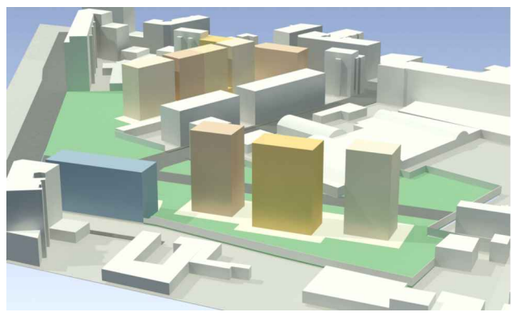
CITTA' DI TORINO

ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE

Ambito 8.7 - PRONDA

Sottoambito V

Nuova configurazione di
Studio Unitario d'Ambito (SUA) e
Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) sub ambito 1



Progetto: Arch. Franco Francone - Arch. Maurizio Zucca

Collaboratori: Arch. Claudia Bargiacchi
Arch. Raffaele Francone

Proponenti: ORIZZONTE 2000 S.R.L

IMMOBILIARE ESMERALDA S.R.L.

Fabrizio e Claudio BRICCARELLO

Luisa PORZIO GIOVANOLA

Marco VEGLIA

26-06-2017

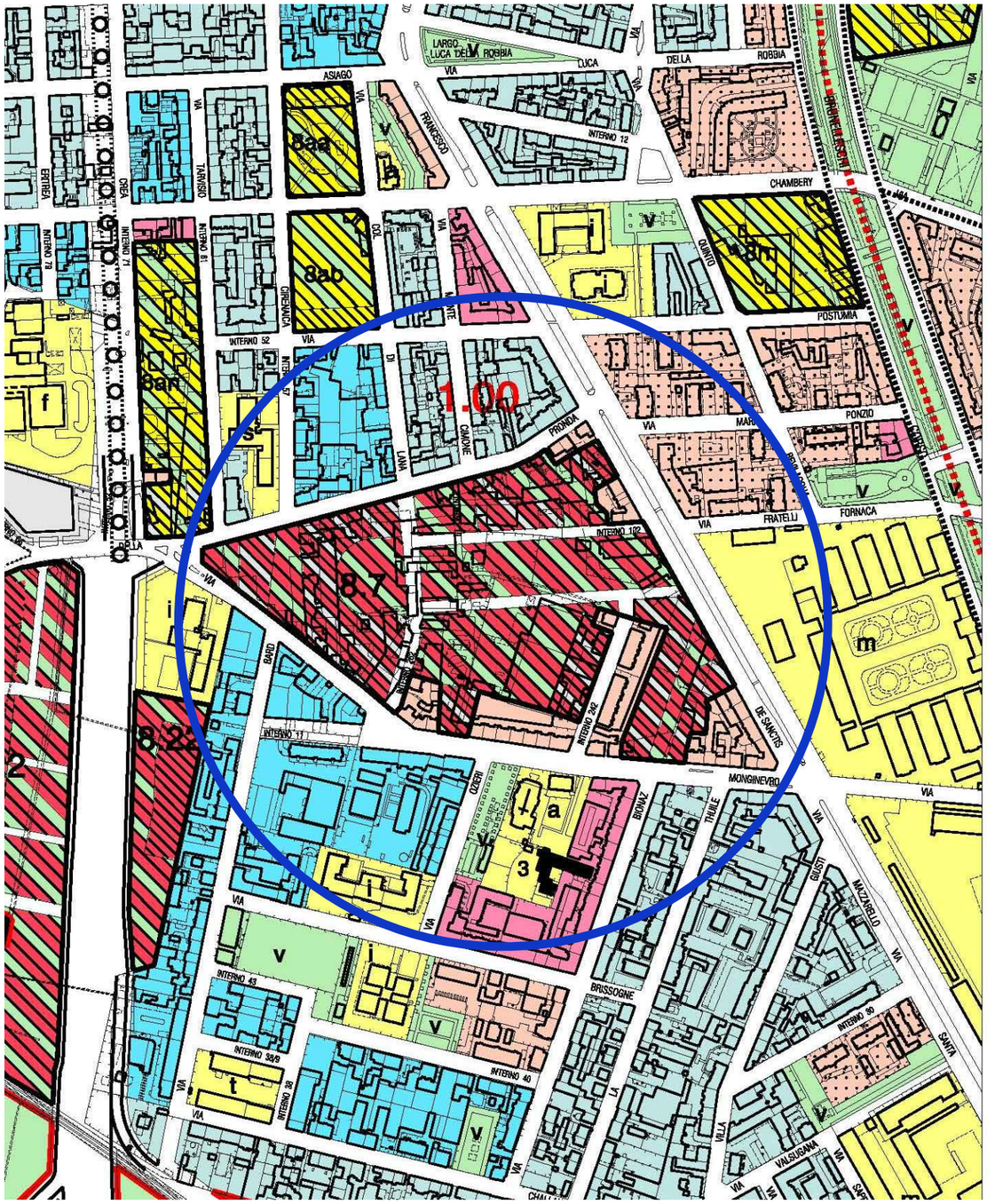
Z U C C A
ARCHITETTURA

www.mauriziozucca.com
T. +39 011 19702387
F. +39 011 19714294
via Mottalciata 7/B
10154 Torino

