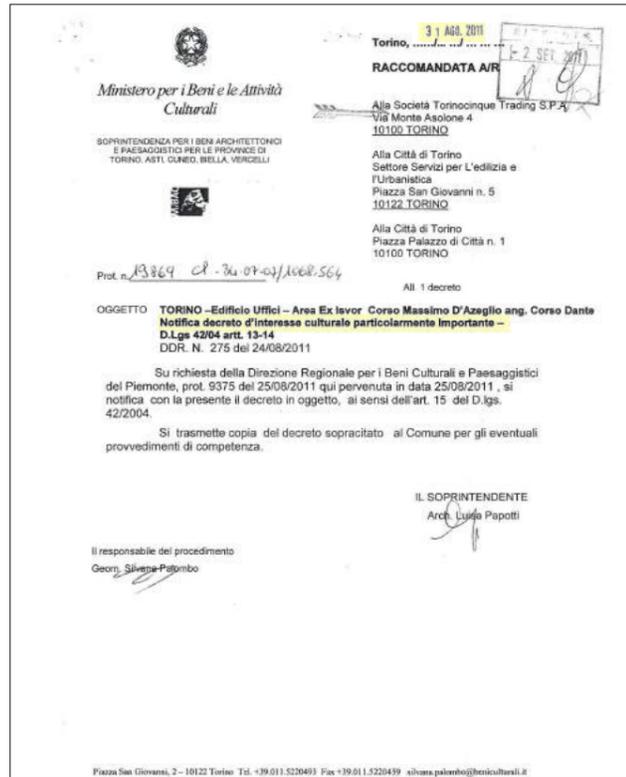
	Misto M1
	Misto M2
	Misto MP
	Aree per le attivita' produttive IN
	Aree per la grande distribuzione CO
	Commercio compatibile
	Aree per il terziario TE
	Aree per le attrezzature ricettive AR



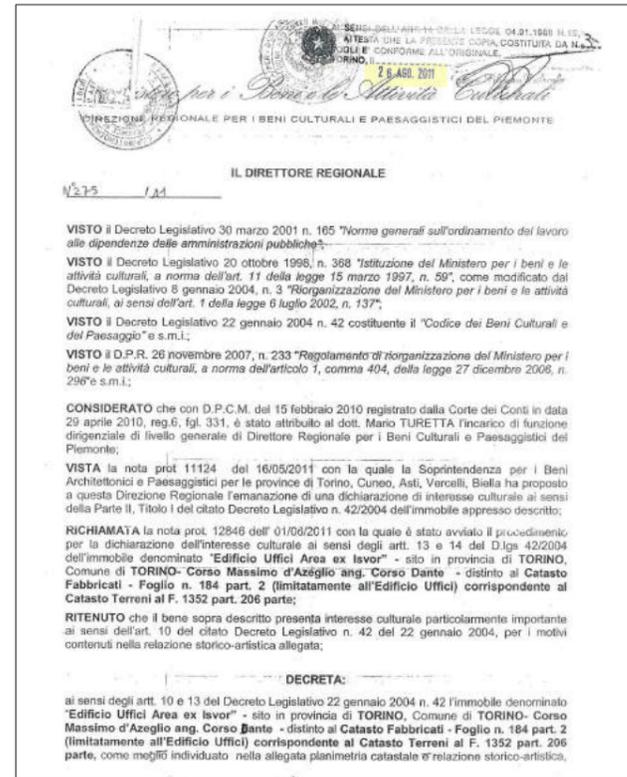
scala 1:5000

Presentazione Permesso di Costruire Convenzionato	10.12.2009
Approvazione Permesso di Costruire Convenzionato (deliberazione n. 2010 00968/009)	23.07.2010

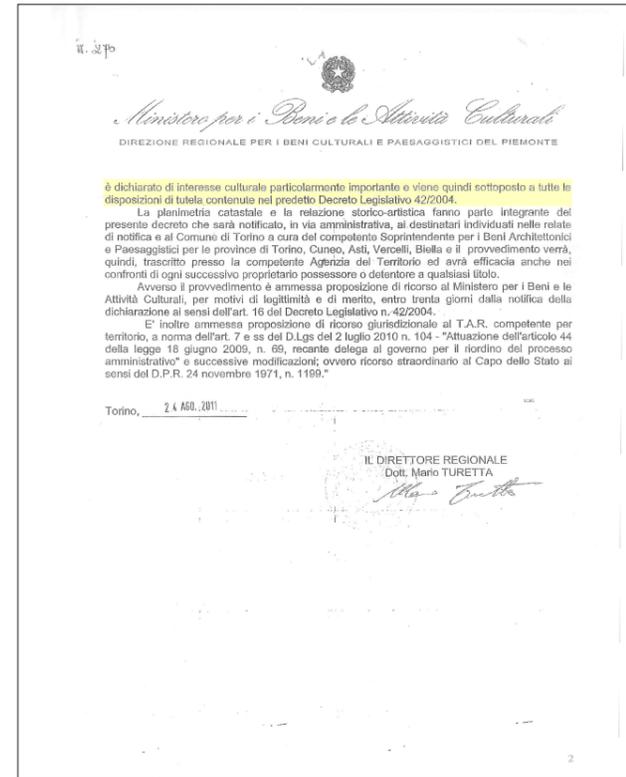
	ITER PERMESSO DI COSTRUIRE		ITER SOPRINTENDENZA	
2011	Presentazione Permesso di Costruire	07.02.2011	Presentazione Progetto Preliminare	24.09.1010
	Integrazione Permesso di Costruire (stesura def.)	15.07.2011	Parere Progetto Preliminare	22.02.2010
			<i>Avvio del procedimento di dichiarazione d'interesse culturale particolarmente importante + Avvio del procedimento di tutela indiretta</i>	01.06.2011
	Ottenimento Permesso di Costruire Comunicazione di Inizio Lavori	07.12.2011	<i>Notifica decreto d'interesse culturale particolarmente importante + Notifica decreto vincolo indiretto</i>	31.08.2011
16.12.2011		Presentazione Progetto Definitivo Parere Progetto Definitivo	18.10.2011 03.11.2011	
2012			Comunicazione di Inizio Lavori	20.12.2011
			Presentazione Progetto Strutturale (oss. n.3)	10.04.2012
			Comunicazione di presa d'atto Progetto Strutturale	15.05.2012
			Presentazione Progetto Restauro (oss. n.2)	18.06.2012
2013	Presentazione Variante	26.07.2013	Risposta negativa Progetto Restauro	23.10.2012
			Integrazione Progetto Restauro (osservazione n.2)	19.03.2013
2014	Lettera annullamento Variante Presentazione Nuova Variante	15.12.2014 15.12.2014	Parere Progetto Restauro	26.03.2013
			Comunicazione Inizio Lavori Restauro	28.03.2013
2015	Ottenimento Permesso di Costruire in Variante Comunicazione di Fine Lavori parziale Presentazione Richiesta certificato di Agibilità	13.10.2015 16.10.2015 19.11.2015	Comunicazione Inizio Lavori decorazioni facciata	25.11.2013
2016	Presentazione Parere Preventivo Variante Ed.1	13.06.2016	Presentazione Parere Preventivo Variante Ed.1	15.06.2016
	Ottenimento Parere Preventivo Variante Ed.1	16.06.2016	Ottenimento Parere Preventivo Variante Ed.1	16.06.2016
	Presentazione Variante Ed. 1	28.07.2016		
	Inizio lavori ai Sensi del P.d.C. n.48/C del 07.12.2011	05.08.2016	Presentazione Parere Preventivo Variante Edificio 1 (stesura definitiva)	04.10.2016
			Ottenimento Parere Preventivo Variante Edificio 1	13.12.2016



