



INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN TORINO, CORSO BRUNELLESCHI/VIA BARDONECCHIA

ai sensi dei comma 9-14 art. 5 L. 12/07/2011 n° 106, Circ. 9/05/2012 n° 7/UOL, D.C.G. 26/02/2013 n° 00872/009 in attuazione della Delibera del Consiglio Comunale del 7/09/2015 n. ord. 85-2015 03090/020

novembre 2019

parc

Studio Bossolono

Arch. Ubaldo Bossolono

Arch. Massimo Buroni
Ing. Maurizio Labate



INQUADRAMENTO



CORSO FRANZIA

VIA VANDALINO

VIA BARDONECCHIA

CORSO BRUNELLESCHI

CORSO PESCHIERA

CORSO MONTECUCCO

FOTO AEREA



FOTO AEREA

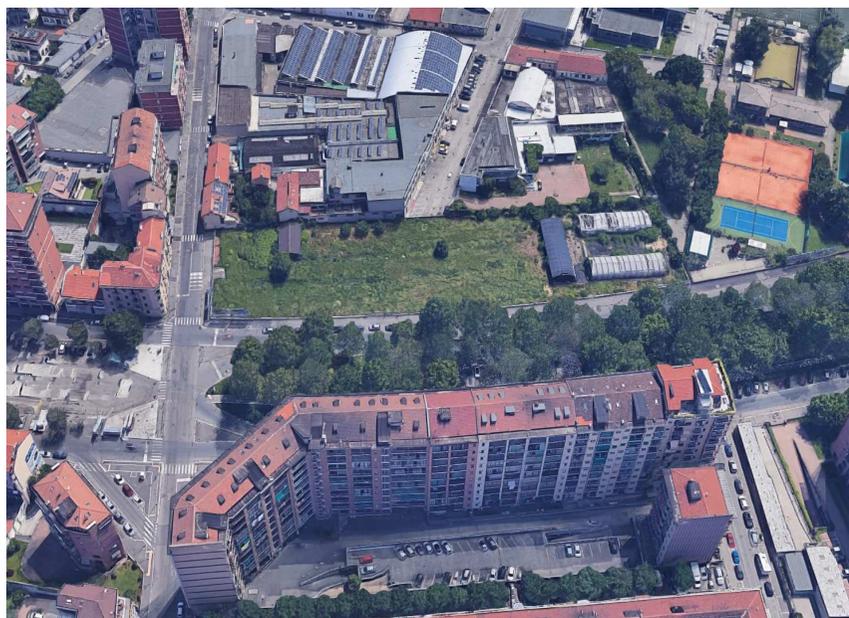


FOTO DELL'AREA DI INTERVENTO

LEGENDA

1.a	Aree da trasformare per servizi: (denominazione ambito)
	Viabilità'
	Servizi
Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:	
	Residenza
	Attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
	Eurotorino - Parco tecnologico

Ambito 8.e - Trecate ovest

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Viabilità urbana: rettificazione di via Bardonecchia in prolungamento del filo edilizio di via Vandalino

Area a servizi posta a sud dell'ambito

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: sul nuovo filo stradale di via Bardonecchia

Numero massimo di piani degli edifici: 6



An aerial photograph of a city grid, showing a dense network of streets and buildings. A large, solid green rectangular area is overlaid on the image, covering the lower half and extending slightly into the upper half. The text "PROGETTO PDC IN DEROGA" is centered within this green area in white, uppercase letters. A smaller, vertical green rectangle is also visible in the upper-middle part of the image, highlighting a specific street intersection.

