

CITTA' DI TORINO

DEL. N. 1 DELIBERAZIONE MECC. N.

2008 07925/009

ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE  
" 5.6 - RUBBERTEX 1"  
STUDIO UNITARIO D'AMBITO

DIVISIONE URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA  
IL DIRETTORE  
Dott.ssa Paola VITANO



PROPONENTI : ALBINA s.s.  
CEI Costruzioni Generali S.p.a.

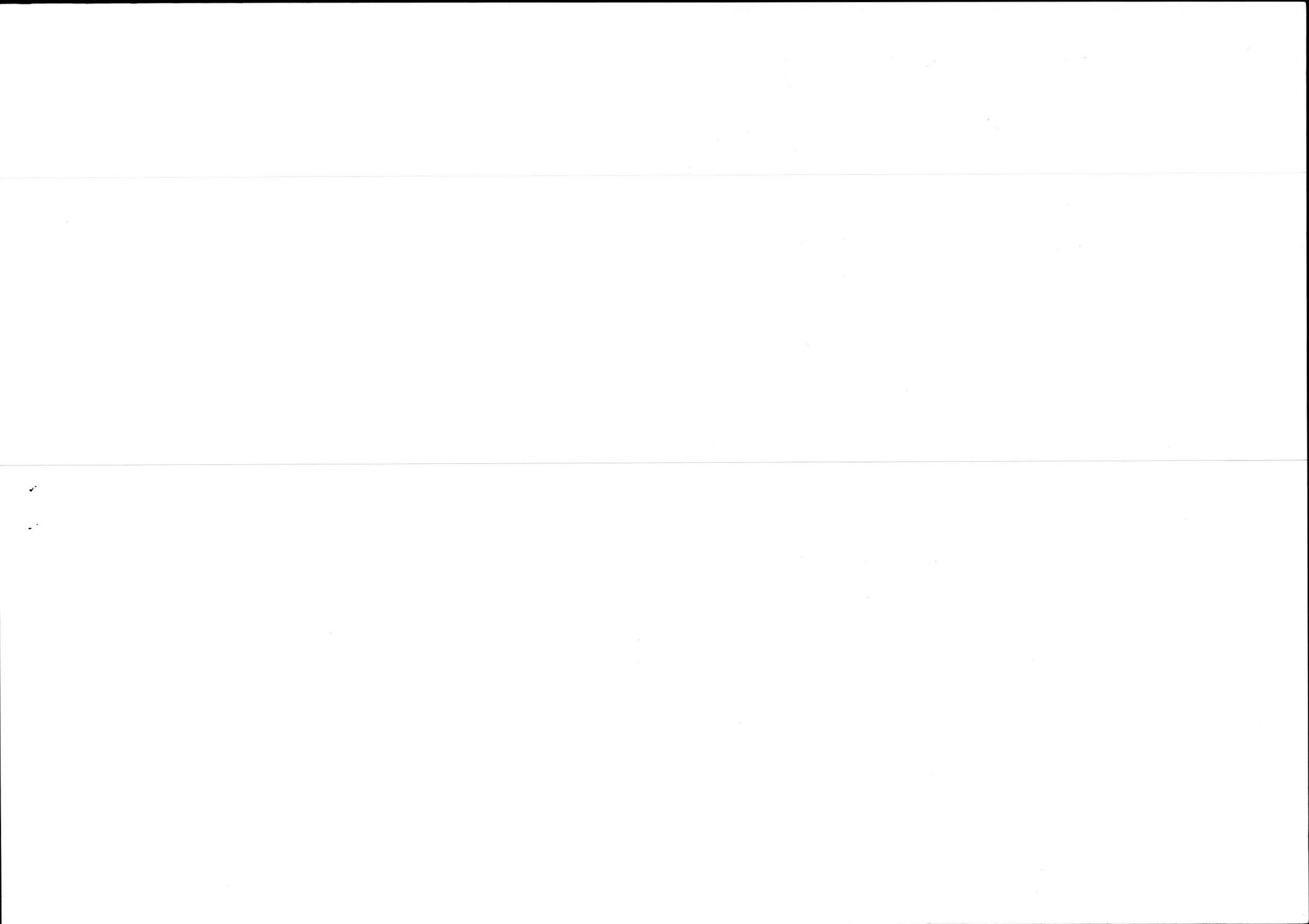
BENEDETTO Domenica  
BENEDETTO Vincenzo  
BENEDETTO Maria  
BENEDETTO Giuseppina  
BENEDETTO Lucia  
MARIETTA Maddalena  
BENEDETTO Franco  
BENEDETTO Dario

PROGETTO : Arch. Ubaldo BOSSOLONO



SETTORE TRASFORMAZIONI  
CONVENZIONATE  
Via Meucci 4

Prot. Edilizio n° 2008-14-5415  
Data 3/06/2008







— Perimetrazione  
Ambito 5.6



## Lo stato attuale dell'area di progetto e l'intorno ambientale

L'area di progetto è localizzata in un contesto urbanistico periurbano: il Corso Grosseto - importante asse viabile a grande traffico - ha costituito fino agli anni '90 una linea di cerniera tra l'edificazione residenziale e la presenza storicizzata di piccole e medie attività produttive aggregate lungo l'asse di Via P. Veronese ed estese fino alla Via Reiss Romoli e alle Basse di Stura, frontiera delle produzioni pesanti e inquinanti di inizio '900.

La via Ala di Stura, perpendicolare ai tre assi viabili sopracitati, si configura come traversa rilevante di connessione tra gli stessi, determinando peraltro, fino ai recenti interventi nell'ambito, una separazione tra il tessuto misto produttivo (con moderate presenze di residenza) a bassa intensità e insediamenti produttivi (Rubbertex) o terziari (la concessionaria Spazio) di maggiore dimensione.

Fino all'attuazione delle A.T.S. "511 Rubbertex 1 e Rubbertex 2" l'unico insediamento residenziale di notevole impatto ambientale tra la Via Ala di Stura, i sedimi ferroviari e autostradali ubicati verso Corso Vercelli era il quartiere di residenze a basso costo a proprietà indivisa realizzato alla fine degli anni '70 dalla cooperativa "G. Di Vittorio" con prefabbricazione pesante.

Le lame residenziali a 7-8 piani fuori terra, con notevole sviluppo lineare dei corpi di fabbrica (alcuni sono lunghi 110 metri) connessi da una viabilità di tipo vicinale, hanno segnato fisicamente i caratteri dell'area di progetto costituendo elemento ghetizzante del sito.

Il nuovo P.R.G., riconoscendo l'esigenza di una riqualificazione urbana e sociale dei luoghi, ha previsto nuove possibilità d'intervento residenziale e terziario.

In particolare l'attuazione - in corso - della A.T.S. "511 - Rubbertex 2", compresa tra la Via Ala di Stura e il nuovo tronco di Via P. Veronese, in adiacenza alla Z.U.T. 5.6 - oggetto del presente Studio Unitario d'Ambito - ha costituito forte elemento di qualificazione urbana in considerazione della elevata dimensione dell'intervento, (circa 180 alloggi complessivi) e dell'altezza (8 - 11 p.f.t.) dei fabbricati in corso di realizzazione, ancorché caratterizzati da uno zoccolo laterizio di 3 p.f.t. che ne riduce la massività "frazionando" la percezione orizzontale dei volumi edificati.

L'area di progetto della Z.U.T. con una superficie territoriale di 9780 mq., aderisce completamente all'Area d'intervento della A.T.S. sopracitata che si attesta al perimetro con un corpo di fabbrica a 8 p.f.t. lungo la Via Ala di Stura e con un corpo di fabbrica a 9 p.f.t. sul nuovo fronte edificato rivolto verso il Grande Parco Urbano - 50.000 mq. circa - in corso di realizzazione verso Sud - Ovest.

Il Parco è destinato ad "avvolgere" le nuove edificazioni residenziali estendendosi fino alla via Massari che si attesta con fondo cieco sul perimetro Sud del Parco.

Il fronte Ovest del nuovo edificato della Z.U.T è rivolto verso l'area a Servizi che costituirà la sopracitata estensione del Parco in luogo dell'attuale stabilimento della Rubbertex che si rilocalizzerà in altra sede.

Elemento ambientalmente negativo del fronte residenziale Ovest è la presenza di fabbricati produttivi / commerciali a 1 p.f.t. realizzati negli anni '60 il cui fronte principale è rivolto verso il Corso Grosseto ed il "retro" inutilizzato costituisce fronte sulla via Massari.

Nell'area di progetto, oltre allo stabilimento Rubbertex (Sub Ambito 1), è presente un fabbricato residenziale/artigianale ad 1-2 p.f.t. con area di pertinenza posta sul fronte di Via Ala di Stura in aderenza agli edifici dell'A.T.S. in corso di attuazione, un obsoleto fabbricato artigianale a 1 p.f.t. con area di pertinenza (entrambi ricompresi nel Sub-Ambito 2), un edificio residenziale a 2-3 p.f.t. con 14 alloggi recentemente ristrutturato (Sub Ambito 3).

### Situazione urbanistica

Il P.R.G. destina l'area di progetto a "Zona Urbana di Trasformazione" denominata "5.6 -Rubbertex 1" con attuazione regolata dalla Scheda Normativa e dagli Art. 7 e 15 della N.U.E.A. del Piano.

Il P.R.G. prevede che il fronte da edificarsi lungo la Via Ala di Stura sia allineato sulla "congiungente" tra gli edifici già realizzati sulla A.T.S. "511- Rubbertex 2" e lo spigolo tra la Via Massari - lato verso Corso Grosseto" e la Via Ala di Stura, modificando l'attuale allineamento segnato dall'edificio residenziale a 2-3 p.f.t. posto sullo spigolo tra la Via Massari - lato verso Via P. Veronese - e la Via Ala di Stura.

Il P.R.G. ha quindi previsto la demolizione del fabbricato esistente sopracitato che peraltro risulta attualmente non fattibile in quanto l'edificio, recentemente ristrutturato, ha 14 alloggi abitati e la stessa Società Proprietaria ha escluso - pur aderendo alla S.U.A - una trasformazione a breve e medio termine del Sub Ambito n°3.

Lo S.U.A., in coerenza al P.R.G., ha peraltro assunto le prescrizioni di allineamento edilizio del Piano modificando la configurazione dell'Area di Concentrazione edificatoria indicata nella Tavola 5A del P.R.G. per ricordare il nuovo edificato sia all'attuazione della A.T.S. adiacente che all'impraticabilità "realistica" di trasformare il Sub Ambito 3 dello S.U.A. demolendo il fabbricato residenziale.

Le aree cedute alla Città per Servizi sono localizzate in modesta parte lungo la Via Ala di Stura - per il riallineamento del nuovo edificato - e in minima parte lungo la Via Massari ove è prevista l'estensione del Parco Urbano in corso di realizzazione ed il recupero di due fabbricati esistenti del complesso produttivo ex Rubbertex per realizzare - di concerto con la Circoscrizione V - un Micronido con aree di pertinenza.

Per elevare la possibilità edificatoria del Sub Ambito 1 dello S.U.A. il Proponente intende utilizzare i disposti

dell'Art. 15 della N.U.E.A. del P.R.G. cedendo un Area a Parco nel P33 di 13618 mq adiacente ad aree a Parco già cedute alla Città con altri Strumenti Urbanistici Esecutivi.

La superficie territoriale (S.T.) complessiva dell'Ambito è di 9780 mq e ricomprende le proprietà sotto elencate:

NUOVO CATASTO TERRENI Fg 1079		
Particelle	Superficie Nominale	Proprietà
138	880	Albina s.s.
143	420	CEI - Costruzioni Generali S.p.a.
144	200	CEI - Costruzioni Generali S.p.a.
145	5710	CEI - Costruzioni Generali S.p.a.
139	340	Albina s.s.
140	150	Albina s.s.
141	110	Albina s.s.
142	130	Albina s.s.
a	40	Città di Torino

NUOVO CATASTO TERRENI Fg 1079		
Particelle	Superficie Nominale	Proprietà
137	57	Gabrielli di Quercita Luca
154	1743	Olivieri Giuseppe

S.T. 9780 mq

 S.T. Proponenti 7980 mq (81.60%)

 S.T. Non Proponenti 1800 mq (18.40%)



## Il Progetto

a - Le aree di concentrazione edificatoria

Il progetto prevede la formazione di due aree di concentrazione dell'edificato:

- La prima relativa ai Sub Ambiti 2 e 3 - si affaccia sulla Via Ala di Stura in contiguità con il nuovo edificato dell' A.T.S. "511-Rubbertex2" mediante un corpo di fabbrica lineare che degrada da 6 a 3 p.f.t verso la Via Massari in coerenza con la "bassa" edificazione del contesto e dell'area produttiva commerciale che fronteggia il lato opposto della Via Massari (verso Corso Grosseto).