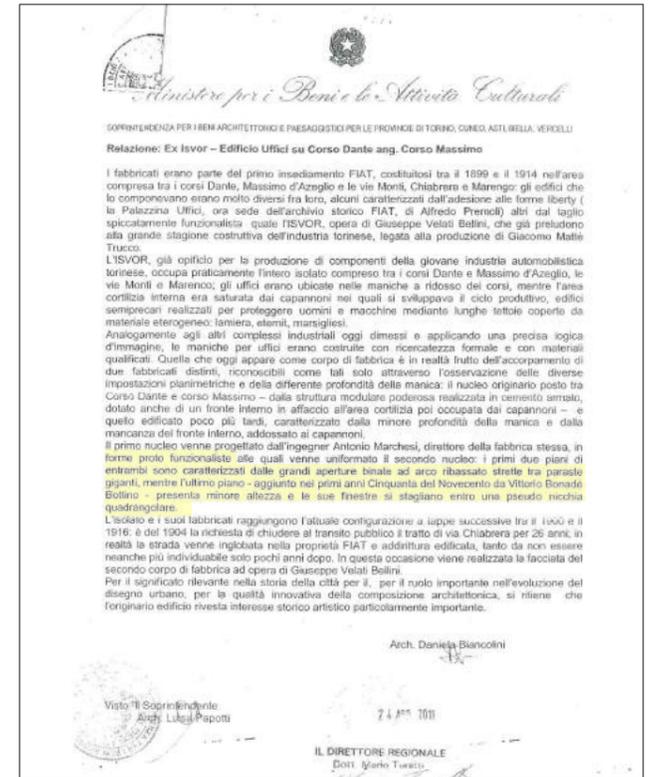
NOTIFICA DECRETO D' INTERESSE CULTURALE PARTICOLARMENTE IMPORTANTE del 31.08.2011



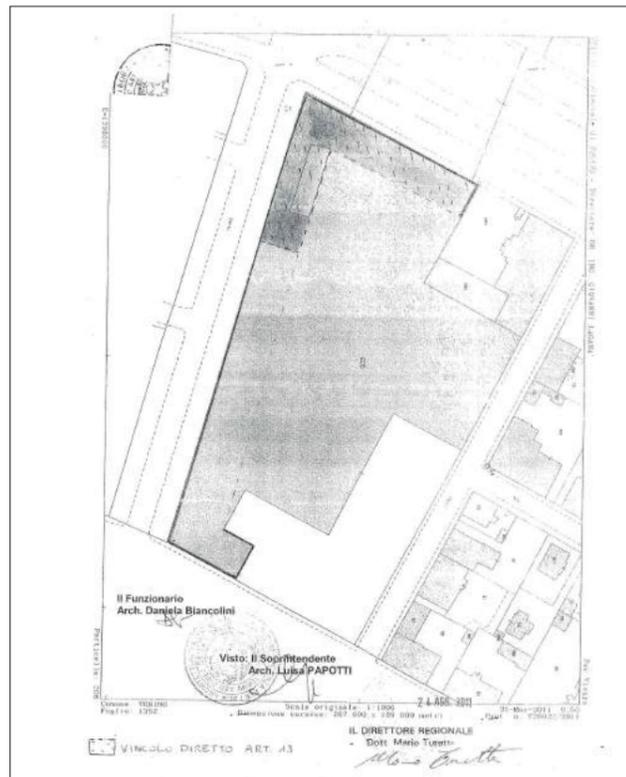
NOTIFICA DECRETO D' INTERESSE CULTURALE PARTICOLARMENTE IMPORTANTE del 31.08.2011



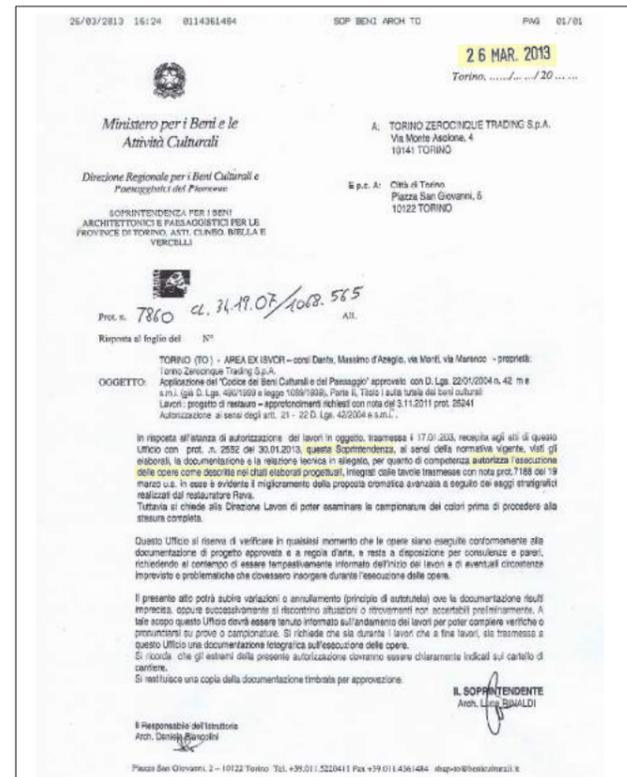
NOTIFICA DECRETO D' INTERESSE CULTURALE PARTICOLARMENTE IMPORTANTE del 31.08.2011



NOTIFICA DECRETO D' INTERESSE CULTURALE PARTICOLARMENTE IMPORTANTE del 31.08.2011



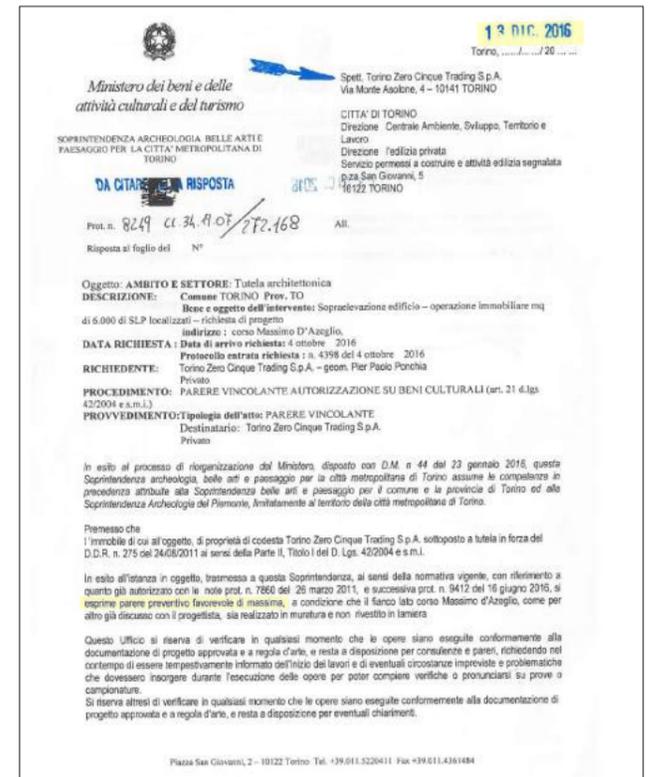
NOTIFICA DECRETO D' INTERESSE CULTURALE PARTICOLARMENTE IMPORTANTE del 31.08.2011