PROGETTO PDC IN DEROGA

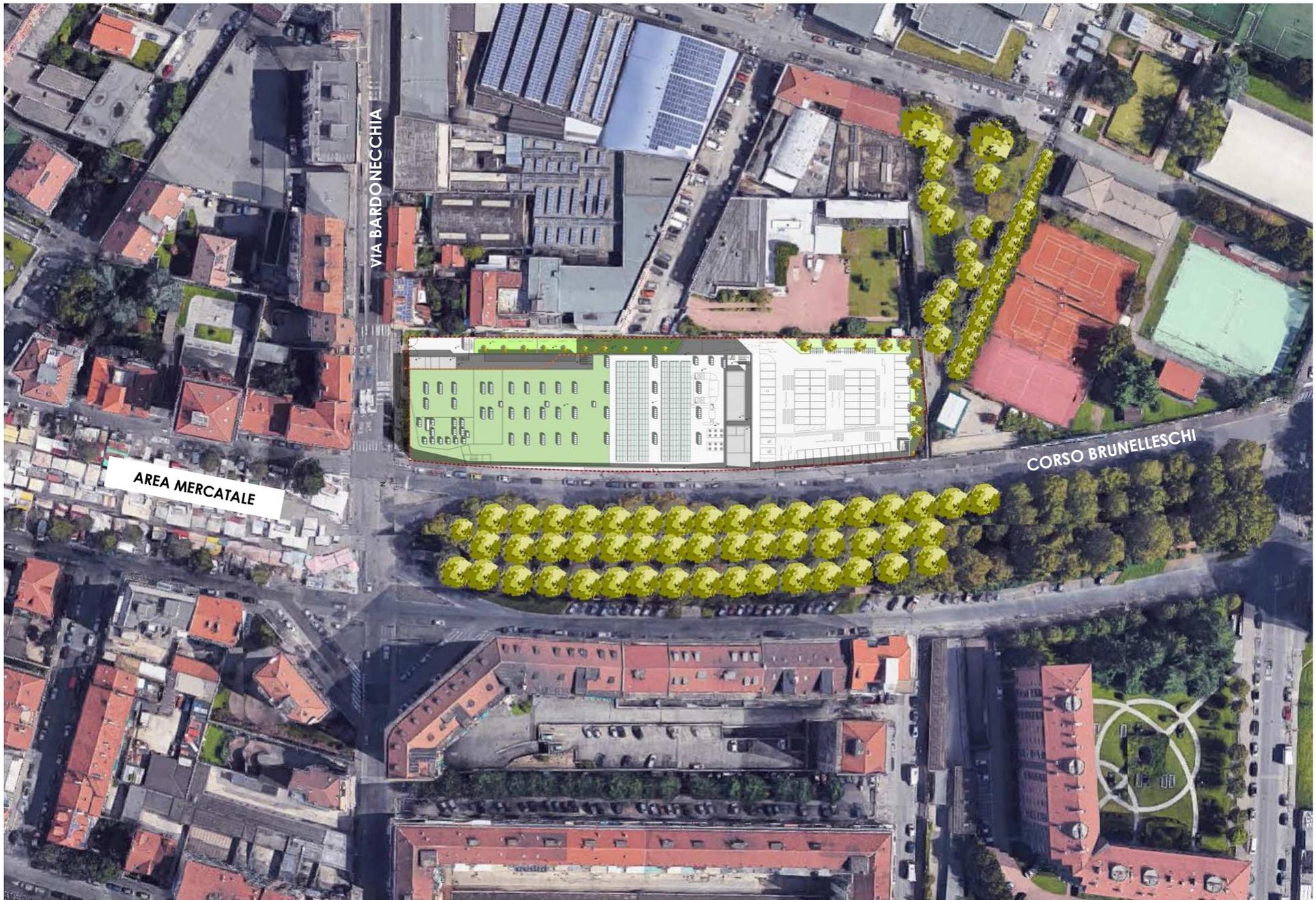
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 7 SETTEMBRE 2015 N. 85

OGGETTO: DEMOLIZIONE EDIFICI SITI IN V. S. AMBROGIO A TIPOLOGIA PRODUTTIVA E TERZIARIA, RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO DESTINATO A STRUTTURA DI VENDITA COMMERCIALE CON DELOCALIZZAZIONE DI S.L.P. RESIDUA. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5, COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA.