Tale configurazione consente comunque di raccordare l'edificato in progetto dotato di fattibilità economica (il Sub Ambito 2) con l'edificio residenziale "intrasformabile" del Sub Ambito 3.

Il nuovo edificato in progetto nello S.U.A si conclude sulla Via Massari con un corpo di fabbrica a manica trapezoidale motivato dall'esigenza di connettere fisicamente l'edificato con il filo Via e dare percezione di "apertura" del Nuovo Parco Urbano Verso la Via Ala di Stura;

- La seconda area di concentrazione edificatoria - relativa al Sub Ambito 1 - attestandosi in aderenza all'edificato a 9 p.f.t in corso di realizzazione sulla A.T.S. "511 - Rubbertex2" conclude il nuovo isolato aperto - che fronteggia su 3 lati il Parco Urbano - con un edificio anch'esso a 9 p.f.t. degradante a 7 p.f.t. nel corpo di fabbrica parallelo alla Via Massari.

Gli edifici in progetto, connettendosi architettonicamente all'edificato in corso di ultimazione della A.T.S. "511 - Rubbertex 2", hanno "zoccolo" di attacco a terra in laterizio (3 livelli) e sovrastanti corpi di fabbrica - posti su un piano verticale arretrato rispetto allo zoccolo - con "pelle" muraria in blocchi colorati di CLS.

L'accessibilità al nuovo edificato residenziale avviene con connettivo pedonale e veicolare che si diparte dalla Via Massari formando, in parallelo al nuovo percorso di accesso, un area a Parcheggio pubblico prospiciente i fabbricati conservati a 1-2 p.f.t della ex Rubbertex che diventeranno un Micronido.

La SLP complessiva in progetto - interamente residenziale - è di 7479 mq.

## Le aree per Servizi

Il progetto delle aree cedute alla Città per Servizi configura quattro zone:

- Area pedonale verso la Via Ala di Stura.

L'area triangolare generata dall'allineamento del fronte edificato verso la Via si connette allo spazio pubblico dell'A.T.S. "511 - Rubbertex 2" e si conclude sulla Via Massari.

- Area destinata al Micronido

Su indicazione della Circostrizione V il progetto prevede la conservazione di due piccoli fabbricati a 1 e 2 p.f.t. che costituiscono gli attuali uffici dello stabilimento Rubbertex che verrà liberato a seguito della rilocalizzazione della sopracitata azienda.

I fabbricati saranno parzialmente riqualificati per realizzare un MicroNido pubblico con messa a norma dell'edificio e adeguamento degli impianti, contestualmente all'attuazione del Sub-Ambito 1 delo SUA .

Il MicroNido sarà dotato di area di pertinenza diretta a giardino con la conservazione di 2 essenze ad alto fusto di pregio.

Tale area esterna di pertinenza potrà ampliarsi con l'attuazione del Sub Ambiti 2 e 3.

- Area per Viabilità e Parcheggi.

L'accesso al MicroNido e al fabbricato residenziale da edificarsi in attuazione del Sub Ambito 1 dello S.U.A. avverrà con la formazione di un percorso pedonale e veicolare - dotato di parcheggio antistante a raso - che si diparte dalla Via Massari e la realizzazione di un area pavimentata a servizio del Parco Urbano.

- Area a Parco Urbano.

La residua area ceduta alla Città per Servizi è destinata al progetto di completamento del Nuovo Parco Urbano in Corso di realizzazione in attuazione delle A.T.S. "511 - Rubbertex 1" e "511 - Rubbertex 2".

Il Parco perimetra i fronti del nuovo fabbricato residenziale del Sub Ambito 1 e costituisce affaccio privilegiato degli stessi.

## Le modalità di attuazione della Z.U.T.

Il progetto di trasformazione prevede la formazione di tre Sub-Ambiti :

- Il Sub-Ambito 1 ha i seguenti parametri urbanistici :

• S.T.	6370	mq
• S.L.P. in progetto complessiva	5092	mq
• Area di concentrazione edificatoria	1943	mq
• Aree cedute alla Città per Servizi	4387	mq
• Area a Parco in P33 ceduta alla Città	13618	mq
• Area a Suolo Pubblico	40	mq

- il Sub-Ambito 2 ha i seguenti parametri urbanistici :

• S.T.	2680	mq
• S.L.P. in progetto	1876	mq
• Area di concentrazione edificatoria	1012	mq
• Aree cedute alla Città per Servizi	1668	mq

- il Sub-Ambito 3 ha i seguenti parametri urbanistici :

• S.T.	730	mq
• S.L.P. in progetto	511	mq
• Aree di concentrazione edificatoria	282	mq
• Aree cedute alla Città per Servizi	448	mq

Complessivamente con l'attuazione completa dei tre Sub-Ambiti i parametri urbanistici della Z.U.T. sono come segue :

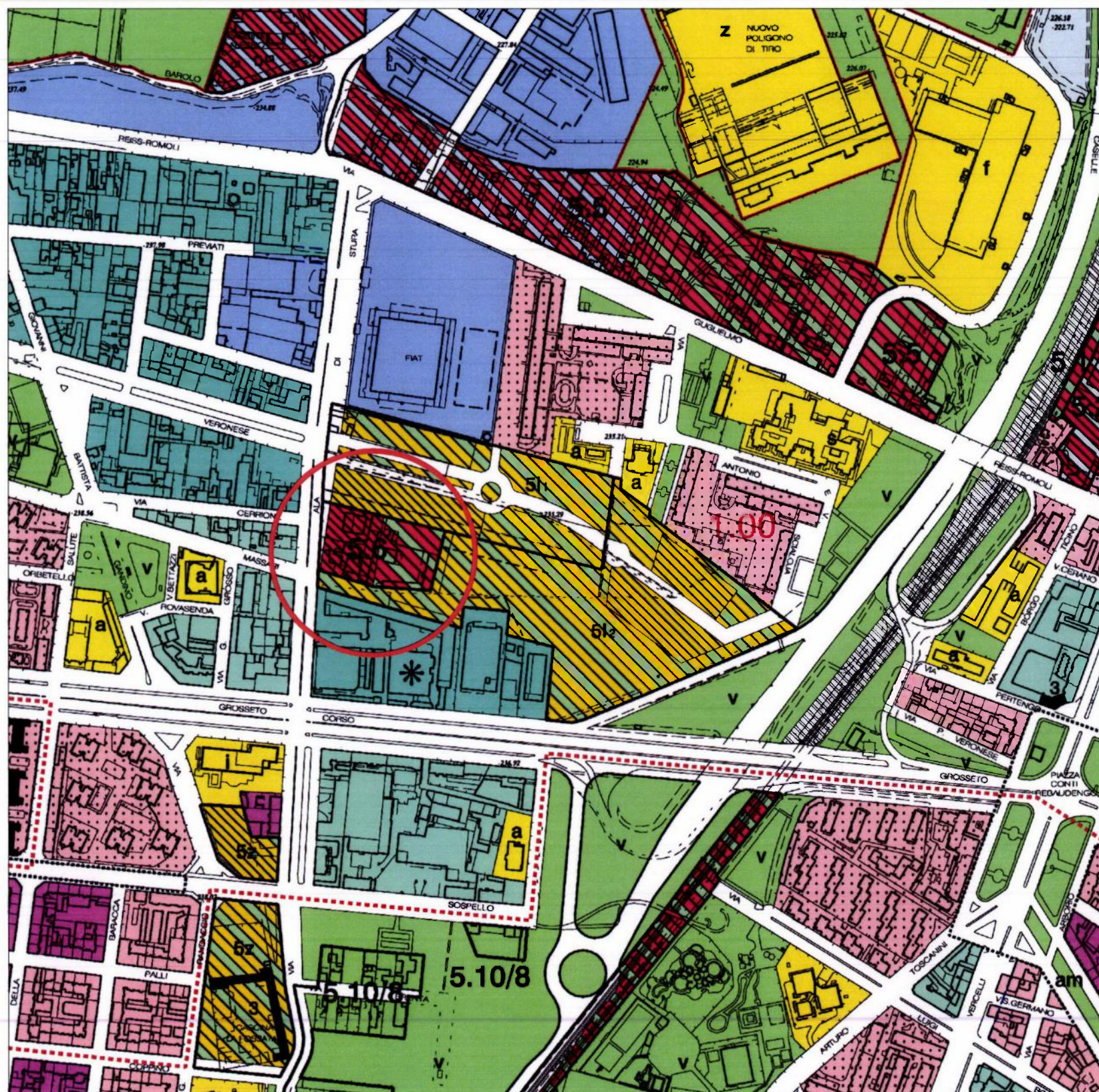
• S.T.	9780	mq
• S.L.P. in progetto	7479	mq
• Aree di concentrazione edificatoria	3237	mq
• Aree cedute alla Città per Servizi	6503	mq
• Area a Parco in P33 ceduta alla Città	13618	mq

- Il Sub-Ambito 1 comprende lo stabilimento della Rubbertex in fase di rilocalizzazione ; i proponenti intendono attuare la trasformazione ad avvenuta approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) da parte della Città di Torino . La Cessione delle Aree per Servizi e la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, da realizzarsi a scemuto degli Oneri di Urbanizzazione, avverrà contestualmente alla attuazione del Sub-Ambito. La SLP generata dall'area di proprietà della Città di Torino, già a suolo pubblico, è ricompresa nel Sub-Ambito e sarà oggetto di alienazione con prelazione dei Proponenti del Sub.Ambito 1.

- Il Sub-Ambito 2 comprende fabbricati artigianali attualmente occupati da attività in atto ; la presenza di attività non consente di prevederne temporalmente la possibilità di trasformazione, che potrà anche attuarsi con la "scissione" del Sub-Ambito in due lotti di intervento autonomi, in considerazione della presenza di due proprietà diverse con differenti programmi temporali di rilocalizzazione delle stesse attività sopracitate.

- Il Sub-Ambito 3 comprende 2 fabbricati residenziali recentemente ristrutturati - con 14 unità abitative - che di fatto lo rende intrasformabile.





Ambito 5.6 RUBBERTEX 1

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

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%

B. Attivita' di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attivita' di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

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

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densita' della Zona Centrale Storica.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: Nuovo filo di Via Ala di Stura; corpi interni perpendicolari alla strada.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