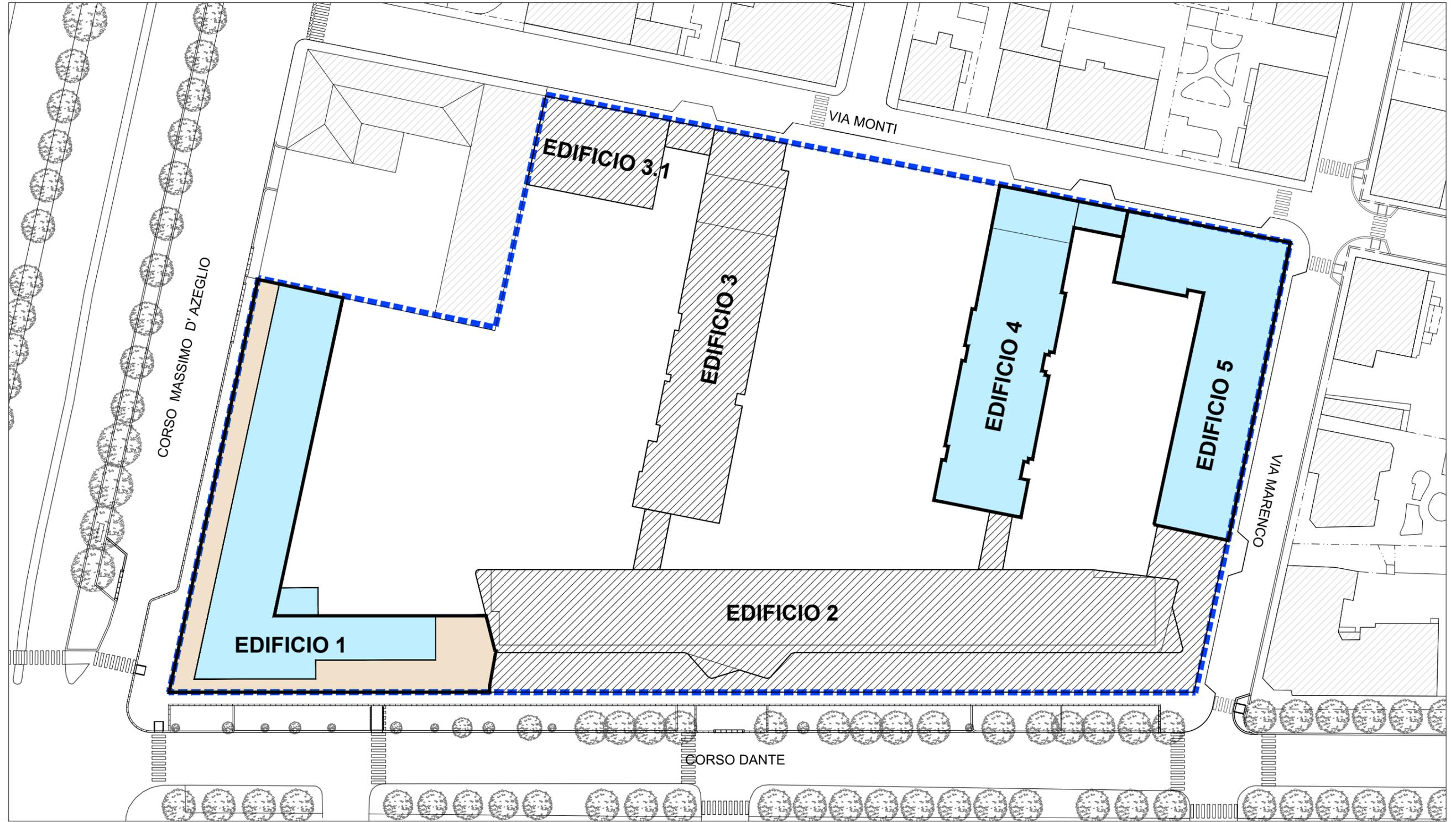
PARERE FAVOREVOLE SOPRINTENDENZA DEL 26.03.2013



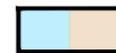
PARERE SOPRINTENDENZA DEL 16.06.2016

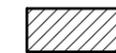


PARERE FAVOREVOLE SOPRINTENDENZA DEL 13.12.2016



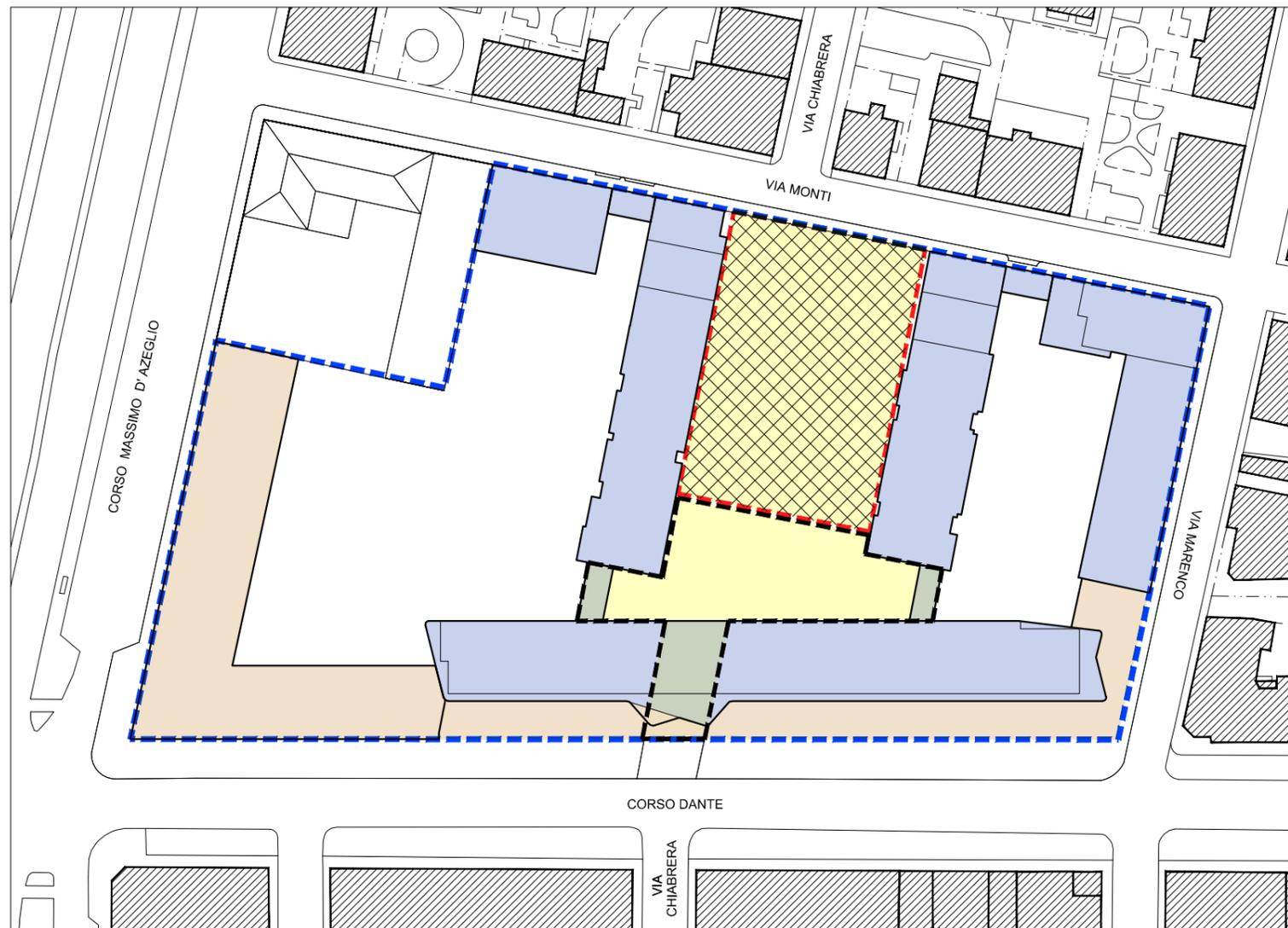
 AREA DI INTERVENTO

 EDIFICI DISCIPLINATI DAL PRESENTE ATTO MODIFICATIVO

 EDIFICI GIA' REALIZZATI

INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI

	AREA DI INTERVENTO	mq 16.980	
	AREA ASSOGGETTATA	mq 1.380	} mq 3.630
	AREA CEDUTA A RASO	mq 2.250	
	PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO (3 piani)	mq 6.750	
<b>TOTALE STANDARDS</b>		<b>mq 10.380</b>	