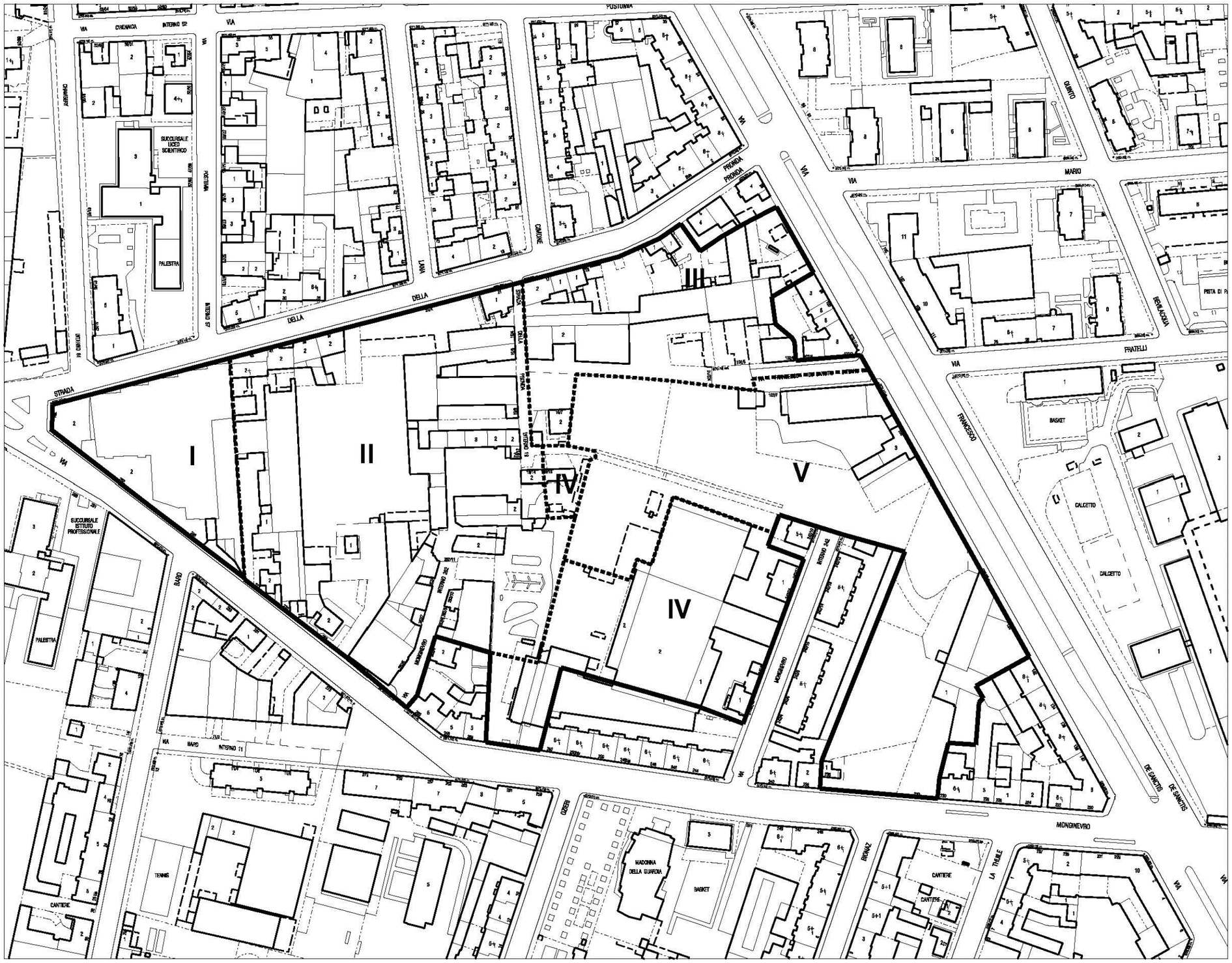
Fotografia aerea zenitale

TAV 1

1:5000	Estratto PRGC - ZUT 8.7	TAV 2



1:2000	ZUT 8.7 - Articolazione in sottoambiti	TAV 3



LEGENDA

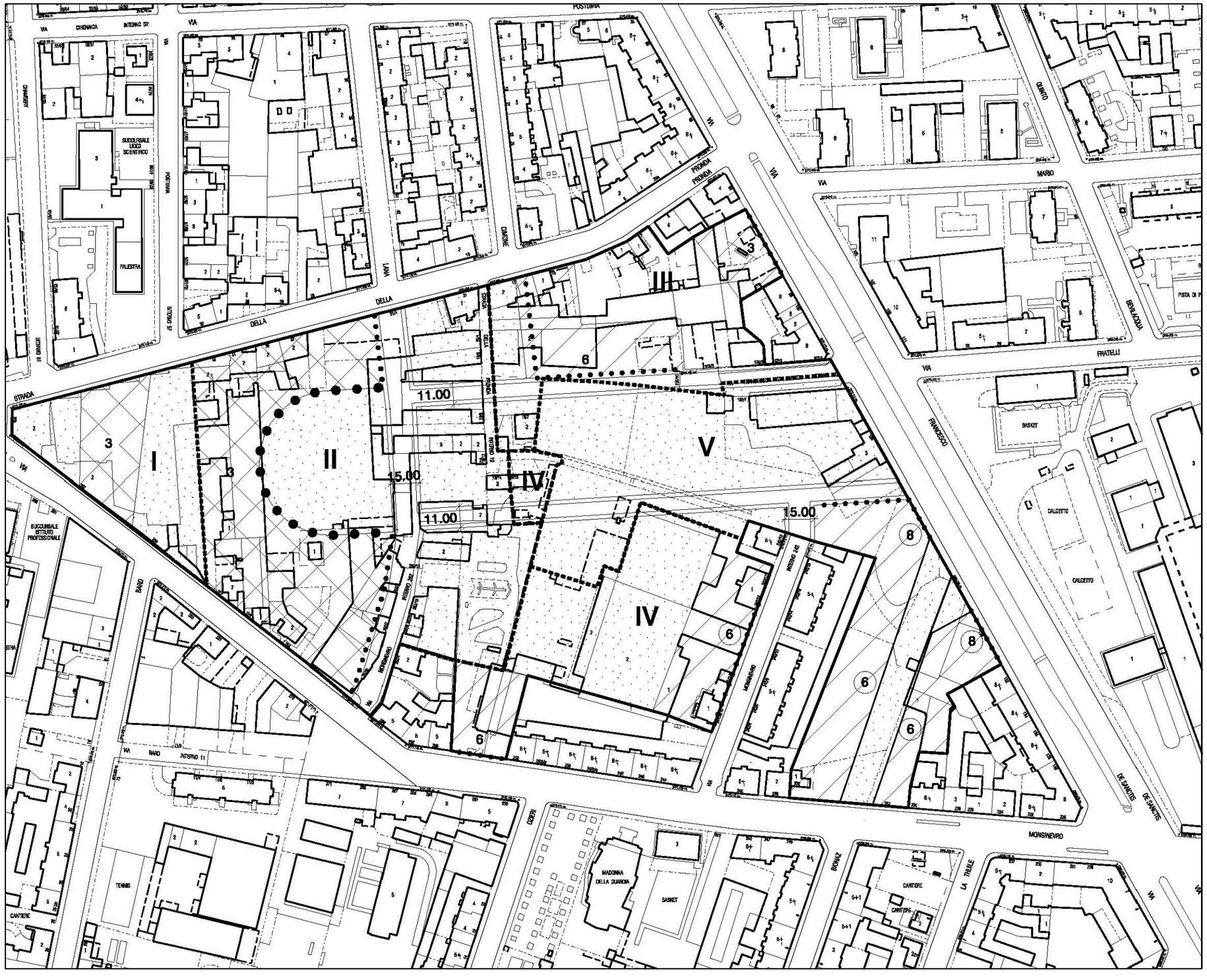
Limite della zona urbana di trasformazione

IV Limite e denominazione dei sottoambiti

1:2000

ZUT 8.7 - Attuazione dei sottoambiti

TAV 4



LEGENDA

Regole edilizie

- Limite della zona urbana di trasformazione
- IV — Limite e denominazione dei sottoambiti
- Viabilita' pubblica
- 15.00 — Sezioni stradali
- Allineamento prescrittivo
- Allineamento indicativo
- (6) — Numero massimo di piani (fuori terra)

Destinazioni urbanistiche

- Residenza (area di concentrazione dell'edificato)
- Attività di servizio alle persone e alle imprese (area di concentrazione dell'edificato)
- Aree a servizi

Sottoambito V (parte dell'ambito 8.7)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):	0,7
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	min. 11.916 mq.
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 2.979 mq.