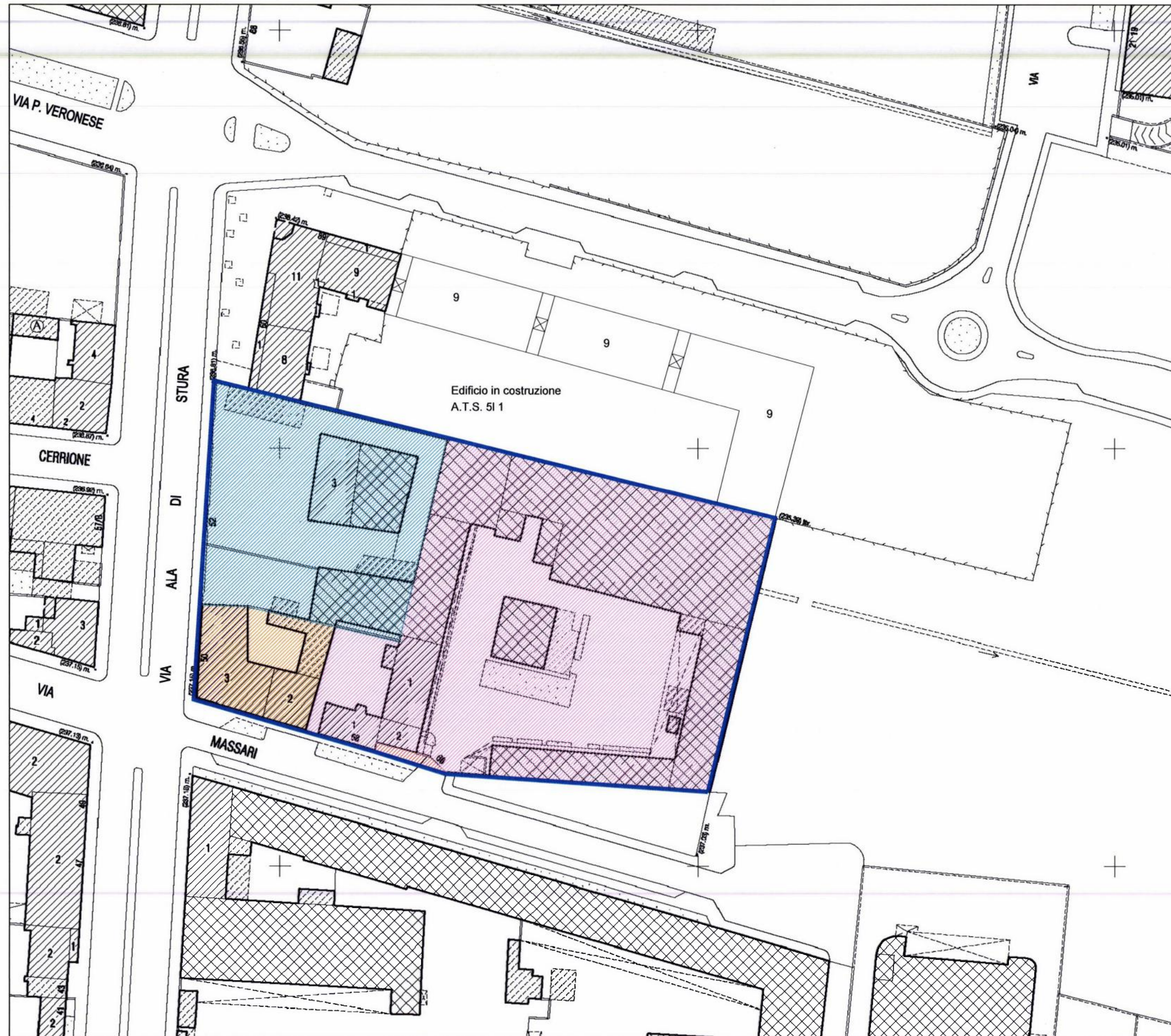
TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: L'intervento deve garantire la realizzazione di accessi pedonali di uso pubblico da Via Ala di Stura all'area pubblica interna.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 9.747

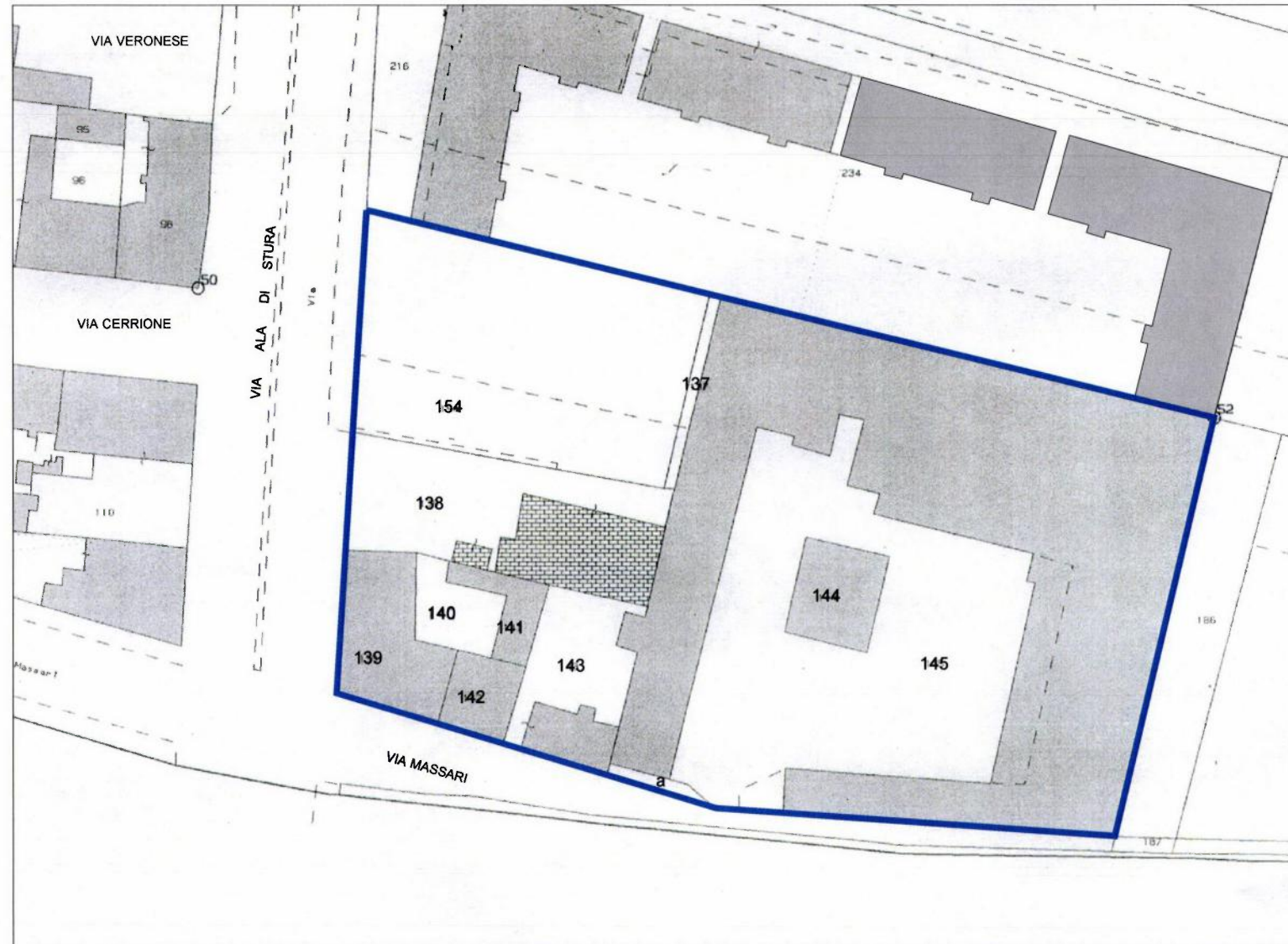
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 6.823





-  Perimetrazione Z.U.T.
-  Edifici Residenziali
-  Immobili liberi dismessi o in corso di dismissione
-  Immobili occupati da Attività artigianali
-  Suolo Pubblico





NUOVO CATASTO TERRENI Fg 1079		
Particelle	Superficie Nominale	Proprietà
137	57	Gabrielli di Quercita Luca
138	880	Albina s.s.
139	340	Albina s.s.
140	150	Albina s.s.
141	110	Albina s.s.
142	130	Albina s.s.
143	420	CEI - Costruzioni Generali S.p.a.
144	200	CEI - Costruzioni Generali S.p.a.
145	5710	CEI - Costruzioni Generali S.p.a.
154	1743	Olivieri Giuseppe
a	40	Città di Torino

— Perimetrazione Z.U.T.

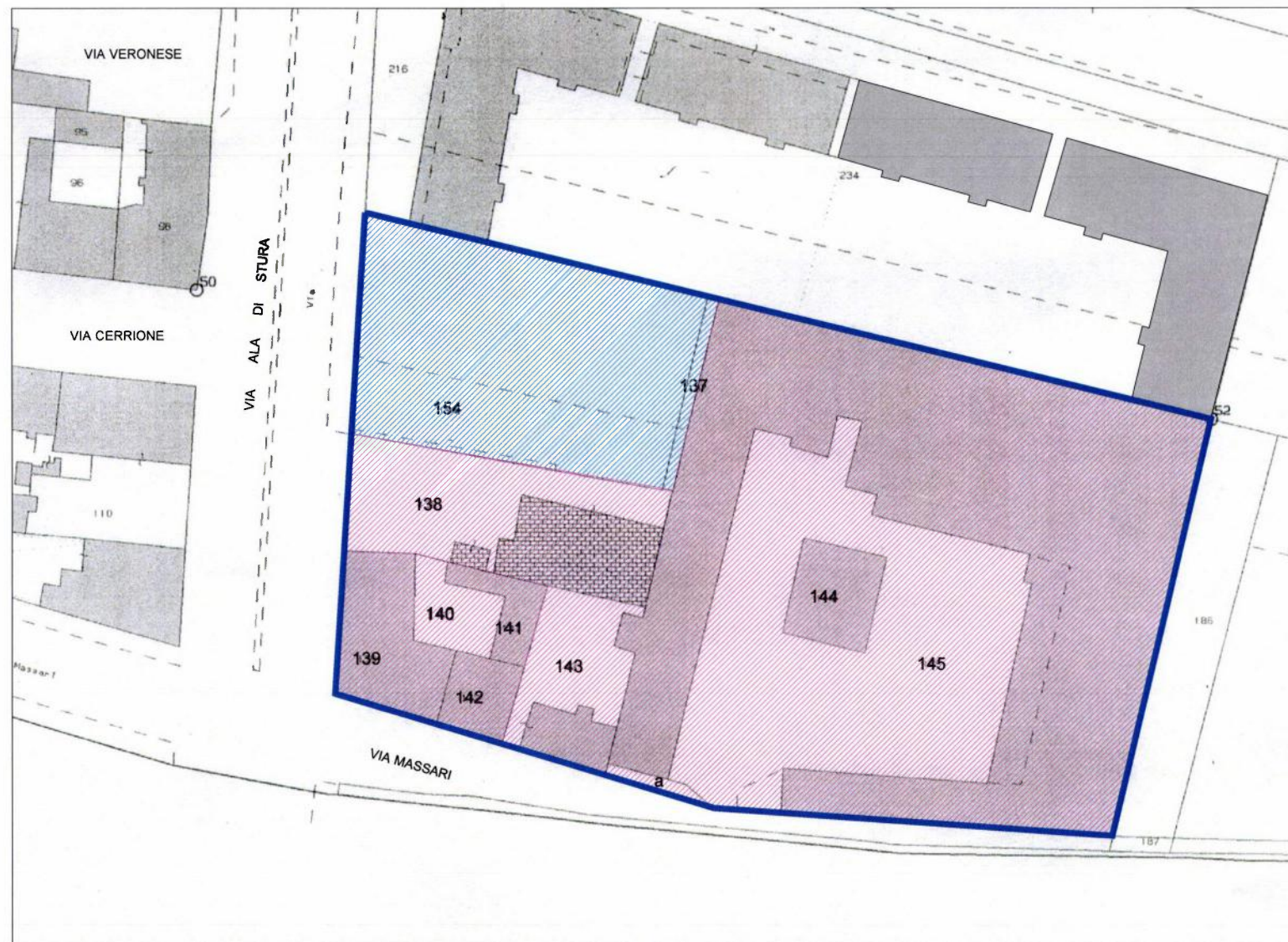
S.T. 9780 mq

SETTORE TRASFORMAZIONI  
CONVENZIONATE  
Via Meucci 4

Prot. Edilizio n° 2008-14-5415

Data 27/6/2008





NUOVO CATASTO TERRENI Fg 1079		
Particelle	Superficie Nominale	Proprietà
138	880	Albina s.s.
143	420	CEI - Costruzioni Generali S.p.a.
144	200	CEI - Costruzioni Generali S.p.a.
145	5710	CEI - Costruzioni Generali S.p.a.
139	340	Albina s.s.
140	150	Albina s.s.
141	110	Albina s.s.
142	130	Albina s.s.
a	40	Città di Torino

NUOVO CATASTO TERRENI Fg 1079		
Particelle	Superficie Nominale	Proprietà
137	57	Gabrielli di Quercita Luca
154	1743	Olivieri Giuseppe

- Perimetrazione Z.U.T.
- S.T. 9780 mq
- S.T. Proponenti 7980 mq (81.60%)
- S.T. Non Proponenti 1800 mq (18.40%)