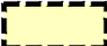
Superficie Fondiaria	<b>16.980 mq</b>
Indice Fondiario	<b>2 mq / mq</b>
SLP massima consentita	<b>33.960 mq</b>
SLP di progetto	<b>31.000 &lt; 33.960 mq</b>
di cui:	
TE min 25%	
Residenza MAX 75%	

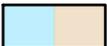
<b>STANDARDS FABBISOGNO</b>	
SLP restauro e risanamento 8.380 mq	0
SLP nuova costruzione 22.620 mq x 0,8 = 18.096 mq	arrotondato a <b>18.100 mq</b>
di cui:	
50 % da reperire	<b>9.050 mq</b>
50 % da monetizzare	<b>9.050 mq</b>

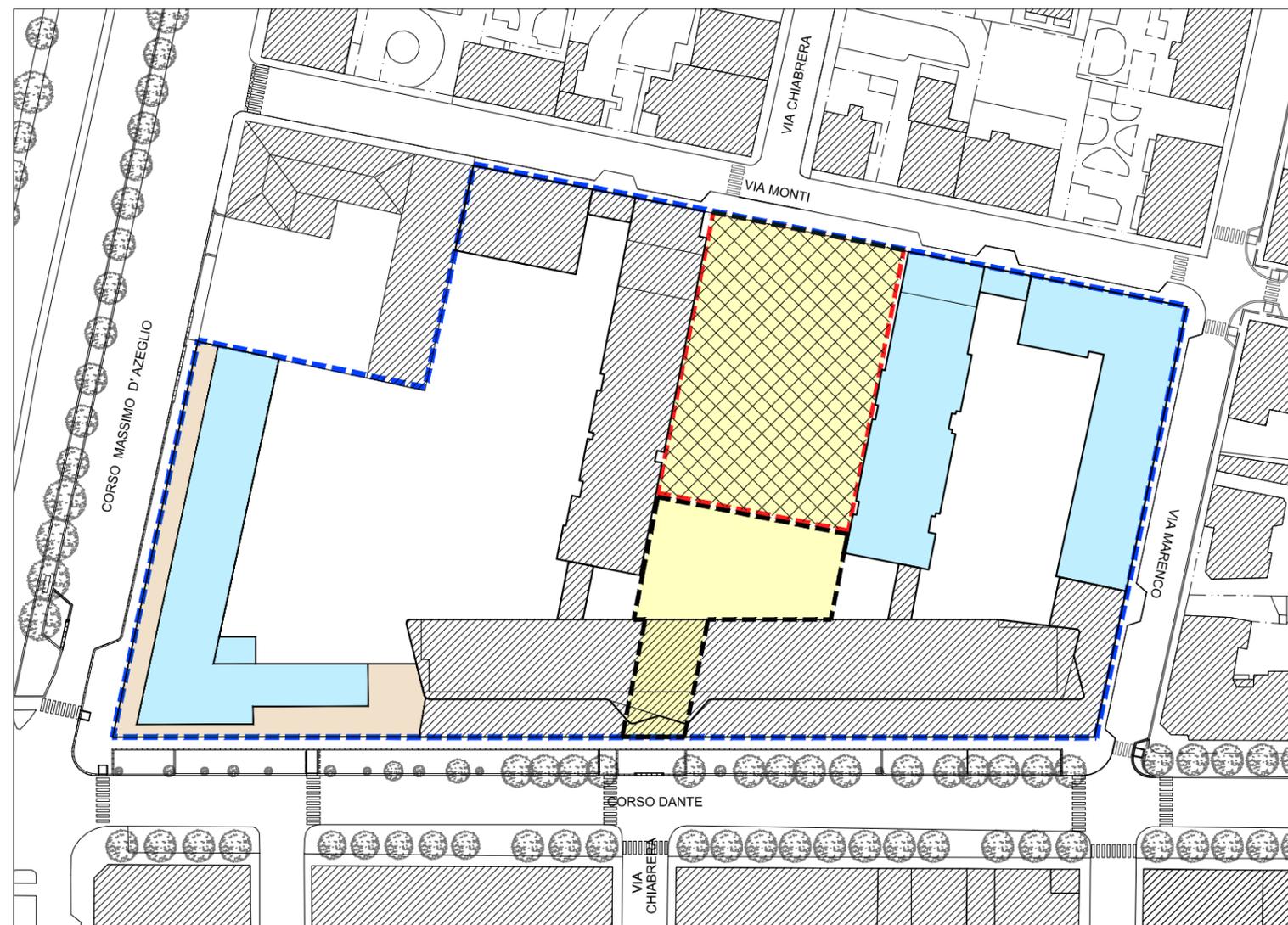
<b>STANDARDS DOTAZIONE</b>	<b>10.380 mq &gt; 9.050 mq</b>
di cui:	
Area assoggettata (piazza pedonale)	3.630 mq
Parcheggio pubblico interrato (3 piani)	6.750 mq
<b>FABBISOGNO - DOTAZIONE</b>	<b>18.100 - 10.380 = 7.720 mq</b>

<b>SLP in progetto</b>	<b>31.000 mq</b>
TE circa 28%	<b>9.050 mq</b> <sup>(1)</sup> <b>8.640 mq</b>
restauro e risanamento	8.380 mq
nuova costruzione	670 mq <sup>(1)</sup> 260 mq
Residenza circa 72%	<b>21.950 mq</b> <sup>(1)</sup> <b>22.360 mq</b>
nuova costruzione	21.950 mq <sup>(1)</sup> 22.360 mq
<b>PARCHEGGI PRIVATI</b>	14.000 mq <sup>(1)</sup> 13.150 mq
<b>EDILIZIA CONVENZIONATA</b>	<b>2.195 mq</b>
10% di 21.950 mq (SLP Residenza)	

<sup>(1)</sup> Superfici perfezionate in sede di Permesso di Costruire N.48-c e Variante N.25-c

	AREA DI INTERVENTO	mq 16.980	
	AREA ASSOGETTATA	mq 1.080	] mq 3.330
	AREA CEDUTA A RASO	mq 2.250	
	PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO (3 piani)	mq 6.750	
TOTALE STANDARDS		mq 10.080	

	NUOVE COSTRUZIONI / RESTAURO GIA' REALIZZATI		NUOVE COSTRUZIONI / RESTAURO ANCORA DA REALIZZARE
---	--	---	---



Superficie Fondiaria	<b>16.980 mq</b>
Indice Fondiario	<b>2 mq / mq</b>
SLP massima consentita	<b>33.960 mq</b>
SLP di progetto	<b>31.000 &lt; 33.960 mq</b>
di cui:	
TE min 25%	
Residenza MAX 75%	