AREE MINIME PER SERVIZI:

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%

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 densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO: vedi tavola 8.7/2 allegata.

VIABILITA' URBANA: vedi tavola 8.7/2 allegata.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 f.t. su interni di via De Sanctis e via Monginevro (interno 242), 8 f.t. su via de Sanctis.

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

La tavola allegata riporta una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi di piano.

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST):	mq. 21.278
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP):	mq. 14.895

SOTTOAMBITO V	
Superficie territoriale (S.T.)	21.259
SLP max: S.T. x 0,7 mq/mq	14.881
SLP in progetto:	14.087

Area per Servizi – Fabbisogno interno	
SLP Residenza	14.087
Abitanti insediabili: $SLP_{RES}/34$	414
Servizi: n° Abitanti x 25 mq/ab	10.350
Servizi per la Città: 10% S.T.	2.126
Area per servizi complessiva	12.476

Area per servizi in Progetto	
Area per servizi in Progetto da cedere alla Città	8.372
Area privata da assoggettare ad uso pubblico	4.112
Totale complessivo area per servizi	12.484
Area di concentrazione edificatoria	6.097

SUB–AMBITO 1_Proponenti	
Superficie territoriale (S.T.)	17.514
SLP max: S.T. x 0,7 mq/mq	12.260
SLP in progetto (*):	11.466

Area per Servizi – Fabbisogno interno	
SLP Residenza sub–ambito 1	11.466
Abitanti insediabili: $SLP_{RES}/34$	337
Servizi: n° Abitanti x 25 mq/ab	8.425
Servizi per la Città: 10% S.T.: 17.514 x 0,10	1.751
Area per servizi sub–ambito 1	10.176

Area per servizi in Progetto	
Area per servizi in Progetto da cedere alla Città	6.068
Area privata da assoggettare ad uso pubblico	4.112
Totale area per servizi	10.180
Area di concentrazione edificatoria	5.081

SLP Residenza trasferita in altro Sottoambito della Z.U.T. 8.7 (*)	794
Abitanti insediabili: $SLP_{RES}/34$	23
Servizi: n° Abitanti x 25 mq/ab	575
Area per servizi per SLP residua	575

(*) 794 mq di SLP trasferita in altro Sottoambito della Z.U.T. 8.7

SUB–AMBITO 2_Non proponenti	
Superficie territoriale (S.T.)	3.745
SLP in progetto: S.T. x 0,7 mq/mq	2.621

Area per Servizi – Fabbisosogno interno	
SLP Residenza	2.621
Abitanti insediabili: $SLP_{RES}/34$	77
Servizi: n° Abitanti x 25 mq/ab	1.925
Servizi per la Città: 10% S.T.	375
Area per servizi	2.300

Area per servizi in Progetto	
Area per servizi in Progetto da cedere alla Città	2.304
Area privata da assoggettare ad uso pubblico	0
Totale area per servizi	2.304
Area di concentrazione edificatoria	1.016

1:2000

Planimetria generale

TAV 7

S.U.A. scala 1:2.000

Perimetro sottoambito V

Sub-Ambito 1

Sub-Ambito 2

Area da cedere per servizi destinata a verde

Area da cedere per servizi destinata a parcheggio

Area privata da assoggettare ad uso pubblico in superficie

Area da cedere per viabilità

Area di concentrazione edificatoria

Edifici

6 Numero dei piani (fuori terra)

ZUCCA
ARCHITETTURA

www.mauriziozucca.com
T. +39 011 19702387
F. +39 011 19714294
via Mottalciata 7/B
10154 Torino