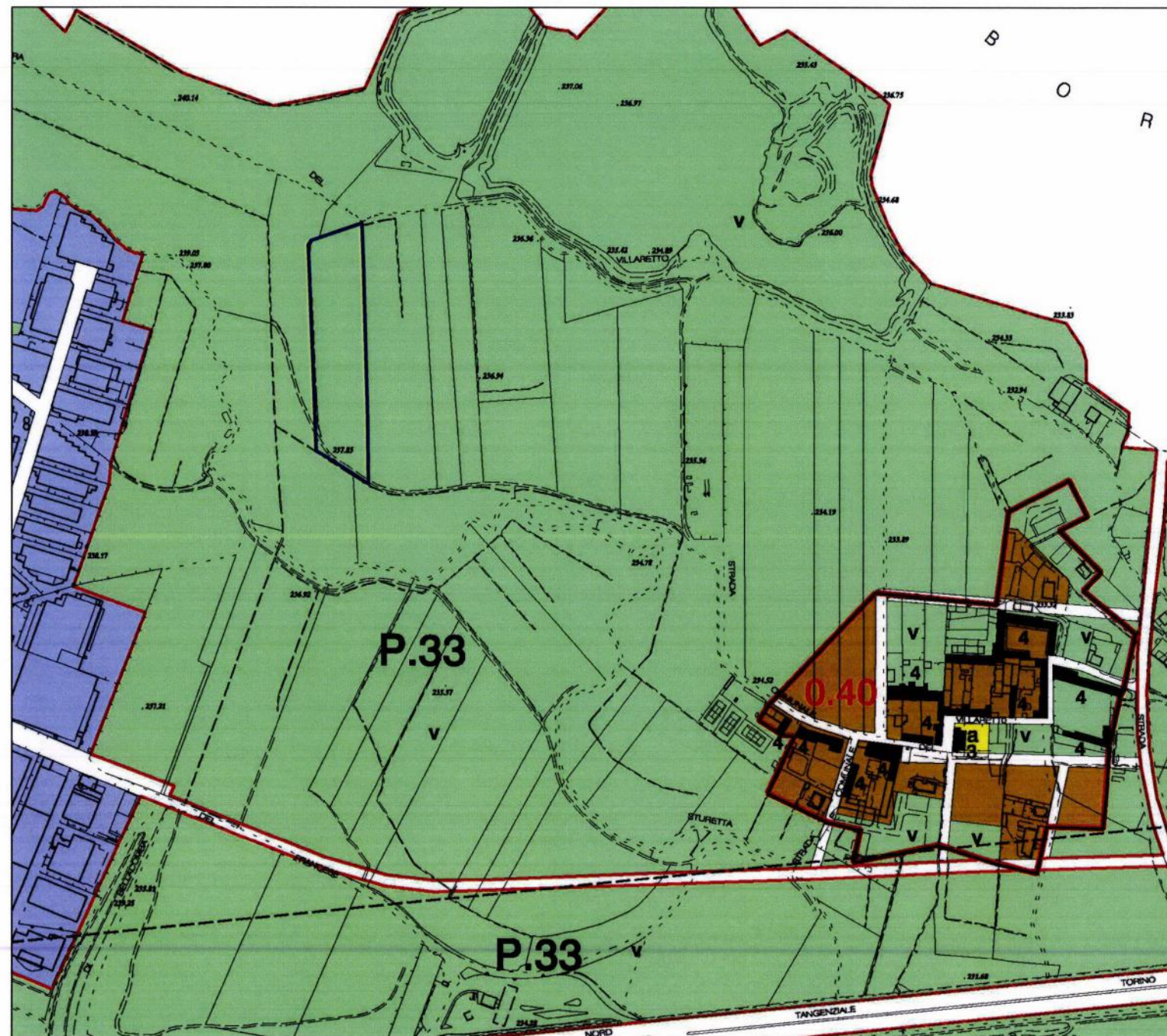
SETTORE TRASFORMAZIONI  
CONVENZIONATE  
Via Meucci 4

Prot. Edilizio n° 2008-145415

Data 27/6/2008

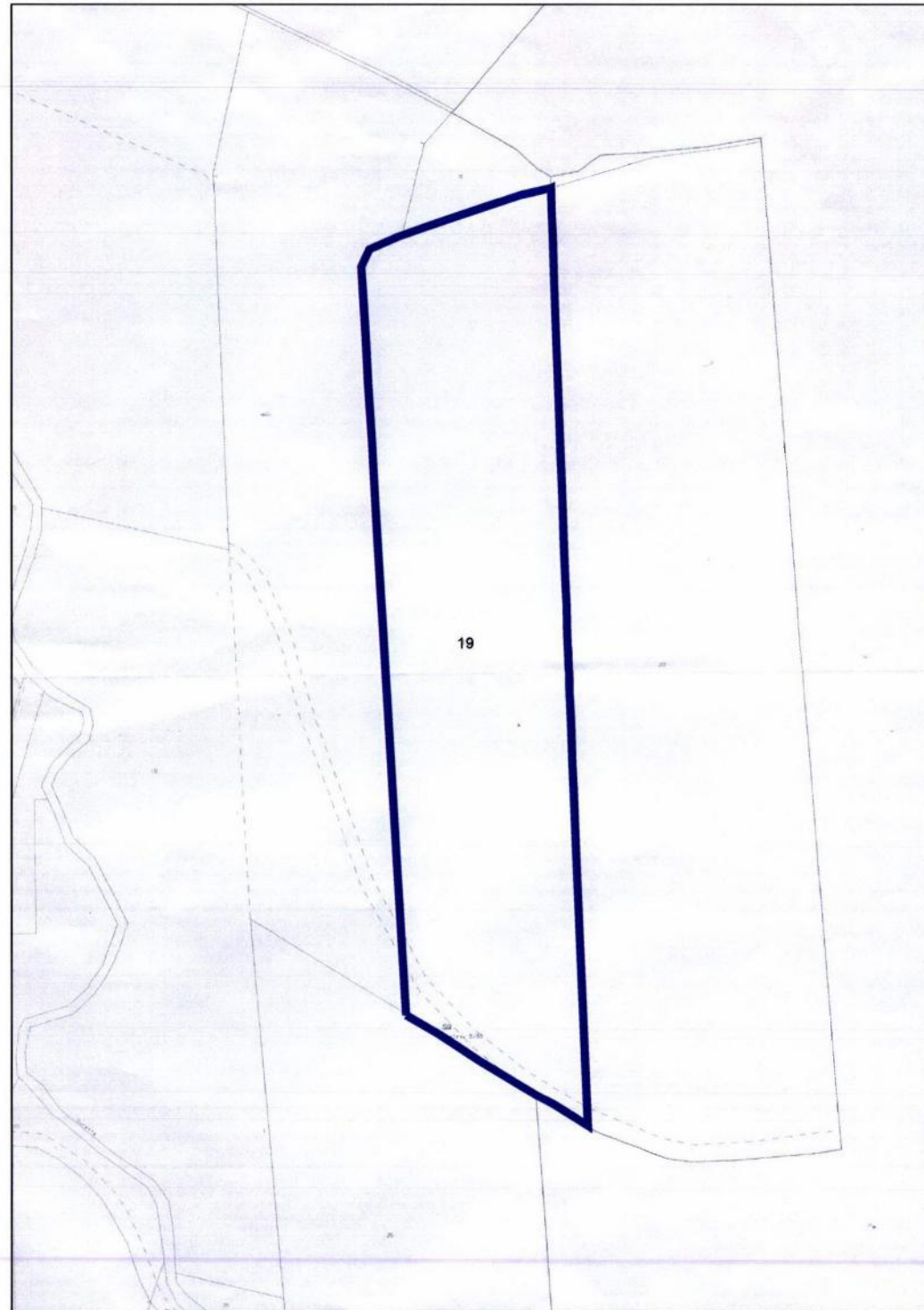


ESTRATTO P.R.G.