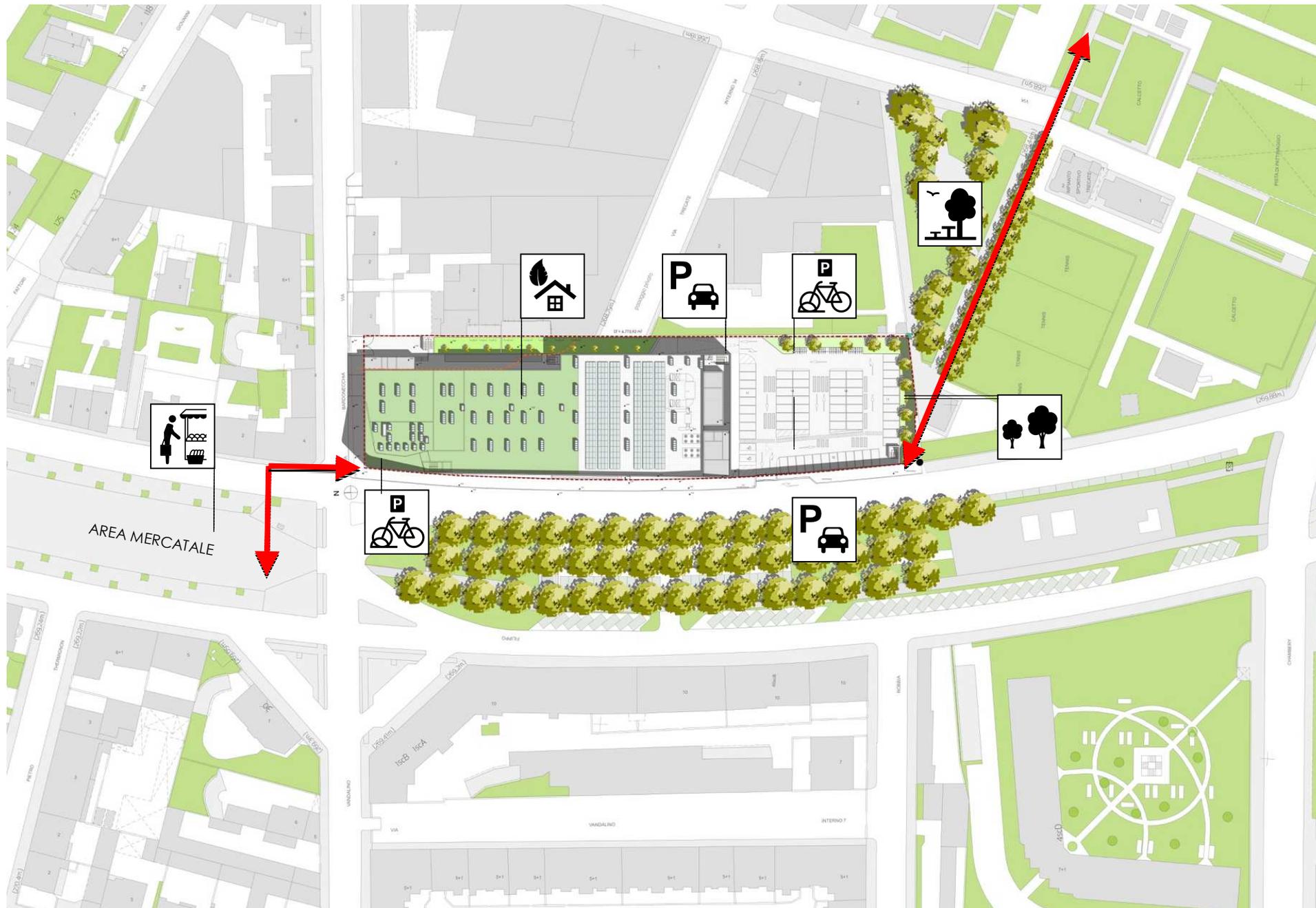
IN ESECUZIONE DELL'ART.19 DELLE CITATA DCC È STATA DELOCALIZZATA PARTE DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE NELL'AMBITO OGGETTO DEL PDC 13/C/2016 (SANT AMBROGIO) IN ALTRA AREA, SITA IN CORSO BRUNELLESCHI/VIA BARDONECCHIA PER UNA QUANTITÀ PARI A 4.034,84 mq DI SLP DELOCALIZZABILE

IN DATA 24/8/2018 È STATO POI RILASCIATO PERMESSO DI COSTRUIRE N.14/C/2018 IN VARIANTE AL PDC 13/C/2016 CHE INCREMENTAVA LA SLP RIUTILIZZATA NELL'AMBITO ORIGINARIO DI 85 MQ, RIDUCENDO LA **VOLUMETRIA TRASFERIBILE A 3.949,84 mq**