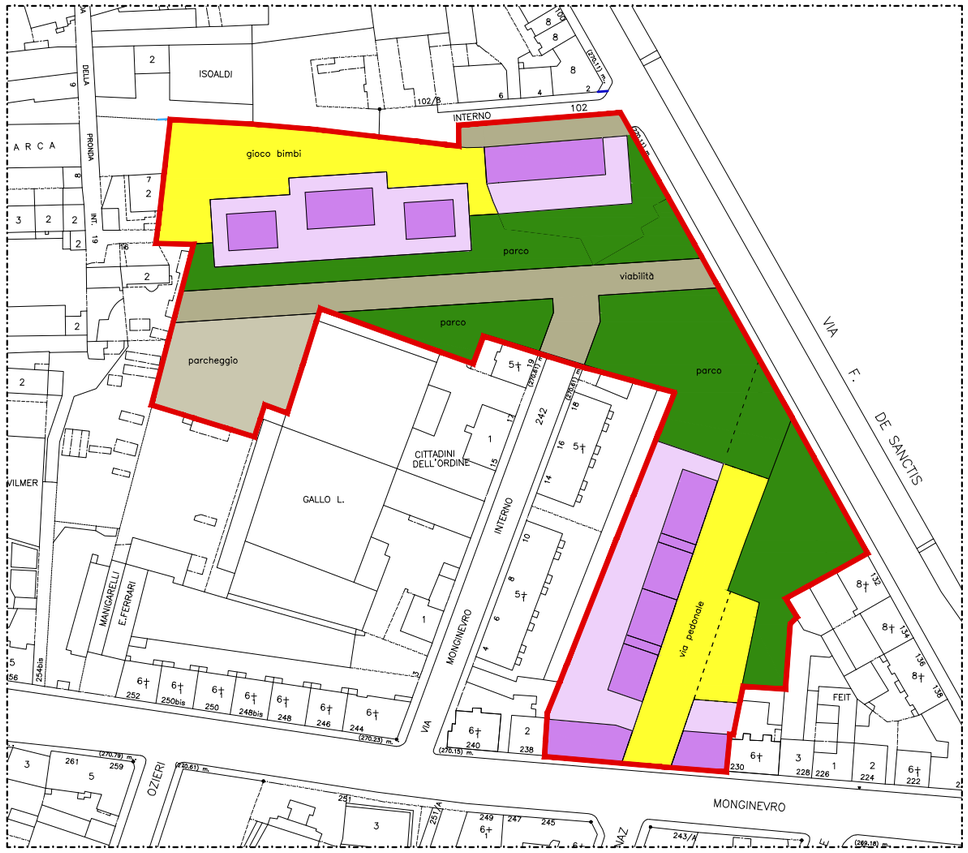
1:2000

Sequenza temporale delle fasi di attuazione

TAV 8

Prima fase_Attuazione sub-Ambito 1

Seconda fase_Attuazione completata

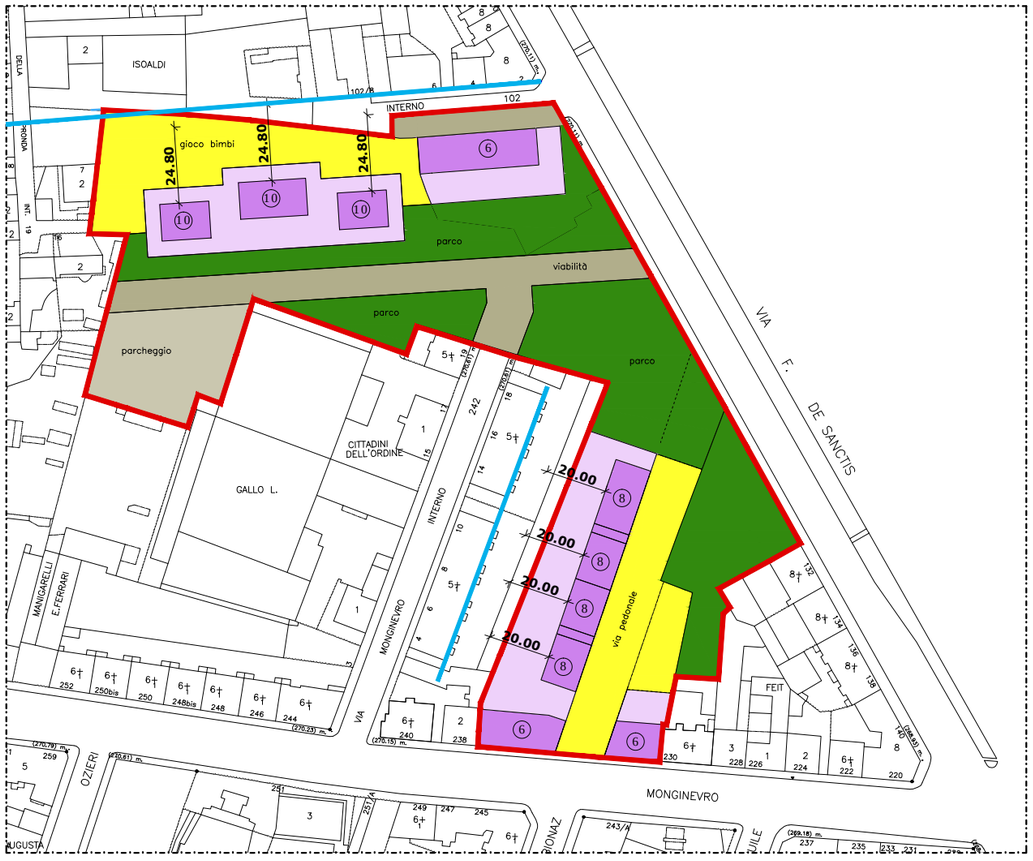


Z U C C A
ARCHITETTURA

www.mauriziozucca.com
T. +39 011 19702387
F. +39 011 19714294
via Mottalciata 7/B
10154 Torino