STANDARDS FABBISOGNO	
SLP restauro e risanamento	<b>0</b>
SLP nuova costruzione	<b>17.800 mq</b>
di cui:	
50 % da reperire	<b>8.900 mq</b>
50 % da monetizzare	<b>8.900 mq</b>

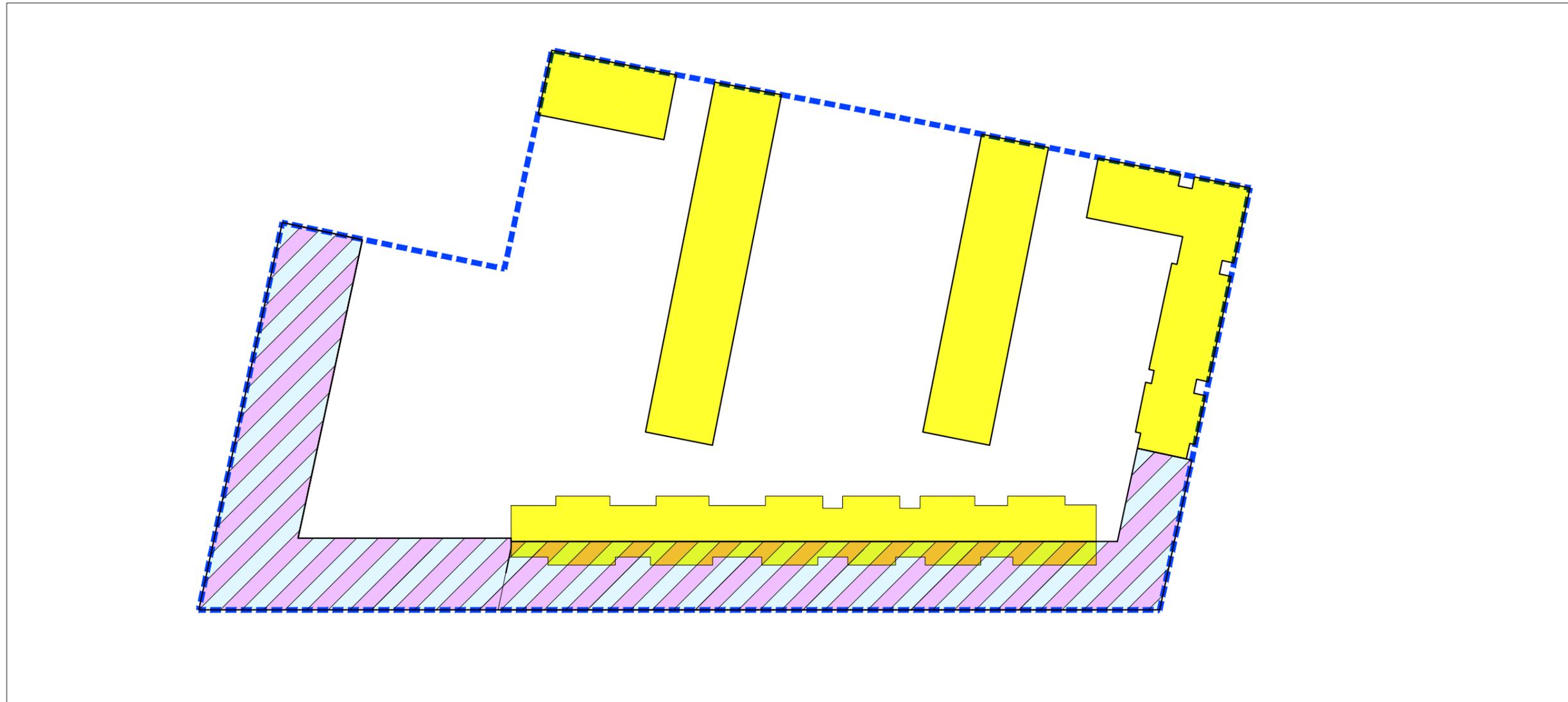
STANDARDS DOTAZIONE	<b>10.080 mq &gt; 8.900 mq</b>
di cui:	
Area assoggettata + area ceduta a raso (piazza pedonale)	<b>3.330 mq</b>
Parcheggio pubblico interrato (3 piani)	<b>6.750 mq</b>

FABBISOGNO - DOTAZIONE	<b>17.800 - 10.080 = 7.720 mq</b>
------------------------	-----------------------------------

SLP in progetto	<b>31.000 mq</b>
TE circa <b>33%</b>	<b>10.260 mq</b>
restauro e risanamento	<b>8.750 mq</b>
nuova costruzione	<b>1.510 mq</b>
Residenza circa <b>67%</b>	<b>20.740 mq</b>
nuova costruzione	<b>20.740 mq</b>

PARCHEGGI PRIVATI	<b>13.150 mq</b>
-------------------	------------------

EDILIZIA CONVENZIONATA	<b>2.074 mq</b>
10% di 20.740 mq (SLP Residenza)	



 AREA DI INTERVENTO MQ 16.980

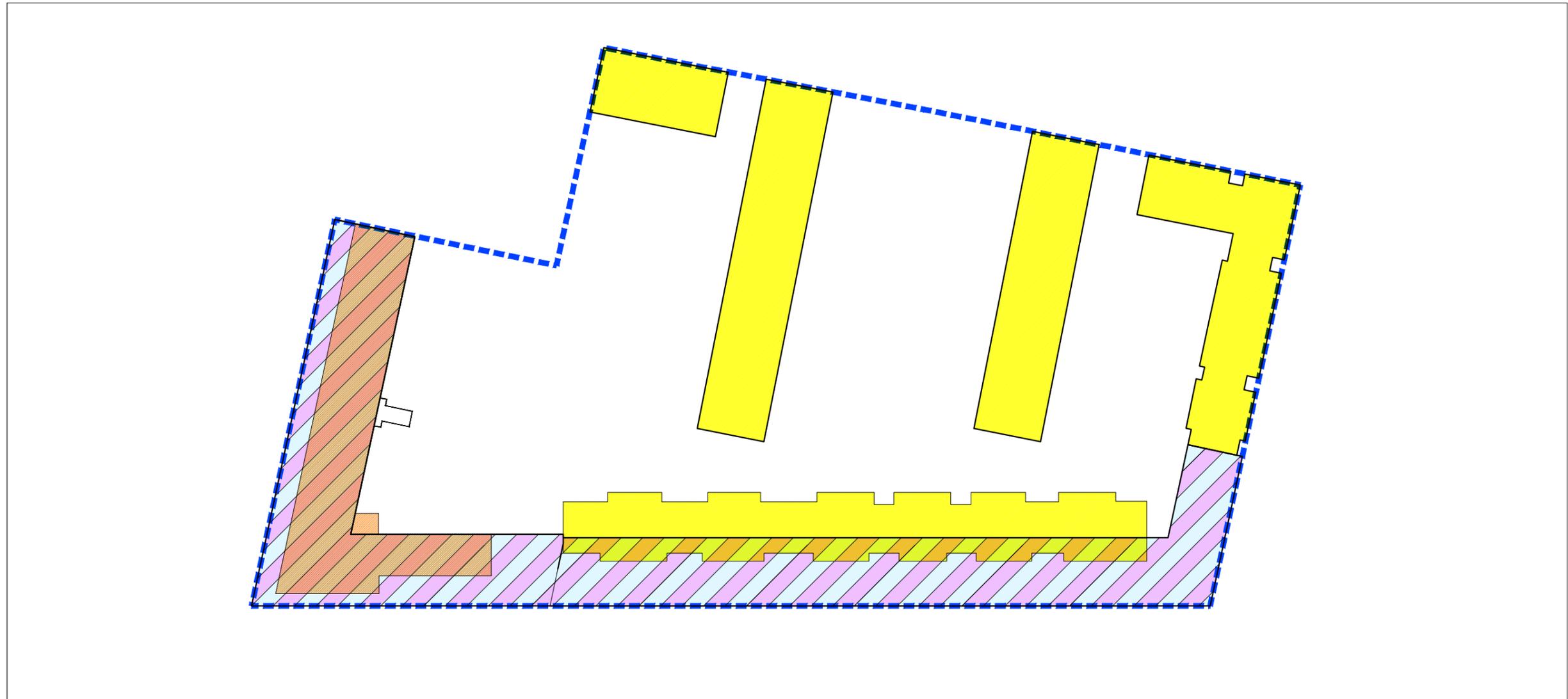
PLANIMETRIA

**TOTALE SLP MQ 31.000**

 INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO  
CON DESTINAZIONE TERZIARIA MQ. 8.380

 INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE  
CON PREVALENZA DELLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE MQ. 22.620

*permesso di costruire convenzionato del 23.07.2010*

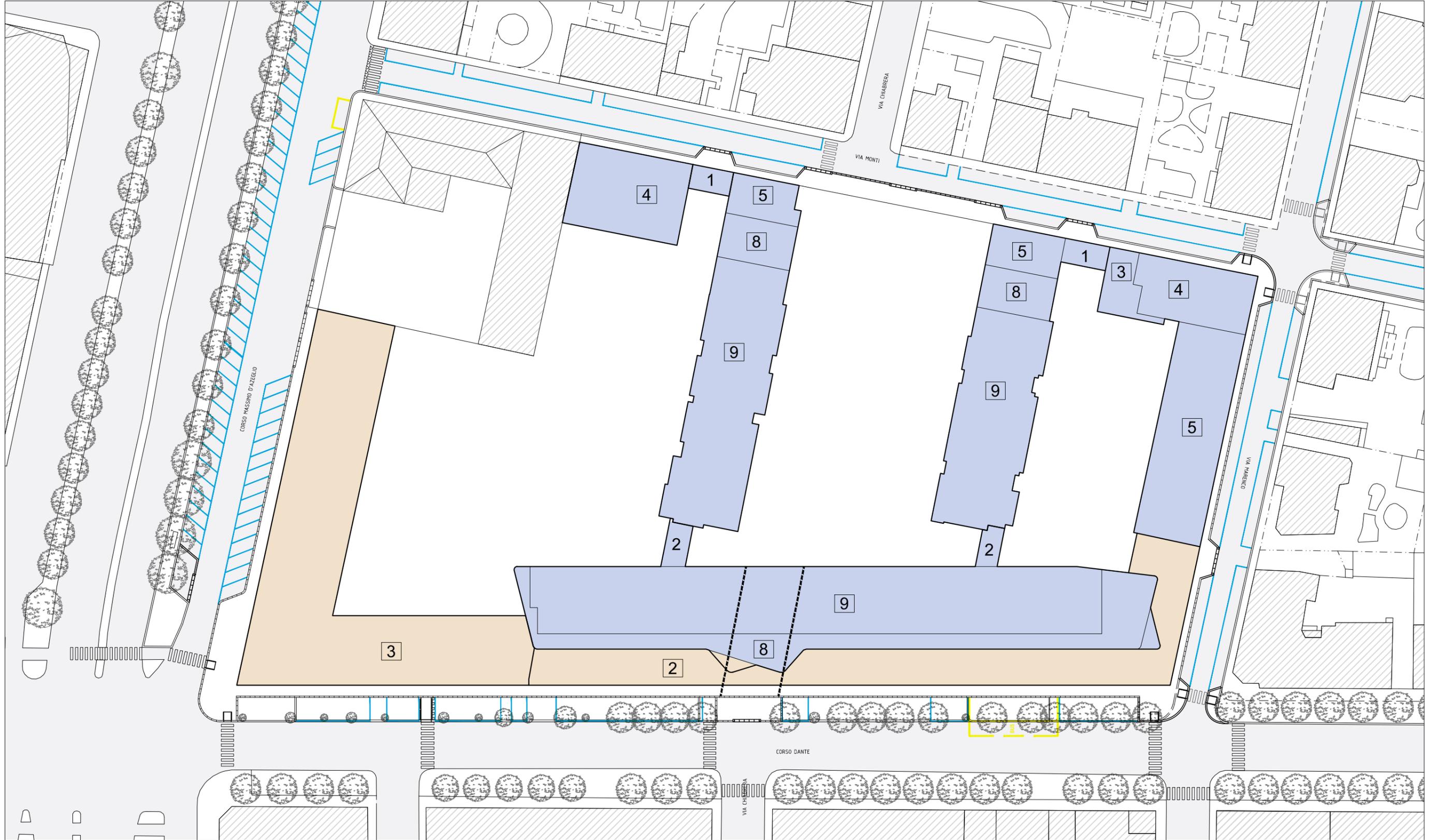


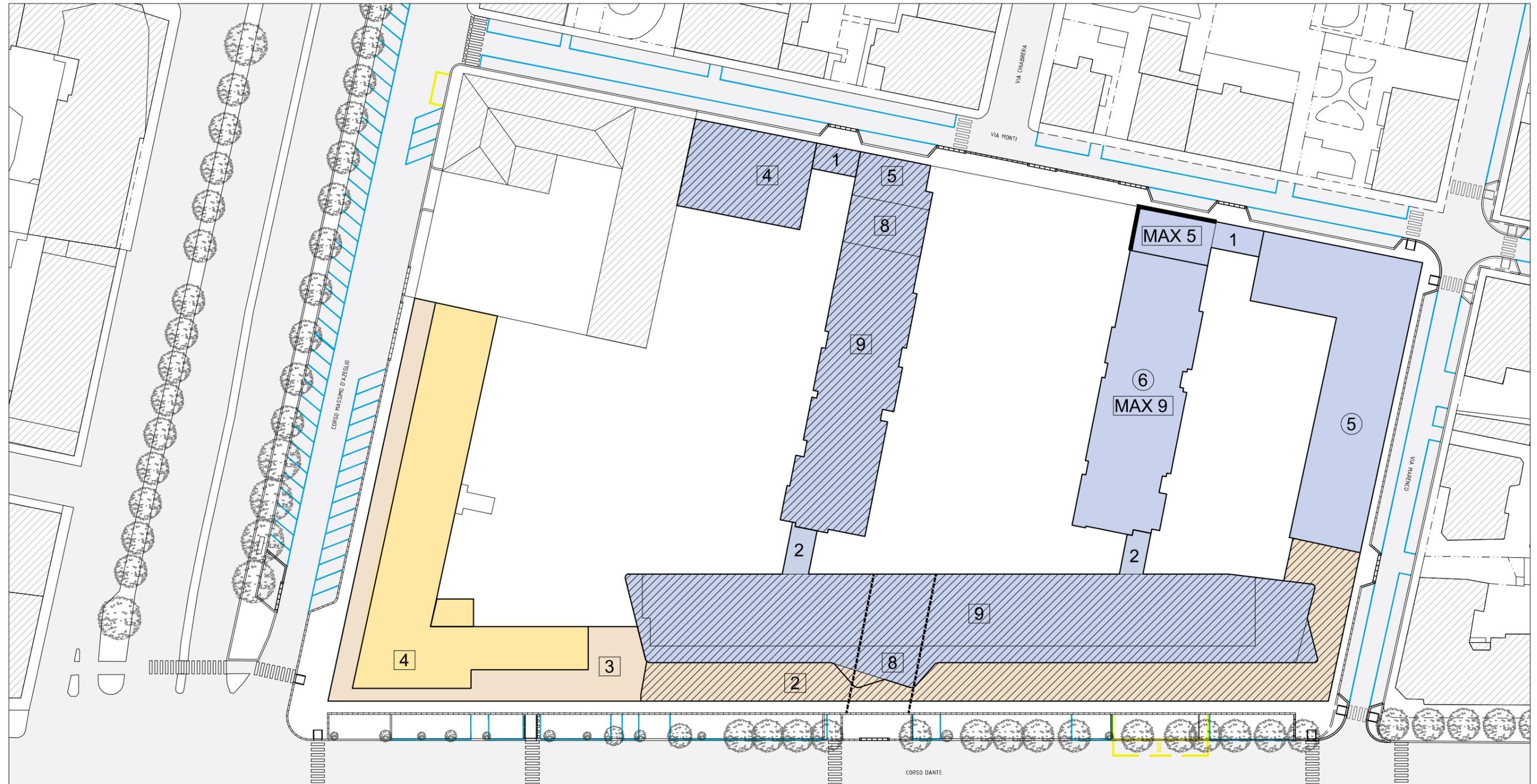
 AREA DI INTERVENTO    MQ 16.980

PLANIMETRIA

**TOTALE SLP MQ 31.000**

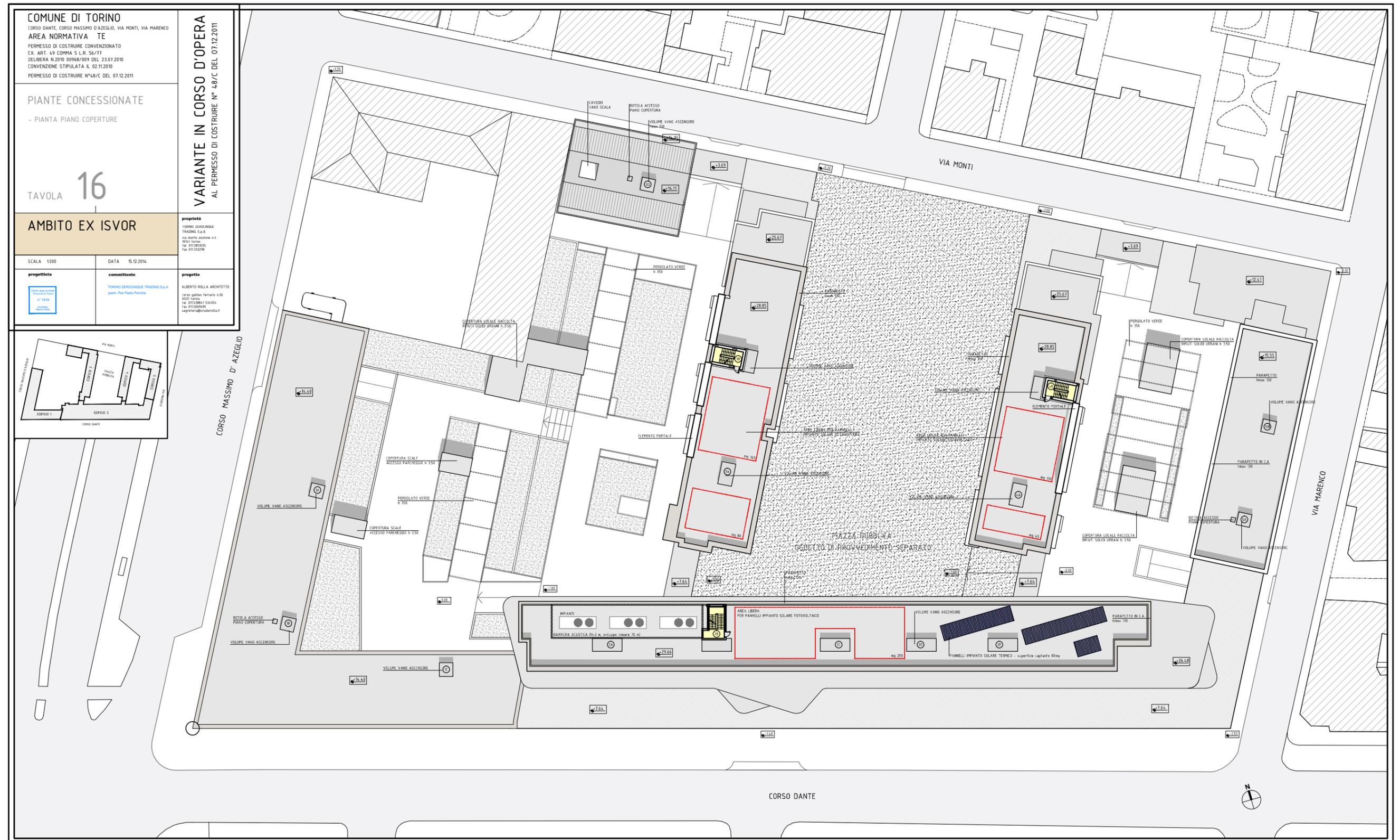
	INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON DESTINAZIONE TERZIARIA	$\text{mq } 8.380 + \text{mq } 370 = \text{mq } 8.750$
	INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE CON PREVALENZA DELLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	$\text{mq } 22.620 - 1.620 = \text{mq } 21.000$
	INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE CON DESTINAZIONE TERZIARIA	$\text{mq } 1.250$



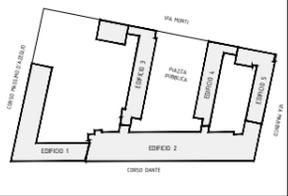


-  EDIFICI VINCOLATI OGGETTO DI INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO GIA' REALIZZATO
-  EDIFICI VINCOLATI OGGETTO DI INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ANCORA DA REALIZZARE
-  SOPRAELEVAZIONE EDIFICIO VINCOLATO (N°1 PIANO)  
Intervento di nuova costruzione con sagoma definita  
in accordo con la Soprintendenza di cui parere C.E. del 16.06.2016

-  EDIFICI GIA' REALIZZATI  
PERMESSO DI COSTRUIRE N° 48/C del 07.12.2011  
e VARIANTE N° 25-c-2015 del 13.10.2015
-  EDIFICI ANCORA DA REALIZZARE  
il n° dei piani è indicativo, nel rispetto del R.E.
-  EDIFICI ANCORA DA REALIZZARE  
il n° dei piani è vincolato indipendentemente dall' Art. 13.14 R.E.