—— Perimetro area a Parco

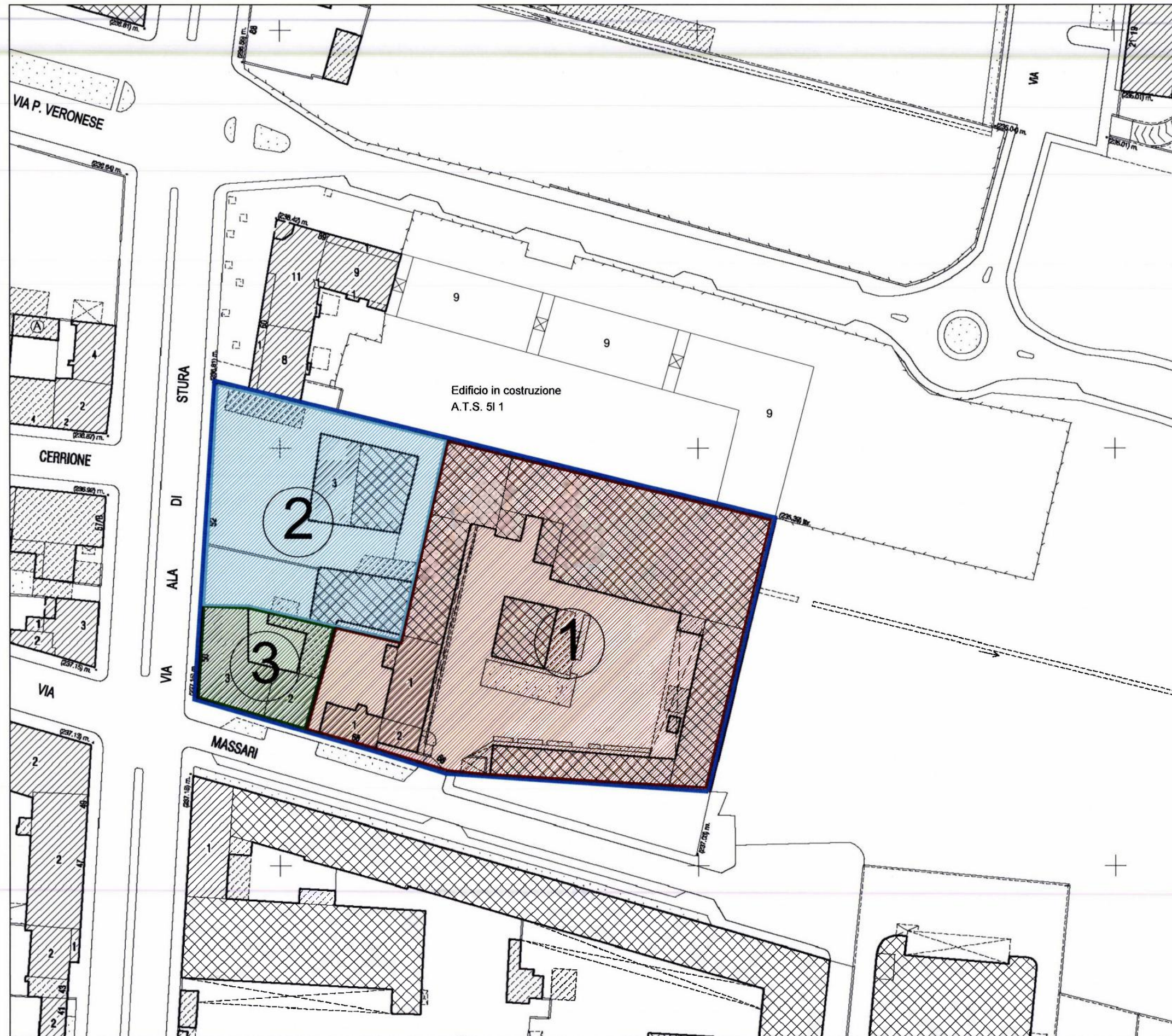








— Perimetro area a Parco proposta in cessione  
alla Città nel PEC

Foglio 1003 - Particella 19 - mq 13618





-  Perimetrazione Z.U.T.
-  Sub Ambito 1
-  Sub Ambito 2
-  Sub Ambito 3

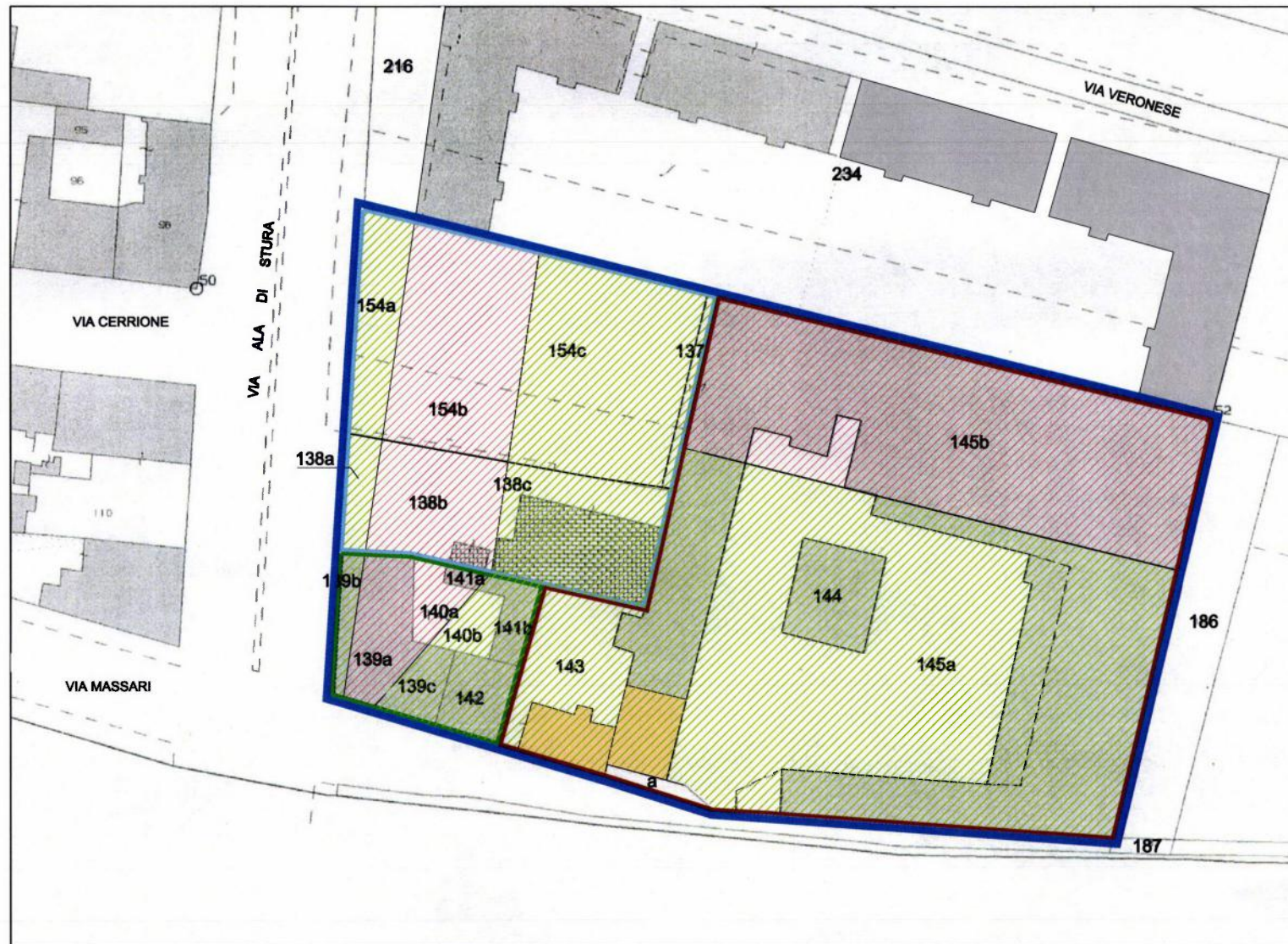




-  Perimetrazione Z.U.T.
-  Sub Ambito 1
-  Sub Ambito 2
-  Sub Ambito 3
-  Edifici esistenti
-  Edifici in progetto
-  Edifici esistenti conservati localizzati su area da cedere alla Città per Servizi (MicroNido)
-  Verde privato in progetto
-  Verde pubblico in progetto nella Z.U.T.
-  Parco Urbano in corso di realizzazione
-  Numero dei piani fuori terra di progetto
-  Terrazzo di collegamento
-  Aree pubbliche pavimentate ricomprese nello S.U.A.
-  Aree private pavimentate ricomprese nello S.U.A.



Foglio 1079



- Perimetrazione Z.U.T.
- Sub Ambito 1
- Sub Ambito 2
- Sub Ambito 3
- FABBRICATI ESISTENTI  
CONSERVATI, LOCALIZZATI  
NELL'AREA DA CEDERE  
ALLA CITTA' PER SERVIZI:  
N.C.E.U.  
Foglio 1079 particella 143  
Foglio 37 particella 120 parte

Particelle in aree da cedere alla Città per Servizi	
N°	Superficie nominale
154a	210
154c	836
137	57
138a	80
138c	483
139b	55
140b	79
141b	94
142	130
143	420
144	200
145a	3767
139c	90
S.T.	6503

Particelle in aree di Concentrazione Edificatoria	
N°	Superficie nominale
145b	1943
154b	695
138b	317
139a	190
140a	77
141a	15
S.T.	3237

Particelle di proprietà della Città di Torino	
N°	Superficie nominale
a	40

S.T. complessiva Z.U.T. 9780 mq

- Area da cedere alla Città per Servizi
- Area di Concentrazione edificatoria

SETTORE TRASFORMAZIONI  
CONVENZIONATE  
Via Meucci 4

Prot Edilizio n° 2008-14-5415

Data 27/5/2008



# Parametri Urbanistici

Tav. 12

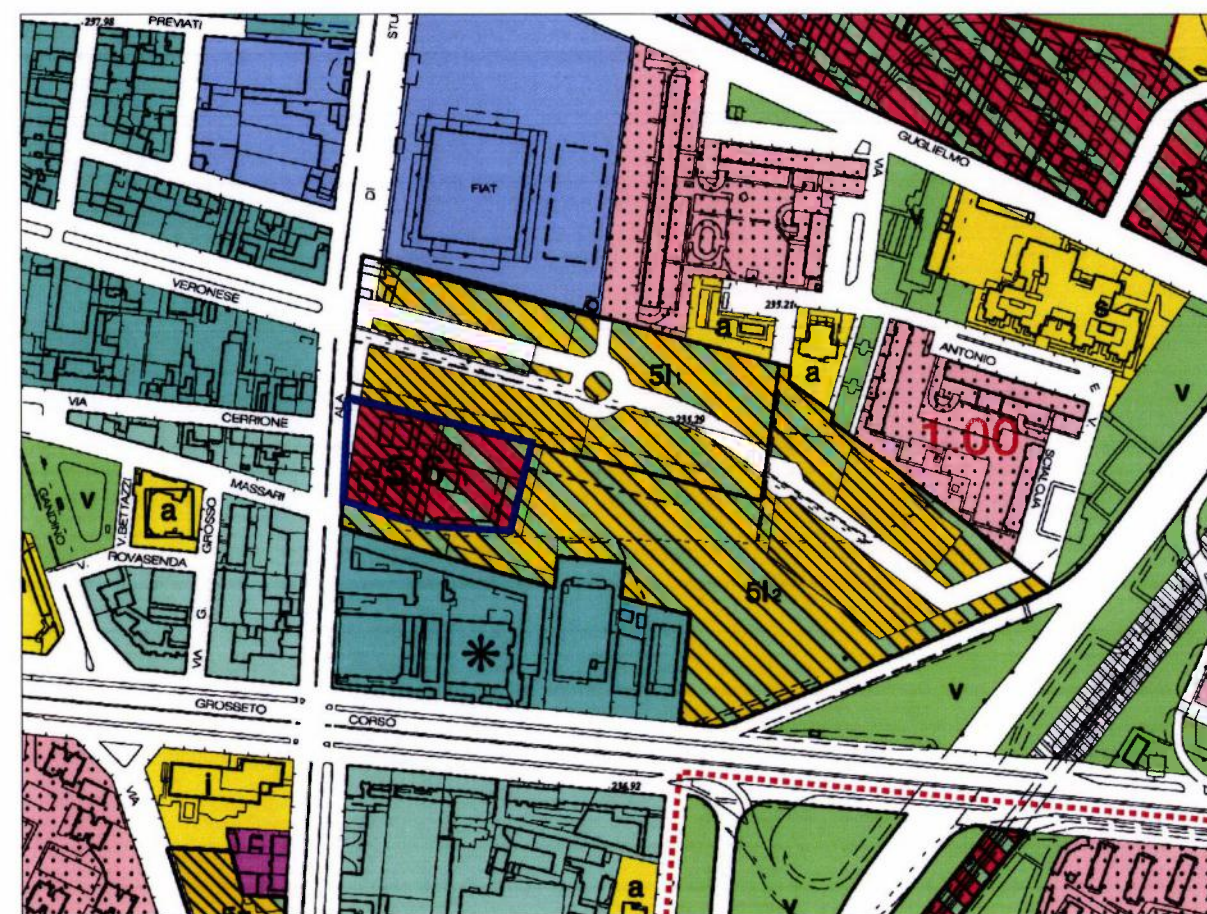
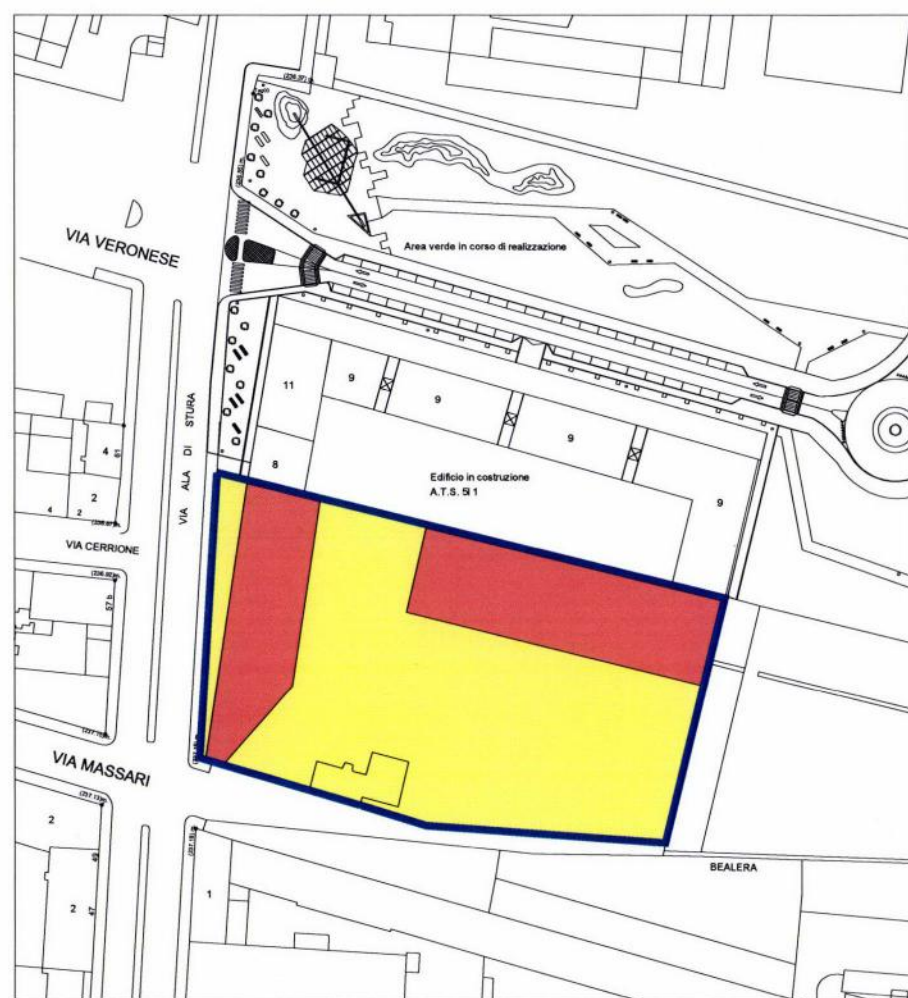
SUB-AMBITO 1				SUB-AMBITO 2				RIEPILOGO COMPLESSIVO Z.U.T				
Z.U.T.	N.C.T. Foglio 1079		Superficie Territoriale (S.T.)	6370 mq	Z.U.T.	N.C.T. Foglio 1079		Superficie Territoriale (S.T.)	2680 mq	S.T.	9780 mq	
Particelle	Superficie Nominale (mq)	Proprietà	SLP in progetto complessiva S.T. 6330 mq x 0,8 mq SLP/ST + 40 mq x 0,7 mq SLP/ST (Città di Torino)	5092 mq	Particelle	Superficie Nominale (mq)	Proprietà	SLP in progetto complessiva S.T. 880 mq x 0,7mq SLP/ST	1876 mq	S.L.P. in Progetto (100% Residenza)		7479 mq
143	420	CEI Costruzioni Generali spa	SLP propria S.T. 6370 mq x 0,7 mq SLP/ST	4459 mq	138	880	Albina s.s.	Area per Servizi		Abitanti insediabili		221
144	200	CEI Costruzioni Generali spa	SLP derivata da area a Parco in P33 13618 mq x 0,05 mq SLP/ST = 681 mq SLP di cui 633 mq localizzabili nella Z.U.T.	633 mq	154	1743	Gabrielli di Quercita Luca	Fabbisogno interno:		Aree per Servizi Regolamentari di cui:		
145	5710	CEI Costruzioni Generali spa			137	57	Olivieri Giuseppe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residenza SLP</li> <li>Abitanti insediabili</li> <li>19 ab x 25 mq/ab</li> </ul>	1876 mq	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fabbisogno interno</li> <li>Servizi per la Città (10% ST)</li> </ul>		5525 mq
a	40	Città di Torino	Area per Servizi					<ul style="list-style-type: none"> <li>Servizi per la Città: 10% ST (880 mq)</li> </ul>	56	Aree per Servizi complessive cedute in Progetto		978 mq
P33 N.C.T. Foglio 1003								Area per Servizi complessiva Regolamentare	1400 mq	Aree di Concentrazione Edificatoria complessive		3237 mq
Particelle	Superficie Nominale (mq)	Proprietà	Fabbisogno interno:	5092 mq				Area per Servizi in Progetto ceduta alla Città	268 mq	Area a Parco in P33 proposta in cessione alla Città		13618 mq
19	13618	Benedetto Domenica	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residenza SLP</li> <li>Abitanti insediabili</li> <li>150 ab x 25 mq/ab</li> </ul>	150				Area di Concentrazione Edificatoria	1668 mq			
		Benedetto Vincenzo	Servizi per la Città	3750 mq					1668 mq			
		Benedetto Maria	<ul style="list-style-type: none"> <li>10% S.T. (6370 mq)</li> </ul>	637 mq								
		Benedetto Giuseppina	Area per Servizi complessiva Regolamentare	4387 mq								
		Benedetto Lucia	Area per Servizi in Progetto ceduta alla Città	4387 mq								
		Marietta Maddalena	Area di concentrazione edificatoria	1943 mq								
		Benedetto Franco	Area complessiva a Parco in P33 proposta in cessione alla Città di cui:	13618 mq								
		Benedetto Dario	<ul style="list-style-type: none"> <li>Area minima per incremento dell'indice edificatorio da 0,7 mq SLP/ST a 0,8 mq SLP/ST relativa all'area di proprietà privata</li> <li>"Eccedenza" di Area a Parco proposta in Cessione alla Città non computata in SLP</li> </ul>	12660 mq								
				958 mq								
					SUB-AMBITO 3							
Z.U.T.	N.C.T. Foglio 1079		Superficie Territoriale (S.T.)	730 mq	Z.U.T.	N.C.T. Foglio 1079		Superficie Territoriale (S.T.)	730 mq			
Particelle	Superficie Nominale (mq)	Proprietà	SLP in progetto complessiva S.T. 730 mq x 0,7mq SLP/ST	511 mq	139	340	Albina s.s.	Area per Servizi				
139	340	Albina s.s.			140	150	Albina s.s.	Fabbisogno interno:				
140	150	Albina s.s.			141	110	Albina s.s.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residenza SLP</li> <li>Abitanti insediabili</li> <li>15 ab x 25 mq/ab</li> </ul>	511 mq			
141	110	Albina s.s.			142	130	Albina s.s.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Servizi per la Città: 10% ST (730 mq)</li> </ul>	15			
142	130	Albina s.s.						Area per Servizi complessiva Regolamentare	375 mq			
								Area per Servizi in Progetto ceduta alla Città	73 mq			
								Area di Concentrazione Edificatoria	448 mq			
									448 mq			
									282 mq			