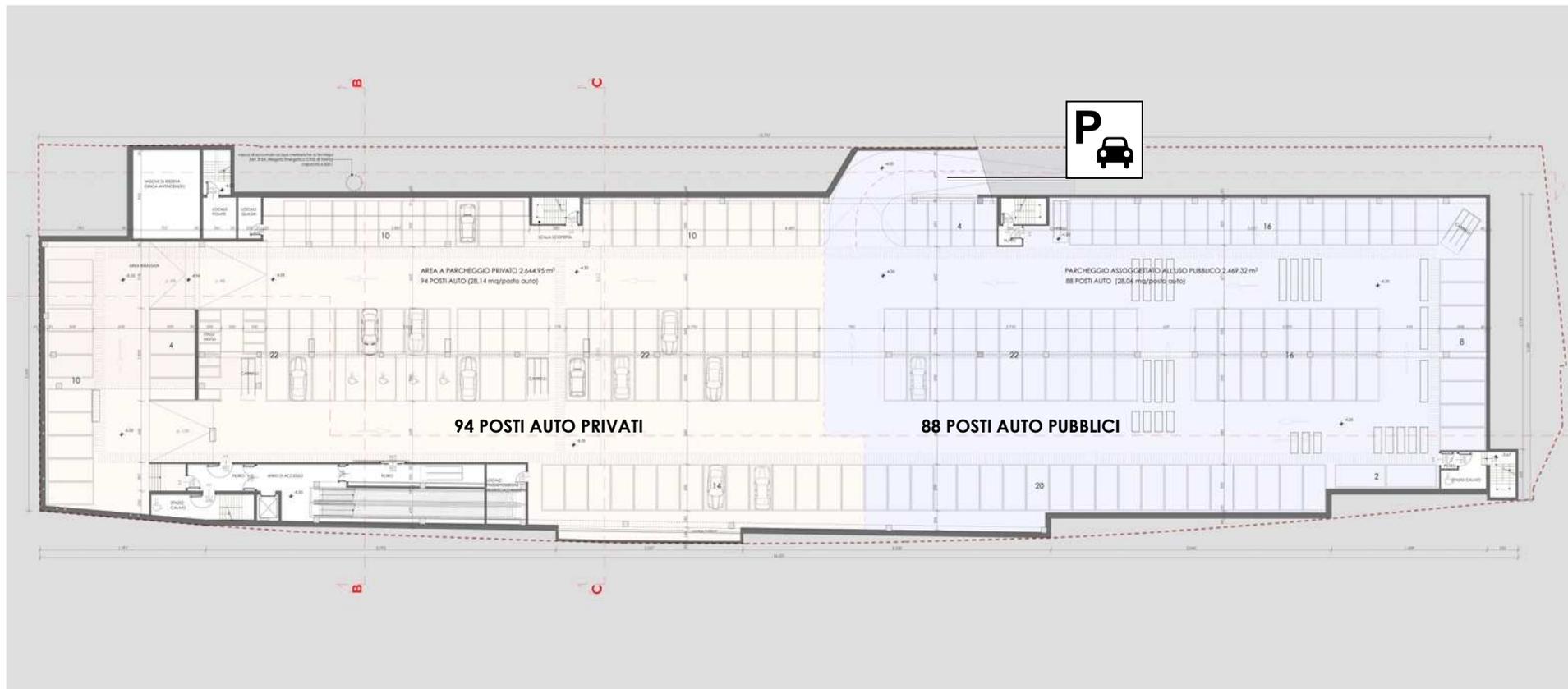
TRASFERIMENTO VOLUMETRIA CON D.C.C. DEL 7/9/2016 N. 85



PLANIMETRIA DI PROGETTO SU FOTO AEREA



PLANIMETRIA DI PROGETTO SU C.T.C.