1:2000	Verifica altezza degli edifici e ribaltamenti	TAV 9

S.U.A. scala 1:2.000



Perimetro sottoambito V

Limite massimo per la verifica del ribaltamento degli edifici

Verifica ribaltamenti

8 p.f.t.: H = (7 piani x 3 m) + (piano terra x 4 m) = 25 m x 4/5 = 20,00 m

10 p.f.t.: H = (9 piani x 3 m) + (piano terra x 4 m) = 31 m x 4/5 = 24,80 m

Verifca H max sull'INTERNO 102 (art. 13, c. 12 R.E.):

Hmax = 14,50 + (Largh.strada/3) = 14,50 + 15/3 = 19,50 m

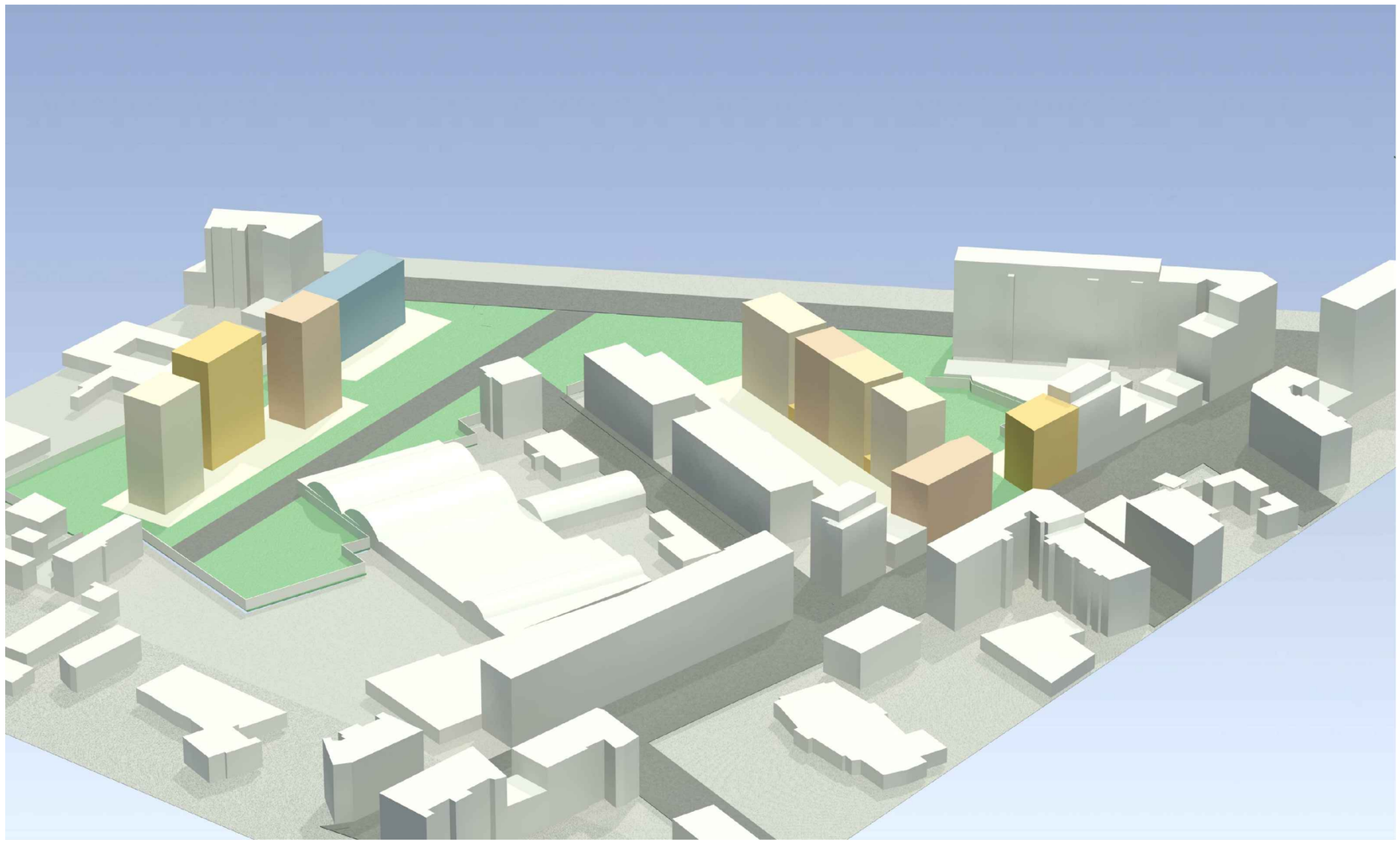
H = (5 piani x 3 m) + (piano terra x 4 m) = 19 m < 19,50 m