SETTORE TRASFORMAZIONI  
 CONVENZIONATE  
 Via Meucci 4  
 Prot. Edilizio n° 2007-14-5415  
 Data 27/5/2008



S.U.A. 1:2000

P.R.G. 1:5000

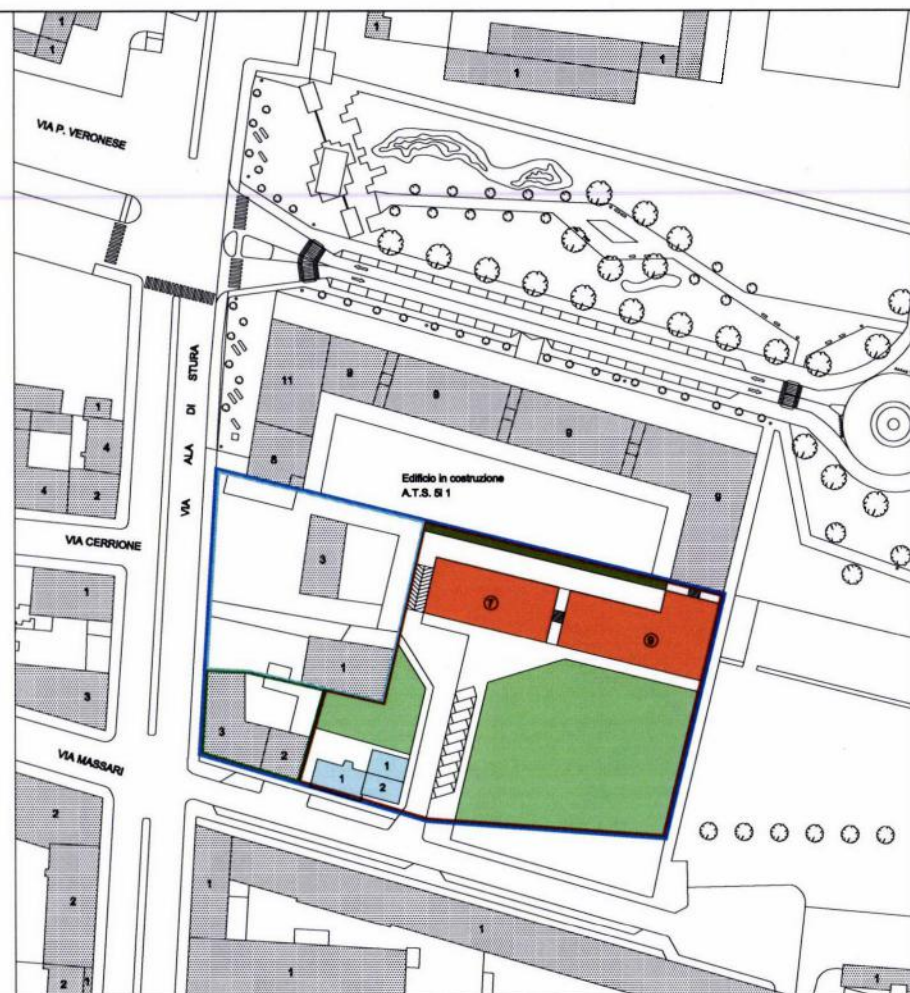


- Perimetro Z.U.T. 5.6
- Area di Concentrazione Edificatoria
- Area da cedere alla Città per Servizi

- Perimetro Z.U.T. 5.6
- Area di Concentrazione Edificatoria
- Area per Servizi



1a FASE - ATTUAZIONE DEL SUB AMBITO 1













2a FASE - ATTUAZIONE DEI SUB AMBITI 1, 2

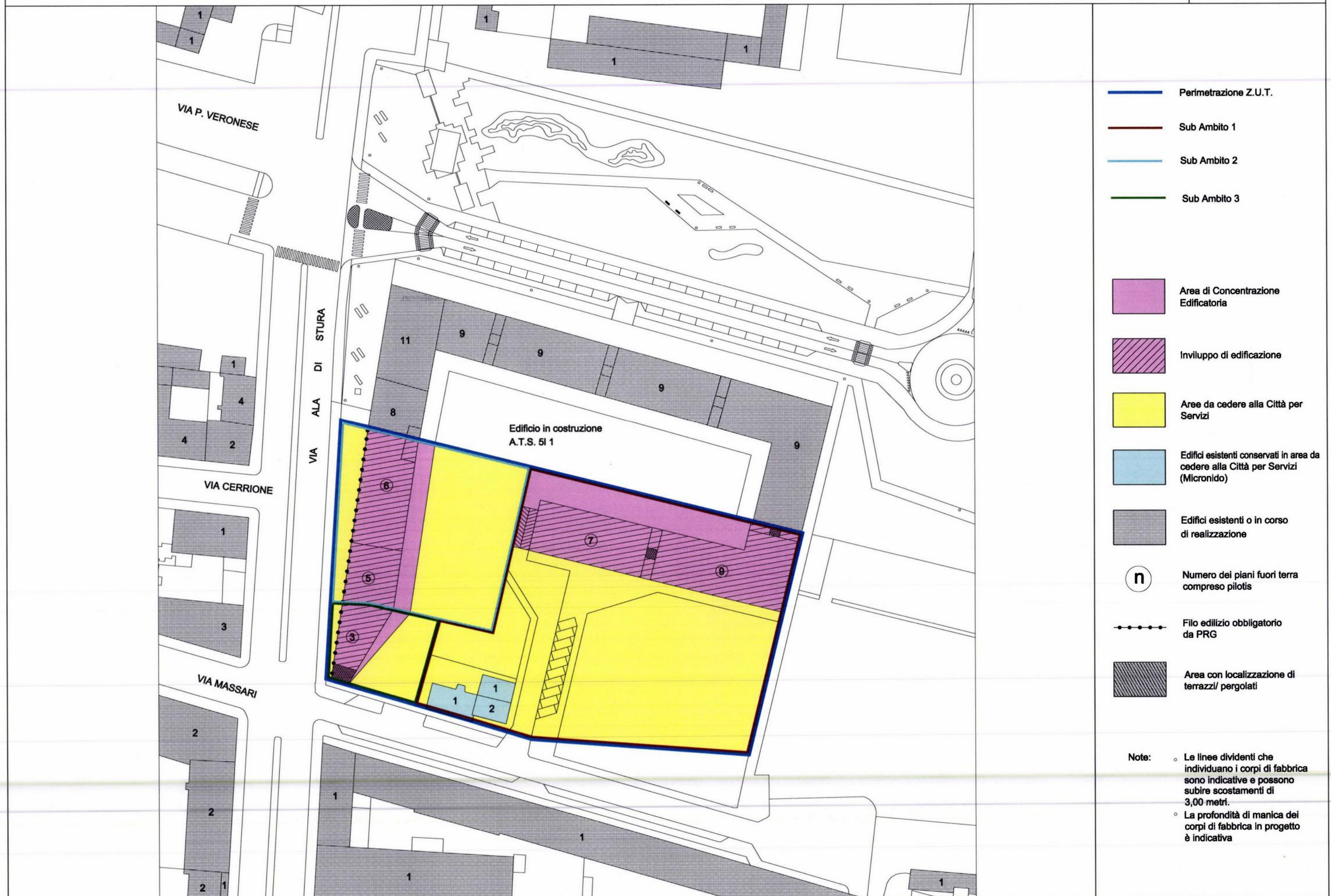


3a FASE - ATTUAZIONE COMPLETA



-  Perimetrazione Z.U.T.
-  Sub Ambito 1
-  Sub Ambito 2
-  Sub Ambito 3
-  Edifici esistenti
-  Edifici in progetto
-  Edifici esistenti conservati localizzati su area da cedere alla Città per Servizi (Micronido)
-  Verde privato in progetto
-  Verde pubblico in progetto
-  numero piani fuori terra di progetto



