

*Del. 002
D. 002 - 11/00
G. 002*

DIVISIONE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIRANO

LOGISTICA
SPEDIZIONI
TRASLOCHI
ARTE
FIERE

CITTÀ DI TORINO
Postacorta Bollo n. 1834
31 MAR. 2011

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



Freddi / Galletti

DIVISIONE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE URBANISTICA

Prof. 1458 del 5.4.2011
Tel. 06.01.002 Fax 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