PIANTA PIANO INTERRATO

CARICO/SCARICO COPERTO

AREA VERDE IN CONTINUITA' CON IL PARCO



PIANTA PIANO TERRA

COPERTURA – VERDE PENSILE

PANNELLI FOTOVOLTAICI

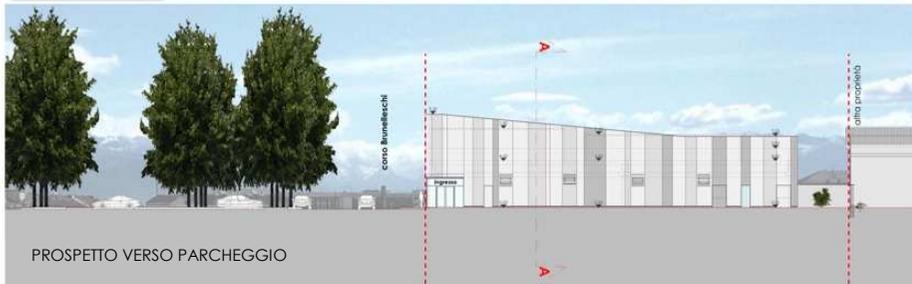
LOCALI TECNICI PROTETTI



PIANTA PIANO SOPPALCO



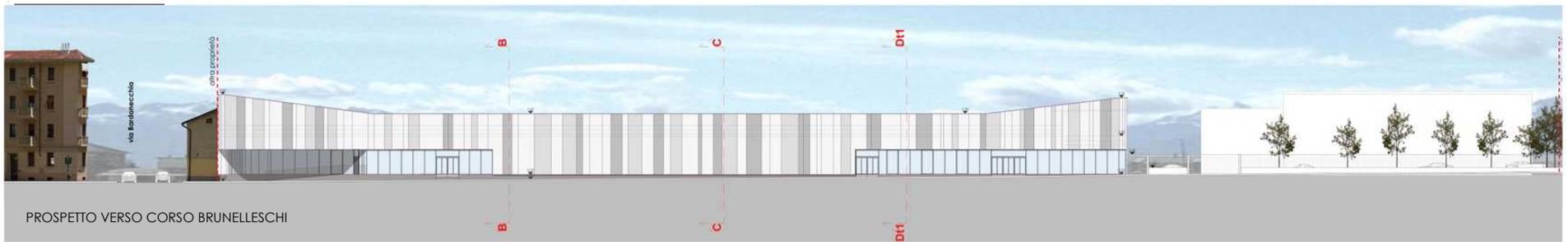