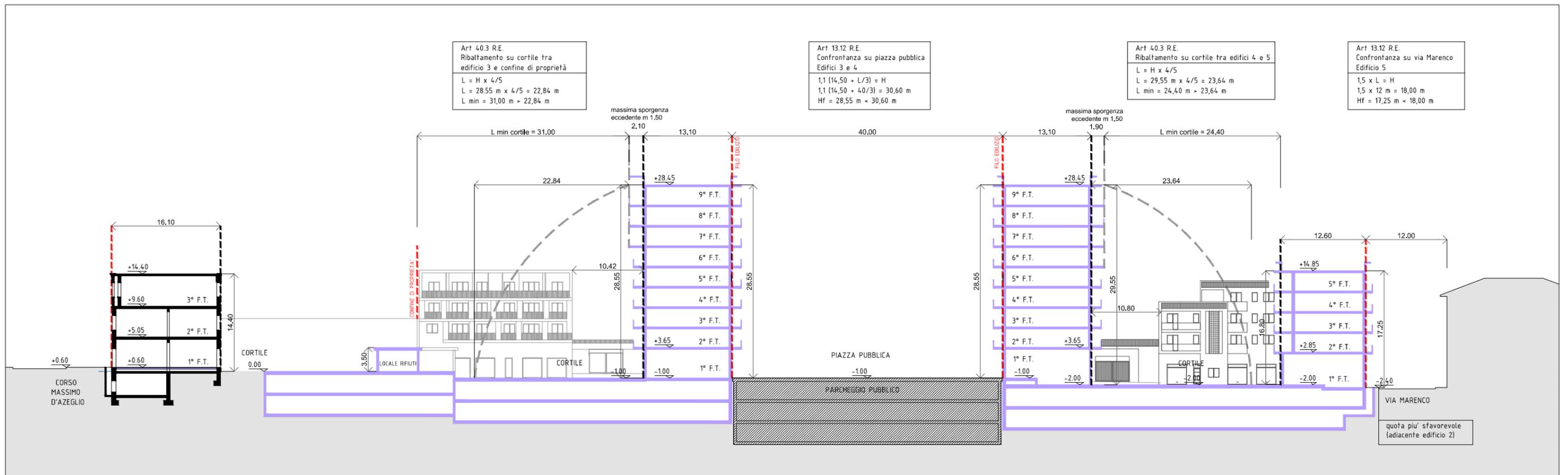


<b>COMUNE DI TORINO</b> CORSO DANTE, CORSO MASSIMO D'AZEGLIO, VIA MONTI, VIA MARENCO <b>AREA NORMATIVA TE</b> PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO EX ART. 49 COMMA 5 L.R. 56/77 DELIBERA N.2010 00968/009 DEL 23.07.2010 CONVENZIONE STIPULATA IL 02.11.2010 PERMESSO DI COSTRUIRE N°48/C DEL 07.12.2011		
<b>PIANTE CONCESSIONATE</b> - PIANTE PIANO COPERTURE		
<b>TAVOLA 16</b> <b>AMBITO EX ISVOR</b>		
<b>proprietà</b> TORINO ZEROCONCRETE TRADING S.p.A. Via Montebello n.4 10124 Torino Tel. 011.5555555 Fax 011.5552298	<b>progetto</b> ALBERTO ROLLA ARCHITETTO Corso Galvani Ferraris n.26 10121 Torino Tel. 011.5555133/134/135 Fax 011.5555555 www.studiorolla.it	<b>variante</b> AL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 48/C DEL 07.12.2011
<b>progettista</b> Studio Rolla Corso Galvani Ferraris n.26 10121 Torino Tel. 011.5555133/134/135 Fax 011.5555555 www.studiorolla.it	<b>committente</b> TORINO ZEROCONCRETE TRADING S.p.A. Via Montebello n.4 10124 Torino Tel. 011.5555555 Fax 011.5552298	<b>progetto</b> ALBERTO ROLLA ARCHITETTO Corso Galvani Ferraris n.26 10121 Torino Tel. 011.5555133/134/135 Fax 011.5555555 www.studiorolla.it

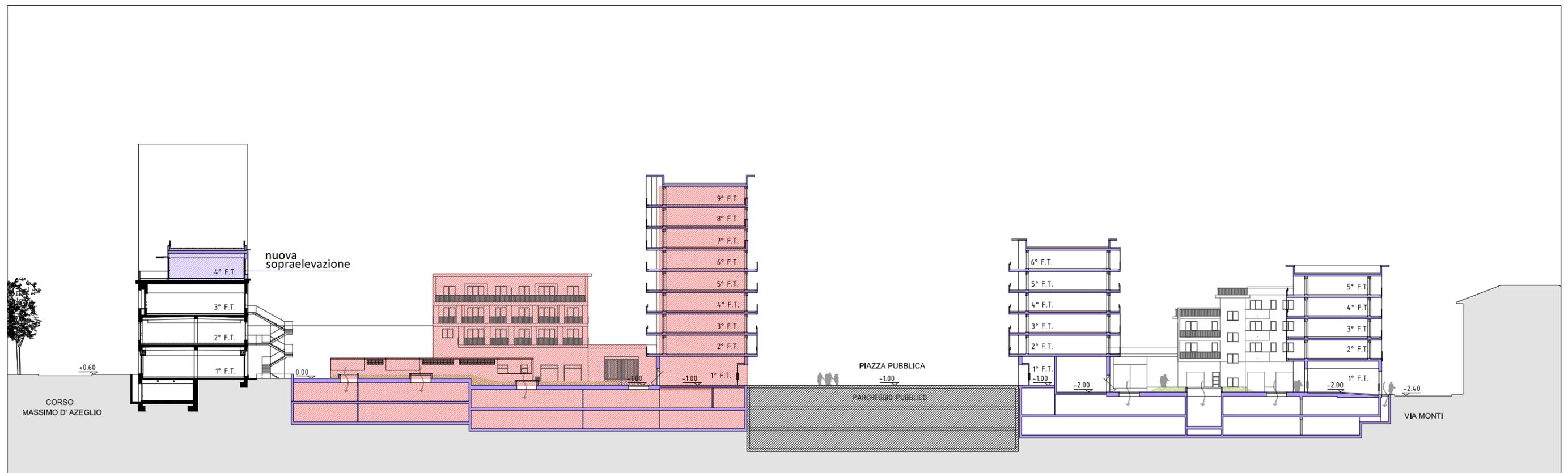


variante n° 25/c del 13.10.2015

<b>COMUNE DI TORINO</b> CORSO DANTE, CORSO MASSIMO D'AZEGLIO, VIA MONTI, VIA MARENCO <b>AREA NORMATIVA TE</b> PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO EX. ART. 49 COMMA 5 L.R. 56/77 DELIBERA N.2010 00968/009 DEL 23.07.2010 CONVENZIONE STIPULATA IL 02.11.2010		<b>PERMESSO DI COSTRUIRE</b> INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E NUOVA COSTRUZIONE EX. ART. 3.C + 3.E D.P.R. 380/2001
<b>PROGETTO - verifiche</b> - Art. 13 Confrontanze su via - Art. 40 Ribaltamenti su cortile - Art. 29 Allineamenti		
TAVOLA <span style="font-size: 2em;">5</span>		
<b>AMBITO EX ISVOR</b>		<b>proprietà</b> TORINO ZEROCINQUE TRADING S.p.A. via monte asolone n.4 10141 torino tel. 011.3851035 fax 011.3322798
SCALA 1:300 / 1:500	DATA 15.07.2011	
<b>progettista</b> Studio degli Architetti Provinciali di Torino n° 1019 Architetto Alberto Rolla	<b>committente</b> TORINO ZEROCINQUE TRADING S.p.A. geom. Pier Paolo Ponchia	<b>progetto</b> ALBERTO ROLLA ARCHITETTO corso galileo ferraris n.26 10121 torino tel. 011.38841.534.924 fax 011.5069690 segreteria@studiorolla.it



permesso di costruire n° 48/C del 07.12.2011



SEZIONE GENERALE | NUOVA PROPOSTA



*parere preventivo favorevole C.E. del 16.06.2016*



*parere preventivo favorevole C.E. del 16.06.2016*



PLANIVOLUMETRICO



VISTA GENERALE - CORSO MASSIMO D'AZEGLIO / CORSO DANTE



VISTA GENERALE - VIA MONTI / VIA MARENCO



EDIFICIO 1 - L'ANGOLO TRA CORSO MASSIMO D'AZEGLIO / CORSO DANTE



EDIFICIO 1 - VISTA INTERNO CORTILE