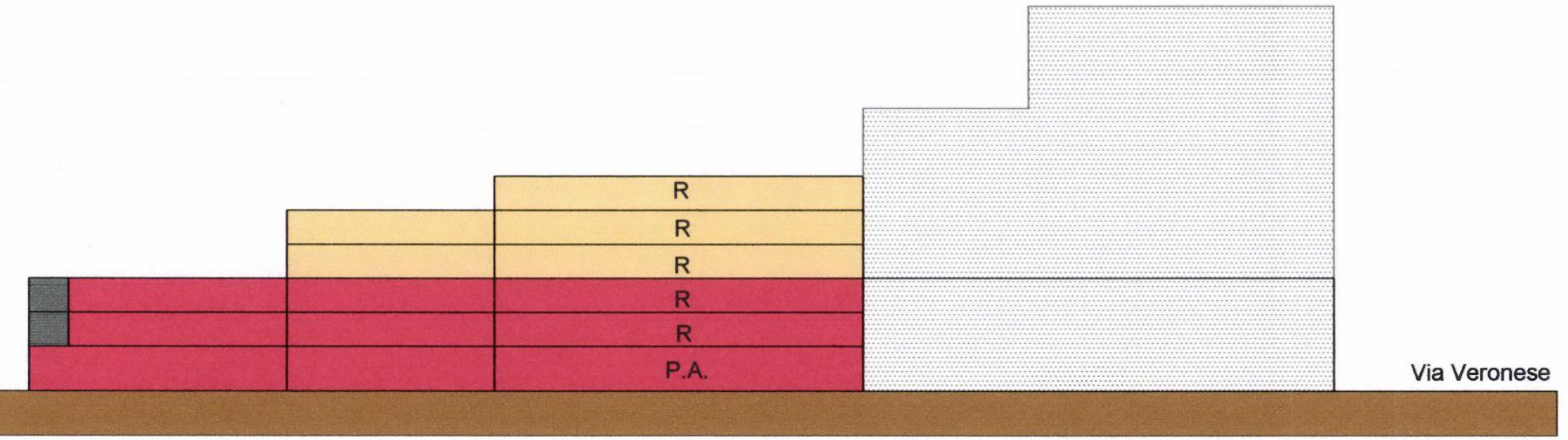
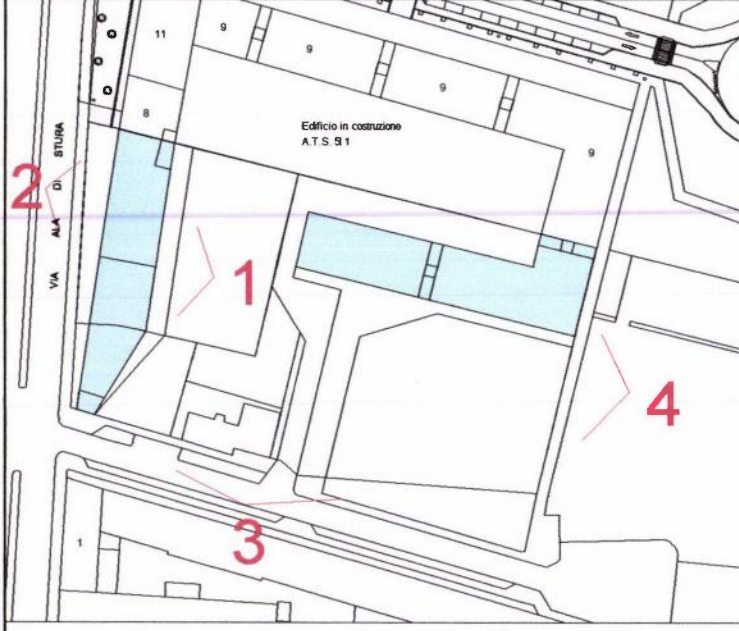


-  Perimetrazione Z.U.T.
-  Sub Ambito 1
-  Sub Ambito 2
-  Sub Ambito 3
  
-  Area di Concentrazione Edificatoria
-  Involuppo di edificazione
-  Aree da cedere alla Città per Servizi
-  Edifici esistenti conservati in area da cedere alla Città per Servizi (Micronido)
-  Edifici esistenti o in corso di realizzazione
-  Numero dei piani fuori terra compreso pilotis
-  Filo edilizio obbligatorio da PRG
-  Area con localizzazione di terrazzi/ pergolati

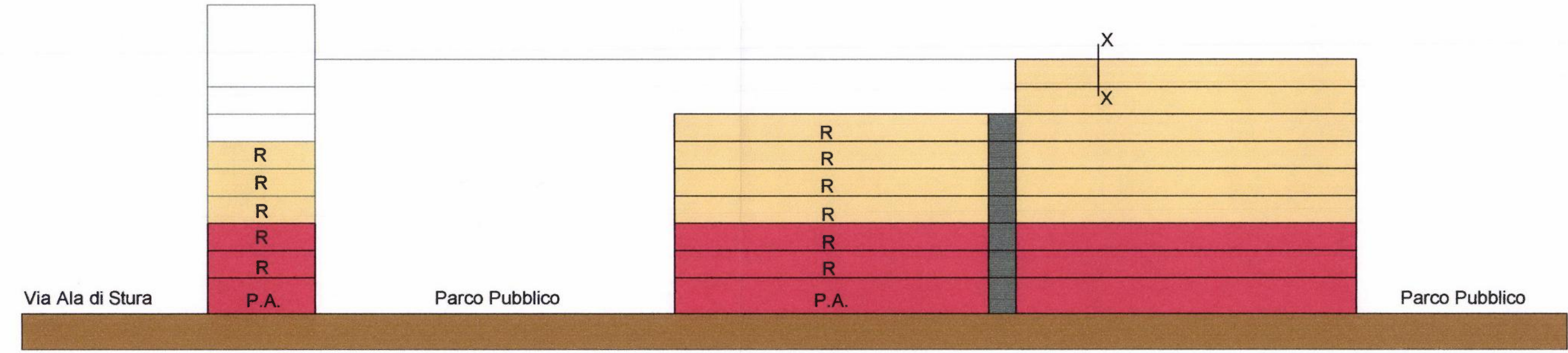
**Note:**

- o Le linee dividenti che individuano i corpi di fabbrica sono indicative e possono subire scostamenti di 3,00 metri.
- o La profondità di manica dei corpi di fabbrica in progetto è indicativa

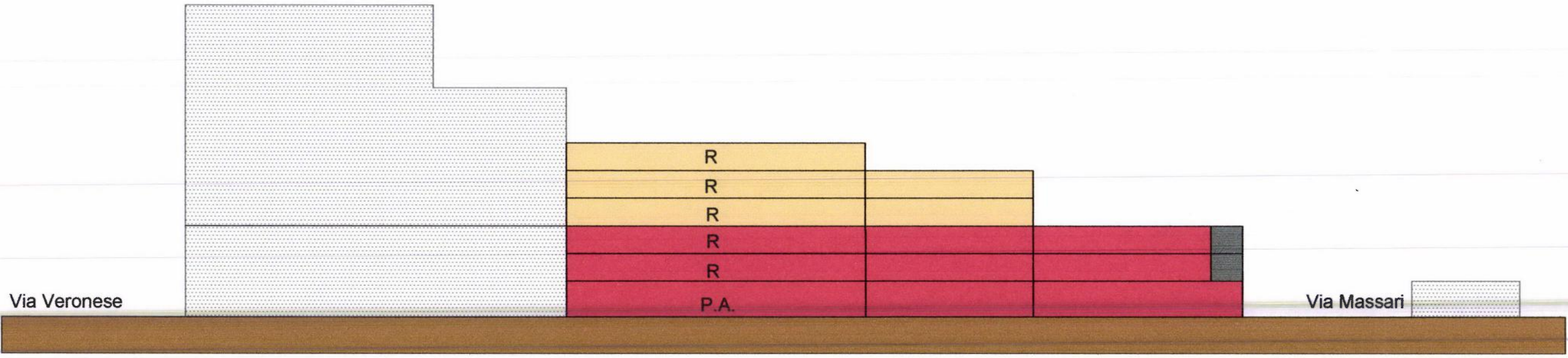




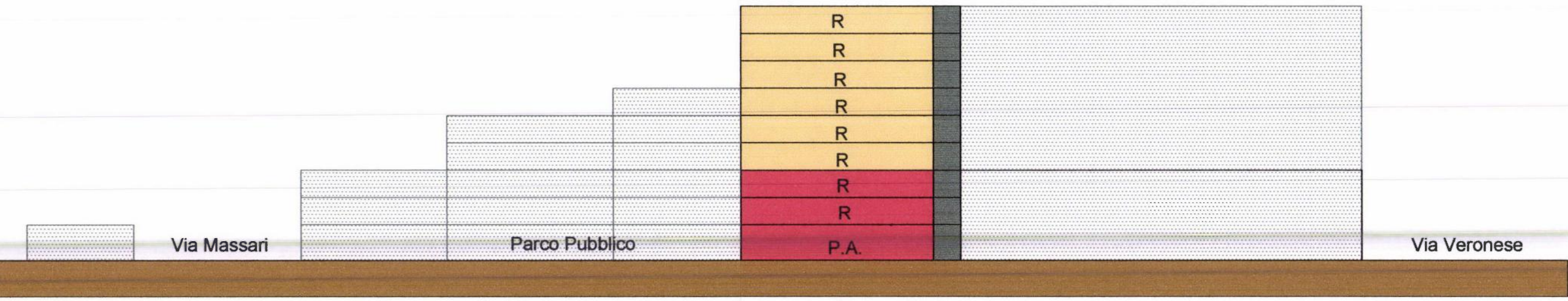
Profilo verso il Parco Pubblico ①



Profilo verso via Massari ③



Profilo verso Via Ala di Stura ②



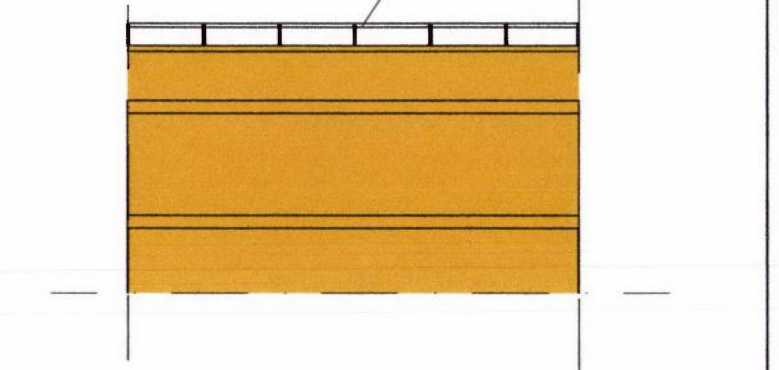
Profilo verso il Parco Pubblico ④

R - Residenza  
P.A. - Porticato Aperto

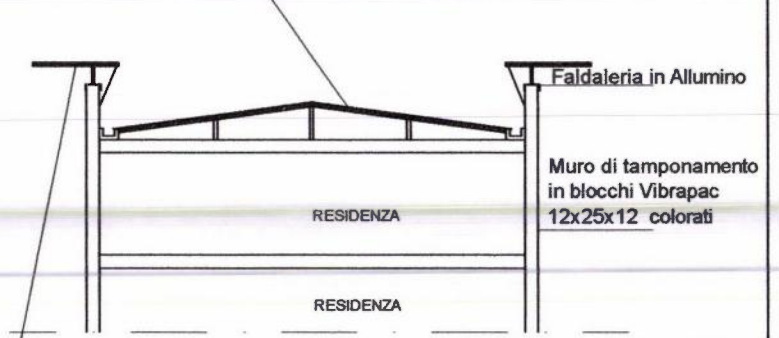
- Fronte sul filo edilizio in laterizio a vista
- Fronte arretrato in blocchi CIs vibrocompressi colorati
- Terrazzi / pergolati
- Edifici esistenti o in corso di realizzazione

Particolare Schematico copertura Sezione X-X

Tettuccio con struttura in acciaio zincato verniciato colore grigio + vetro ASF "azzurro" fissato a mensole idem c.s. interasse 2,00 mt circa



Copertura con laminato di Alluminio + PSE "sandwich" S: 10 cm



Tettuccio con struttura in acciaio zincato verniciato colore grigio + vetro ASF "azzurro" fissato a mensole idem c.s. interasse 2,00 mt circa