PIANTA PIANO COPERTURE



PROSPETTO VERSO PARCHEGGIO



PROSPETTO VERSO VIA BARDONECCHIA

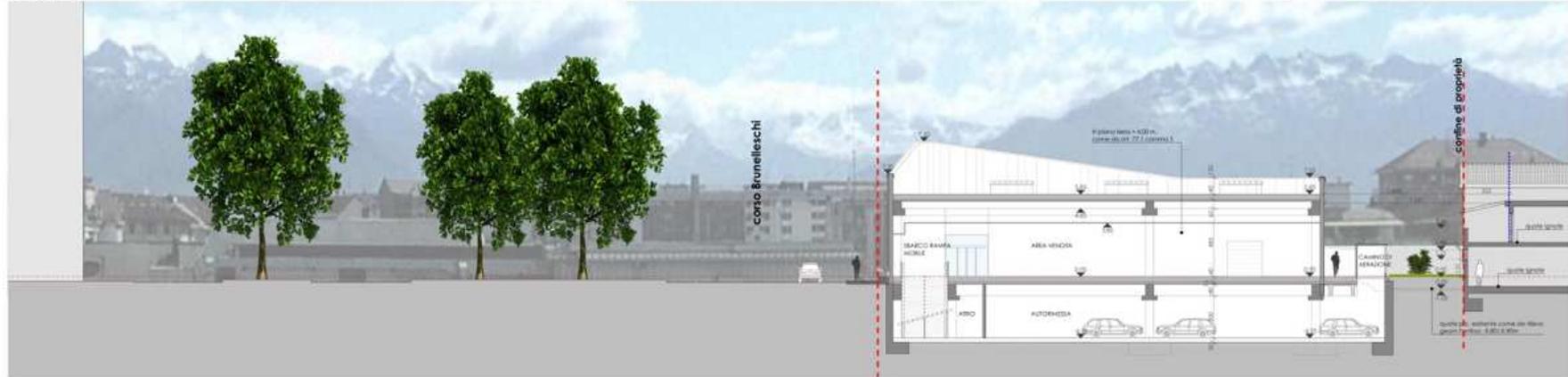


PROSPETTO VERSO CORSO BRUNELLESCHI

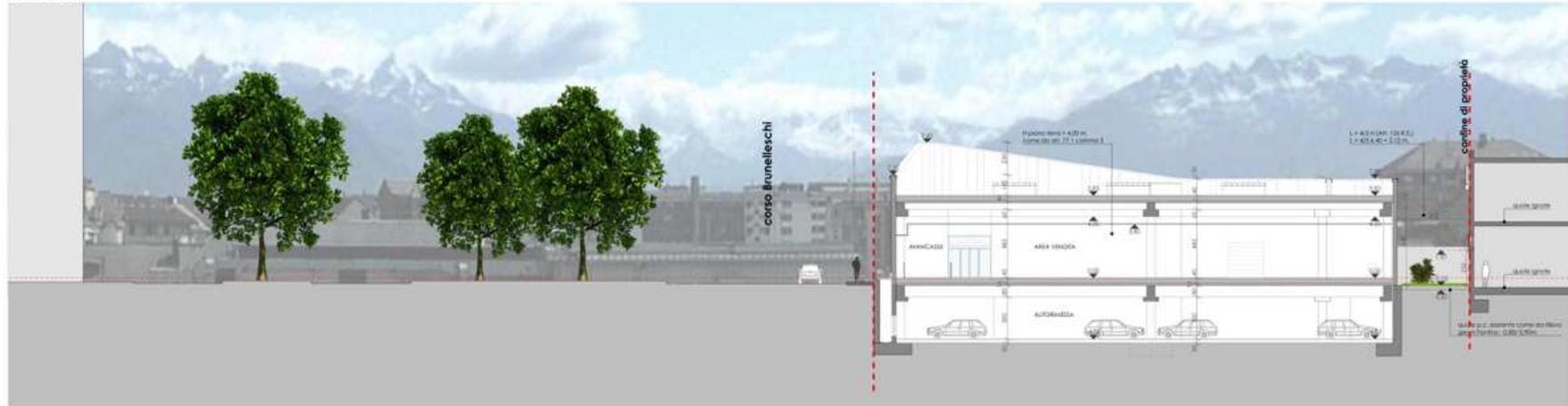


PROSPETTO VERSO ALTRA PROPRIETA'

SEZIONE AA'



SEZIONE BB'