Z U C C A
ARCHITETTURA

www.mauriziozucca.com
T. +39 011 19702387
F. +39 011 19714294
via Mottalciata 7/B
10154 Torino

Viste edifici nel contesto

TAV 10a

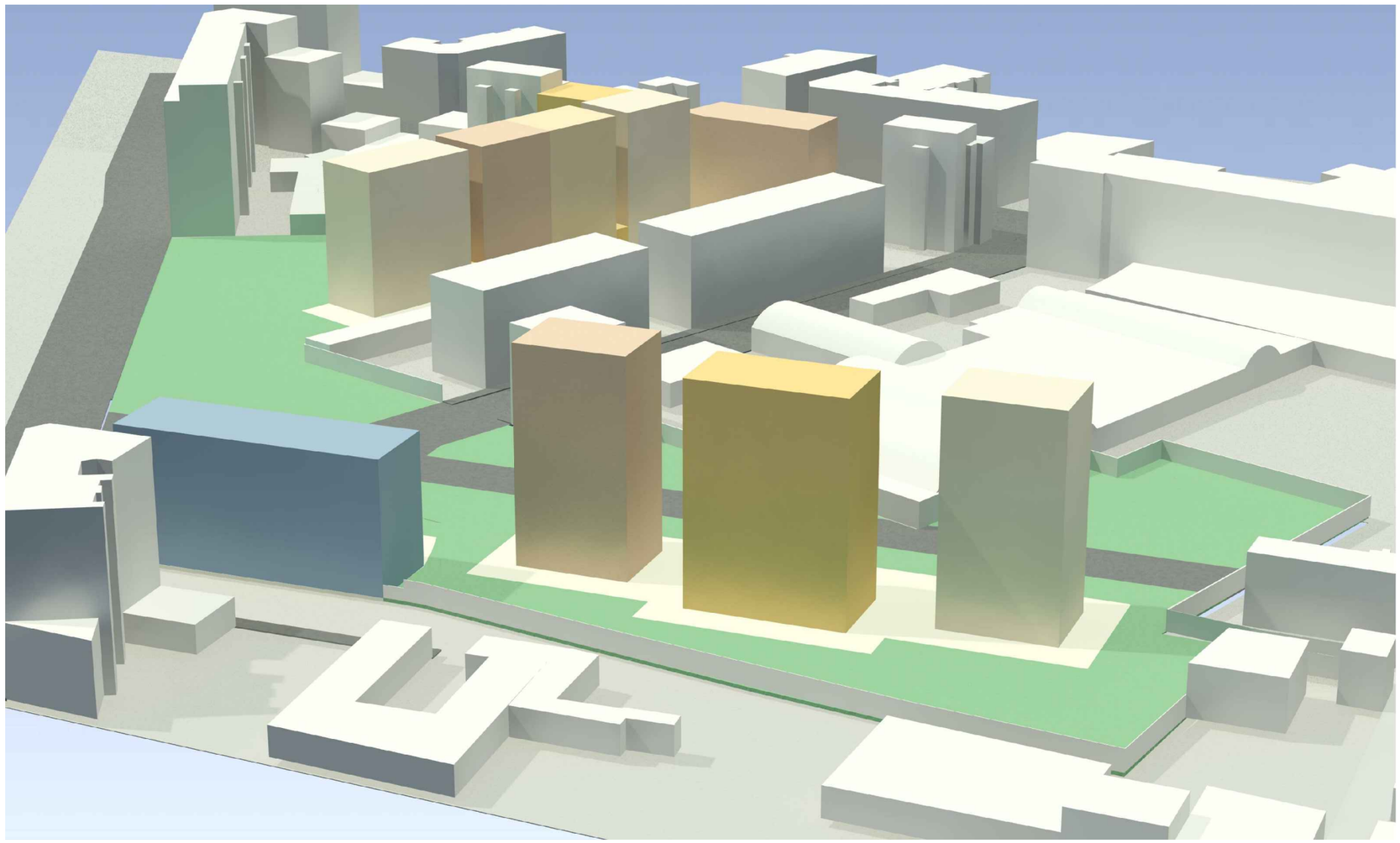


Z U C C A
ARCHITETTURA

www.mauriziozucca.com
T. +39 011 19702387
F. +39 011 19714294
via Mottalciata 7/B
10154 Torino

