



# Cinque Cerchi Spa

---

# Torino, Area Vitali



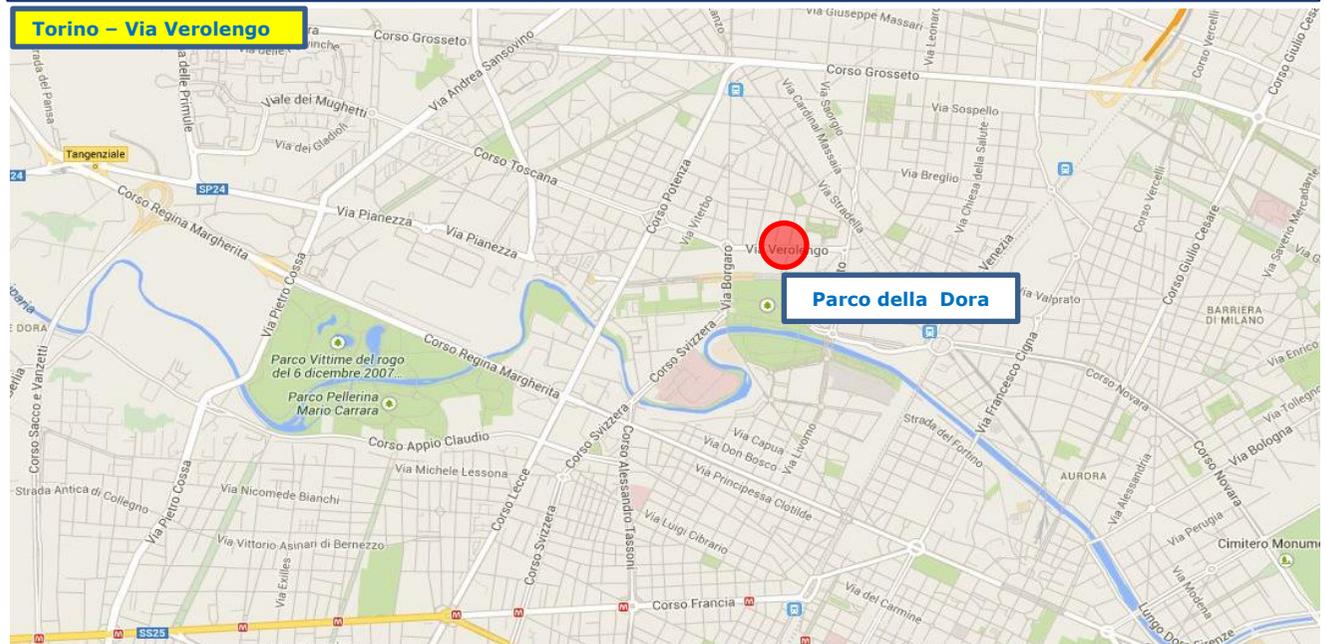
-  UMI edificabile
-  UMI parzialmente edificata

## Veicolo societario

**100% Cinque Cerchi Spa:** 50% CDP Immobiliare Srl – 50% Pentadomus Srl

## Localizzazione

La proprietà Cinque Cerchi è ubicata nella zona nord-occidentale di Torino nella parte sud del quartiere residenziale Madonna di Campagna e confina a nord con l'asse di Via Verolengo ed a sud con il Parco fluviale della Dora, 45 ettari lungo il fiume Dora che riqualificano l'ambiente urbano divenendo servizio per tutta la città. Il progetto di riqualificazione del Parco Dora si inserisce nel più complesso Programma di Riqualificazione Urbana che ha investito tutta l'area del Comprensorio Vitali, a sua volta inclusa nell'ambito urbanistico *Spina 3*, di oltre 1 milione di mq, caratterizzato da una forte industrializzazione fino agli anni '90, successivamente gradualmente dismessa e riqualificata.



# Torino, Area Vitali



## Descrizione

La proprietà è costituita da tre lotti fondiari di 53.000 mq complessivi, con una potenzialità edificatoria di 113.600 mq totali di superficie lorda di pavimento (SUL) a destinazione prevalentemente residenziale; uno dei tre lotti è stato già parzialmente edificato. I lotti sono tutti prospicienti al Parco della Dora.

## Ipotesi di valorizzazione

In base allo strumento urbanistico vigente, Piano Esecutivo Convenzionato (PEC); è stato definito il seguente mix funzionale:

- Lotto 1 di 37.000 mq complessivi di residenziale (dei quali circa la metà già edificati).
- Lotto 2 di 40.000 mq complessivi di residenziale (dei quali circa 8.500 mq di residenza convenzionata).
- Lotto 3 di 36.600 mq complessivi dei quali: 18.000 mq di residenziale, 11.000 mq di terziario e 7.600 mq di commerciale.

## Status urbanistico

Iter urbanistico concluso: il Programma di Riqualificazione Urbana (PRIU) "Spina 3", che costituisce la normativa urbanistica di riferimento, ha assentito per i tre lotti fondiari 113.600 mq di diritti edificatori (SUL) con destinazioni d'uso prevalentemente residenziali (83%) e terziarie /alberghiere (10%), oltre a limitate quote di commerciale (7%).

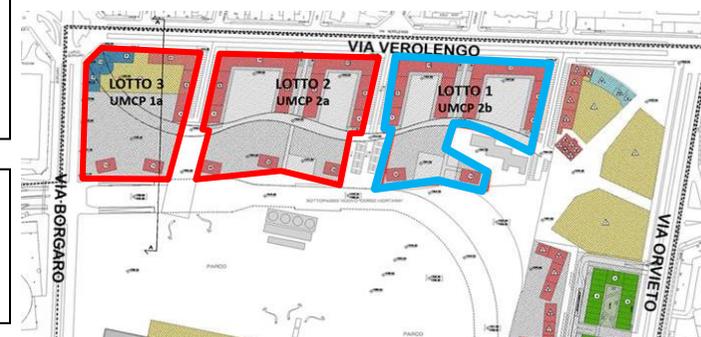
## Dati principali

Superfici

SUL\* (mq)

~ 113.600

(\*) Superficie Utile Lorda (SUL)



## LEGENDA

- Residenziale
- Commerciale
- Terziario / Alberghiero

AREE	Residenziale	Terziario	Commerciale	TOTALE mq
LOTTO 3	18.000	11.000	7.600	36.600
LOTTO 2	40.000			40.000
LOTTO 1	37.000			37.000
	95.000	11.000	7.600	113.600