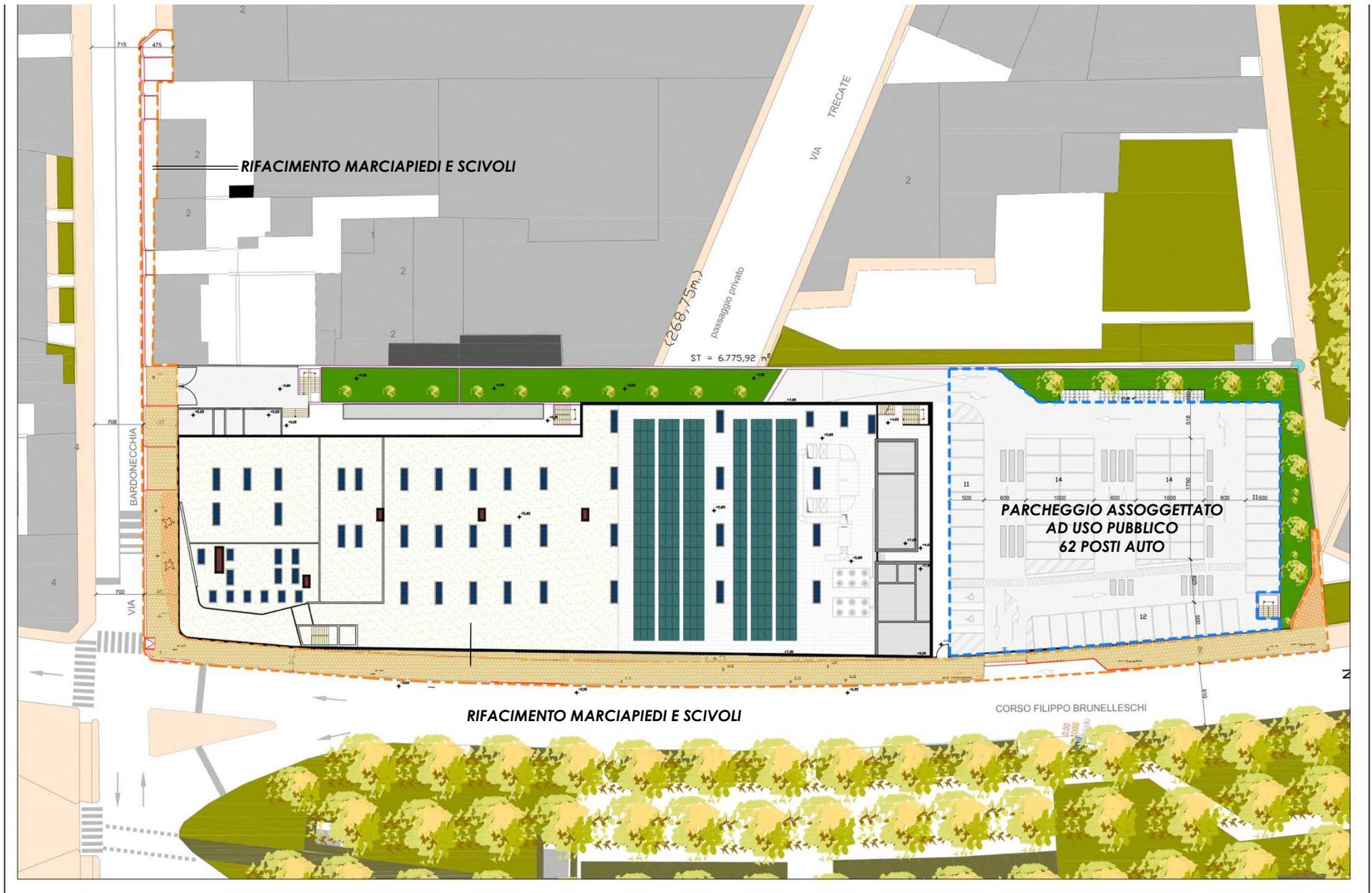




FOTOINSERIMENTO DA CORSO BRUNELLESCHI ANGOLO VIA BARDONECCHIA



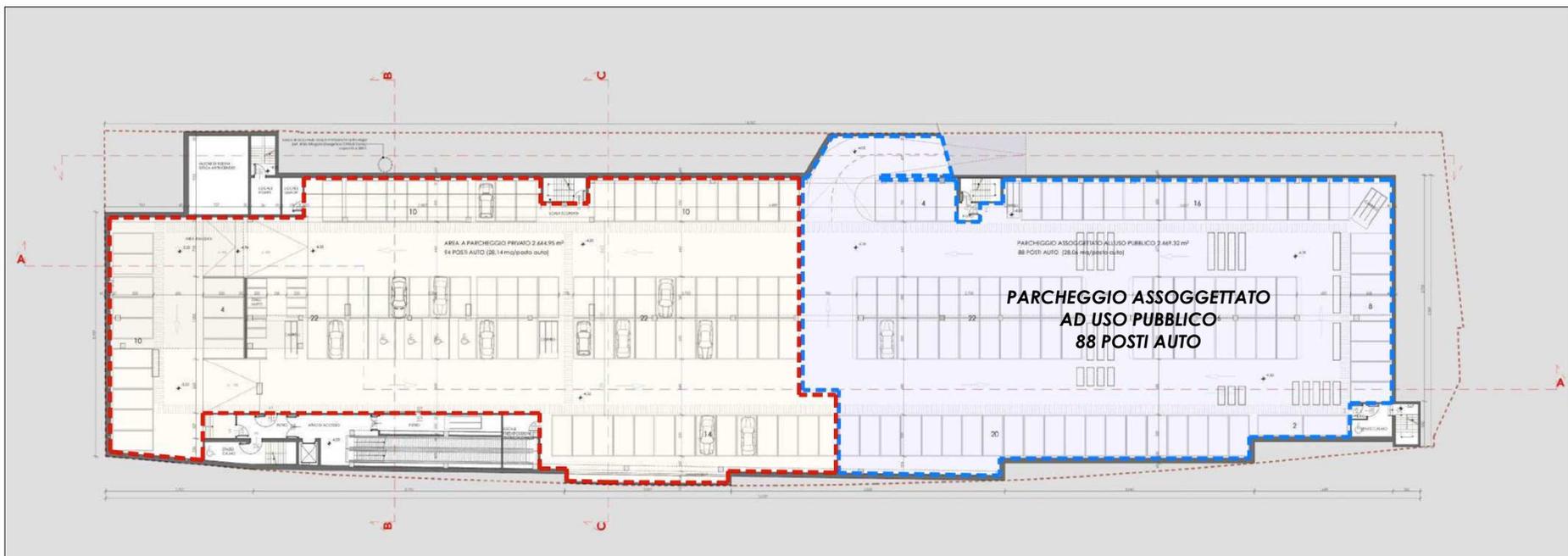
FOTOINSERIMENTO DA CORSO BRUNELLESCHI



 Opere su area pubblica
 Area Parcheggio assoggettato ad uso pubblico

4A - PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO - 1/500

PLANIMETRIA - OPERE DI URBANIZZAZIONE



 Area Parcheggio privato

 Area Parcheggio assoggettato ad uso pubblico
(M SAM4)

4B - PLANIMETRIA PARCHEGGIO INTERRATO - 1/500

PIANTA PIANO INTERRATO - OPERE DI URBANIZZAZIONE

SUPERFICIE TERRITORIALE			
	in giusta misura	mq	6.775,92
	catastali (valore utilizzato ai fini delle verifiche urbanistiche)	mq	6.640,00

TRASFERIMENTO VOLUMETRICA DA AMBITO SANTAMBROGIO		mq	3.949,84
---	--	----	----------

Standard da reperire		≥ 100% SLP	mq	≥ 100% di	3.648,22
Area a standard in progetto	(parcheggio pubblico)	4.179,58	mq	≥	3.648,22

SIP MEDIA STRUTTURATA DI VENDITA	P+0	=	mq	3.648,22
---	------------	---	-----------	-----------------

SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO		=	mq	3.734,95
---------------------------------------	--	---	----	----------

RAPPORTO DI COPERTURA	SC max 2/3 SF = 66,6% SF	=	mq	4.426,67
------------------------------	--------------------------	---	----	----------

SUPERFICIE DI VENDITA MEDIA STRUTTURATA (MSAM4)		=	mq	1.948,96
--	--	---	----	----------

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE		=	mq	51,82