Viste edifici nel contesto

TAV 10b

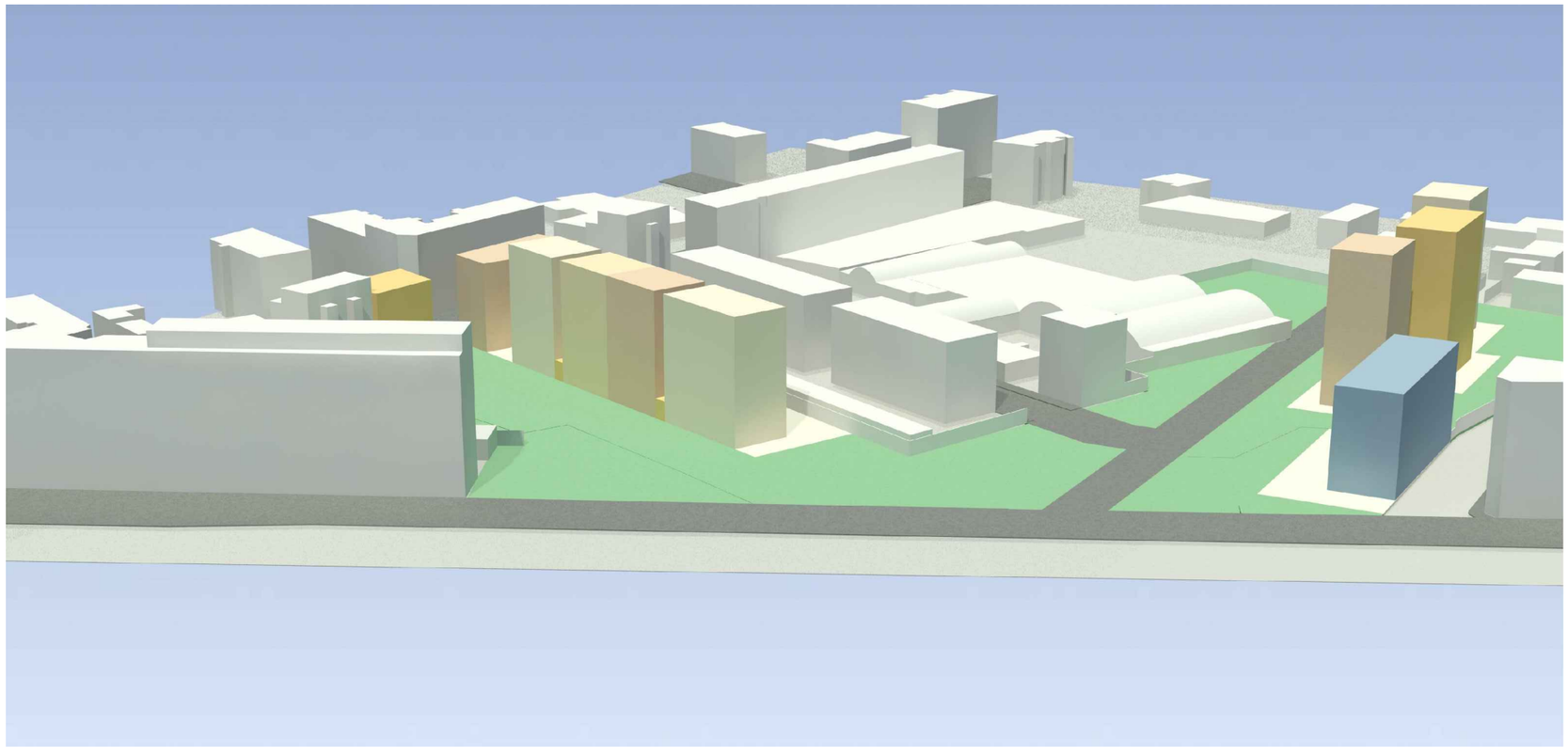


Z U C C A
ARCHITETTURA

www.mauriziozucca.com
T. +39 011 19702387
F. +39 011 19714294
via Mottalciata 7/B
10154 Torino

Viste edifici nel contesto

TAV 10c



Z U C C A
ARCHITETTURA

www.mauriziozucca.com
T. +39 011 19702387
F. +39 011 19714294
via Mottalciata 7/B
10154 Torino