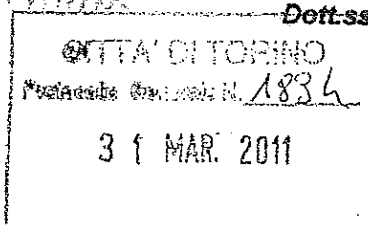




Franchi / Galletti



DIVISIONE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIRANO

LOGISTICA
SPEDIZIONI
TRASLOCHI
ARTE
FIERE

Al Signor Sindaco
della Città di Torino
Dott. Sergio CHIAMPARINO
Piazza Palazzo di Città 1
10122 TORINO
Segreteria.Sindaco@comune.torino.it

DIVISIONE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE URBANISTICA
Prot. 1458 del 5.4.2011
TL 06 CL 002 Fasc. 2-4-1
ARRIVO _____

All'Assessore all'Urbanistica
del Comune di Torino
Dr. Mario VIANO
Via Meucci 4
10121 TORINO
assessorato.urbanistica@comune.torino.it

Città di Torino
Divisione Urbanistica Ed Edilizia
Via Meucci n. 4
10121 TORINO

OGGETTO:

OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 18 DEL 9 APRILE 1996.
PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE
"AMBITO 5.10/5 SPINA 4 GONDRAND - METALLURGICA PIEMONTESE".

A seguito dell'adozione in Consiglio Comunale del Programma Integrato in oggetto adottato con Deliberazione C.C. del 17 gennaio 2011 (mecc. 2010 03730/009), il Proponente Gondrand s.p.a., in persona del rispettivo legale rappresentante, con la presente formula la seguente osservazione:

1. la delibera Comunale di adozione ha espressamente richiesto " l'adozione delle migliori tecnologie della green technology. Un elemento caratterizzante per tutto il futuro edificato sarà rappresentato dalla tecnologia dei tetti verdi"

Questo comporta un costo decisamente maggiore rispetto a quanto concordato in sede di ricollocazione dell'immobile industriale di proprietà dell'Immobiliare Sirio S.n.c., per una serie di opere aggiuntive da realizzare, precedentemente non previste e che schematicamente di seguito si riportano:

- copertura della struttura con elementi in ca di maggiore portata (2000 kg/mq)
- impermeabilizzazione di tutta la copertura e di parte dell'edificio adiacente
- sistemazione superficiale a verde attrezzato



- scale per accesso all'area verde
- sistemazione di lucernari integrati nella copertura per l'illuminazione dell'attività sottostante
- sistema di scarico delle acque superficiali e di drenaggio del tetto verde

Tali opere aumentano il costo di realizzazione di circa il 60% e pertanto il bonus previsto dalla Città di 1000 mq non è sufficiente a coprire in modo adeguato l'intervento di ricollocazione.

La cifra dedotta da un'analisi dei costi da affrontare per tale intervento è pari a € 3'675'000 (= 2 450 mq x 1500 €/mq) che ipotizzando ad oggi un costo medio al mq della SLP pari a €/mq 550 comporta che l'equivalente di SLP necessaria per la ricollocazione è pari a 6 682 mq (ovvero 3'675'000 € / 550 €/mq) di cui 2'838 sono generati dalla S.T. dell'Immobiliare Sino e i rimanenti 3'845 mq si chiede siano riconosciuti come SLP aggiuntiva dalla Città.

Qualora tale metratura aggiuntiva fosse riconosciuta, la Gondrand precisa che è in grado di assolvere completamente alla richiesta del fabbisogno da cedere alla Città per i servizi.

Torino, 28 marzo 2011

GONDRAND S.P.A.
Amministratore Delegato
Konrad Baumgartner