---------------------------------------	--	---	----	-------

AREA CARICO ESCARICO COPERTO		=	mq	315,09
-------------------------------------	--	---	----	--------

VERDE PRIVATO IN PROGETTO	minimo totale (20% lotto libero)	581,01	<	mq	604,29
LOTTO LIBERO = ST-SC = 2.905,05	minimo in piena terra (10%)	290,51	<	mq	604,29

NUMERO PARCHEGGI IN PROGETTO				di cui pubblici	di cui privati
parcheeggi al piano terra		=	62	62	0
parcheeggi al piano interrato		=	182	88	94
TOTALE PARCHEGGI IN PROGETTO			=	244	150 94

IMPORTO DOVUTO ALLA CITTA' PER ONERI DI URBANIZZAZIONE	737.998,42 €
IMPORTO DOVUTO ALLA CITTA' PER COSTO DI COSTRUZIONE	431.237,25 €
IMPORTO DOVUTO ALLA CITTA' COME CONTRIBUTO DI RIQUALIFICAZIONE, IN CONFORMITÀ AI CRITERI PREVISTI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 25 MARZO 2014, (MECC. 2014 01399/009)	309.959,33 €
IMPORTO DOVUTO ALLA CITTA' COME VALORE DEL CONTRIBUTO AGGIUNTIVO COMPENSATIVO, PREVISTO CON SUCCESSIVA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 20 NOVEMBRE 2014 (MECC. 2014 05605/009), PER GLI INTERVENTI DA REALIZZARE IN AREE PER SERVIZI PUBBLICI ED IN (A.T.S.)	309.959,33 €
IMPORTO DELLE OPERE A CURA E SPESE SU SEDIME PUBBLICO	78.614,50 €
IMPORTO DELLE OPERE A CURA E SPESE SU AREA ASSOGGETTATA	403.616,80 €
IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE A CURA E SPESE	482.231,30 €

ONERI E IMPORTO OPERE DI URBANIZZAZIONE