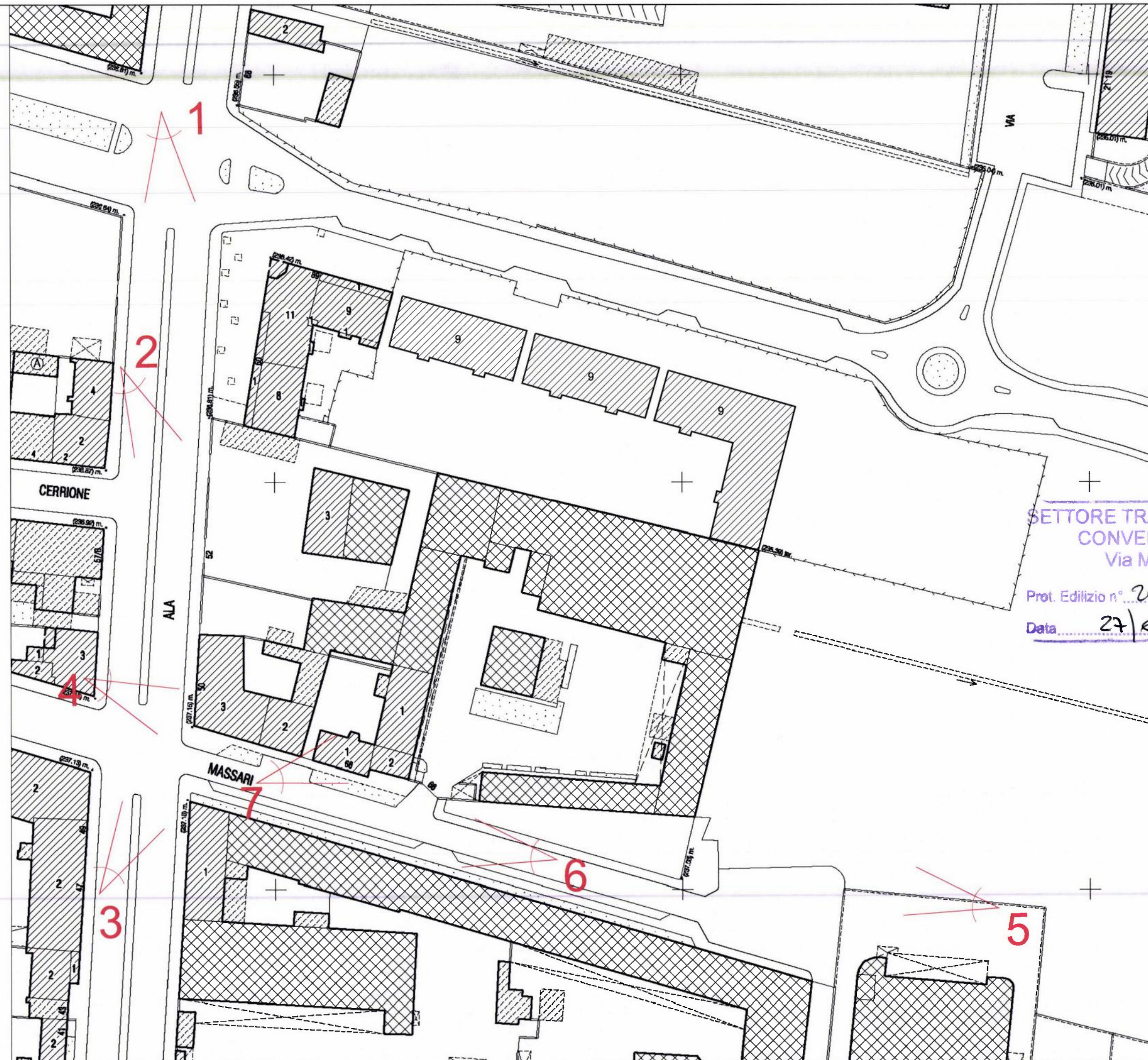






- Perimetrazione Z.U.T.
- Sub Ambito 1
- Sub Ambito 2
- Sub Ambito 3
- Edifici esistenti
- Edifici in progetto
- Edifici esistenti conservati localizzati su area da cedere alla Città per Servizi (MicroNido)
- Verde pubblico in progetto nella Z.U.T. - Area a Parco
- Parco Urbano in corso di realizzazione
- Aree private pavimentate
- Aree pubbliche pavimentate in elementi autobloccanti in cls
- Altre Aree pubbliche pavimentate
- Albero con aiuola a raso
- Panchina
- Fontanella
- Cestino portarifiuti
- Albero





SETTORE TRASFORMAZIONI  
CONVENZIONATE  
Via Meucci 4  
Prot. Edilizio n° 2008-14-5415  
Data 27/6/2008





Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4





Foto n. 5

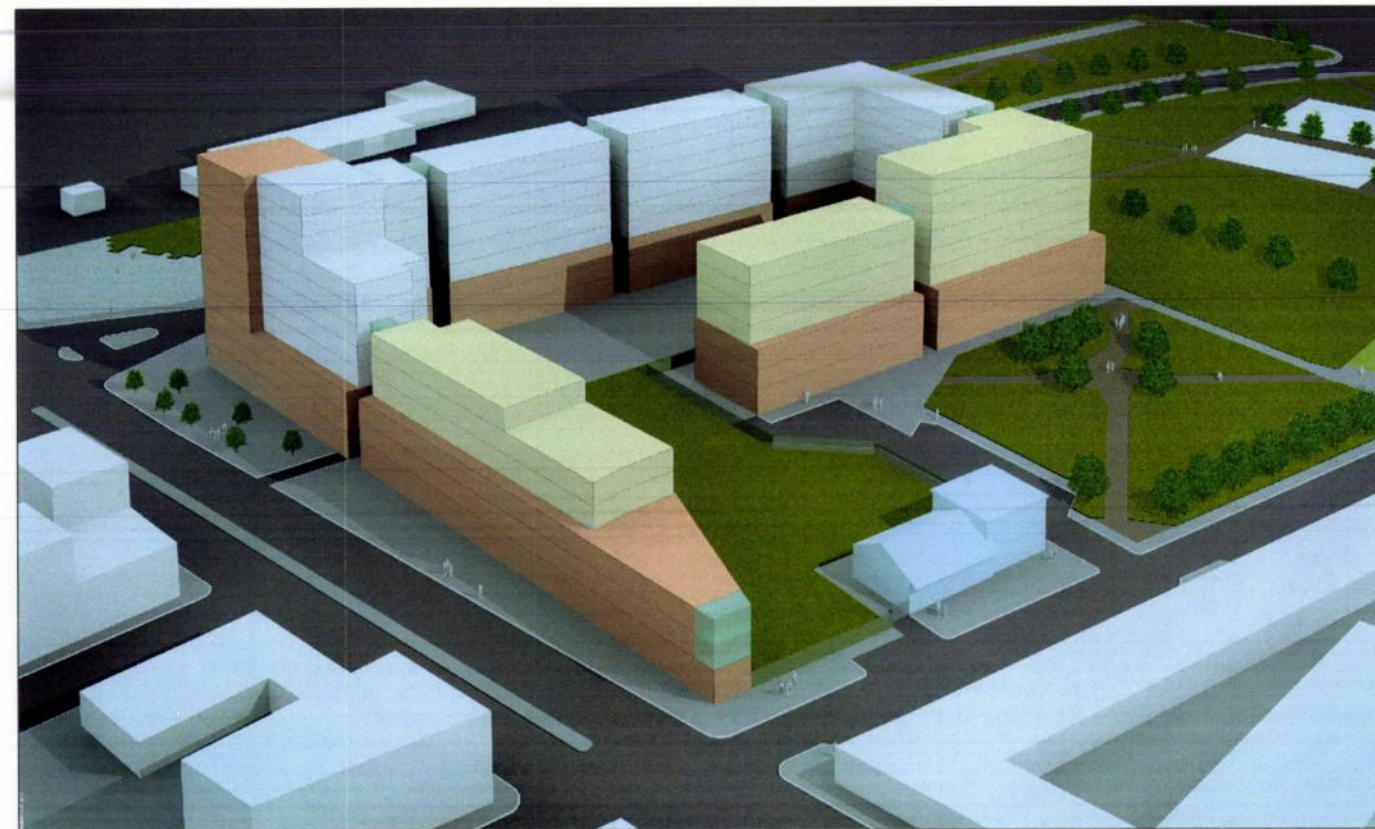
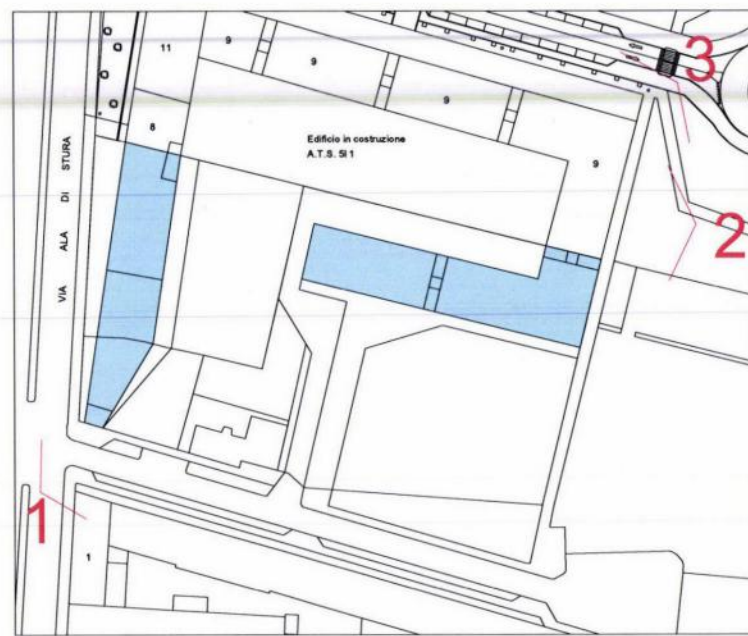


Foto n. 6



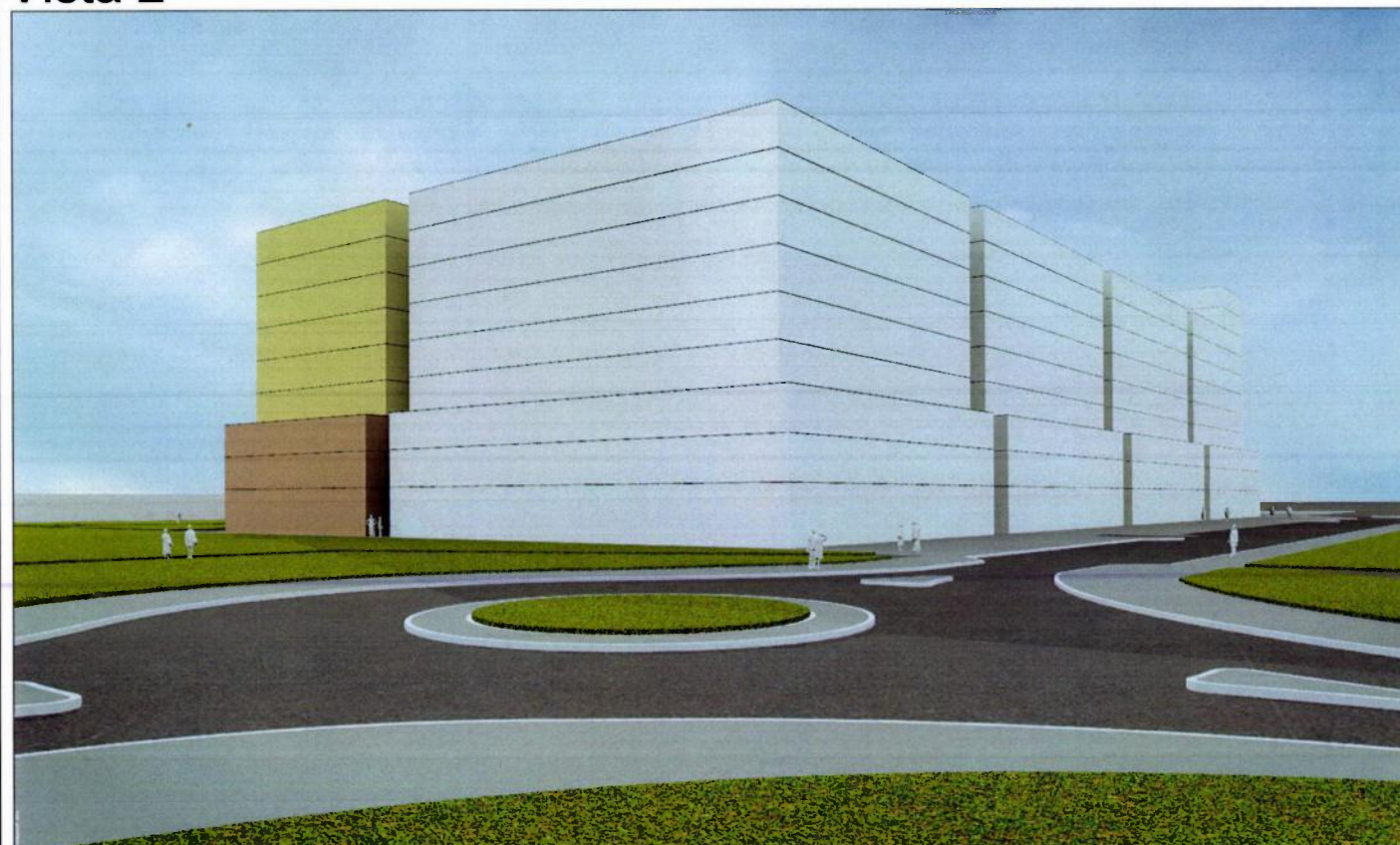
Foto n. 7





Vista 1

Vista 2



Vista 3

