



REGIONE PIEMONTE  
CITTA' DI VERCELLI

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2  
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AMBITI 1 E 2 COME INDIVIDUATI  
NELLO STUDIO DI FATTIBILITA'

(D.C.C. n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE

**Nova Coop** società cooperativa  
Il Procuratore  
Antonio Arventino Luigi AUNO



Gruppo Nova Coop s.c.  
Via Nelson Mandela 4  
13100 Vercelli (VC)

PROGETTO URBANISTICO E ARCHITETTONICO  
Ing. Sabina Carucci  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 10590V



PROGETTISTI

OPERE DI URBANIZZAZIONE  
Ing. Jacopo Tarchiani  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 12941



AMBIENTE  
Dott. Lorenzo Morra  
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Torino n° 712



ACUSTICA  
Ing. Rosamaria Miraglino  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 8961L

Via Lamarmora, 80  
10128 Torino  
+39 011 58 14 511  
posta@aigroup.it

PROGETTO COORDINAMENTO  
Prof. Ing. Attilio Bastianini  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 0170H



ELABORATO

CONSULENZE SPECIALISTICHE

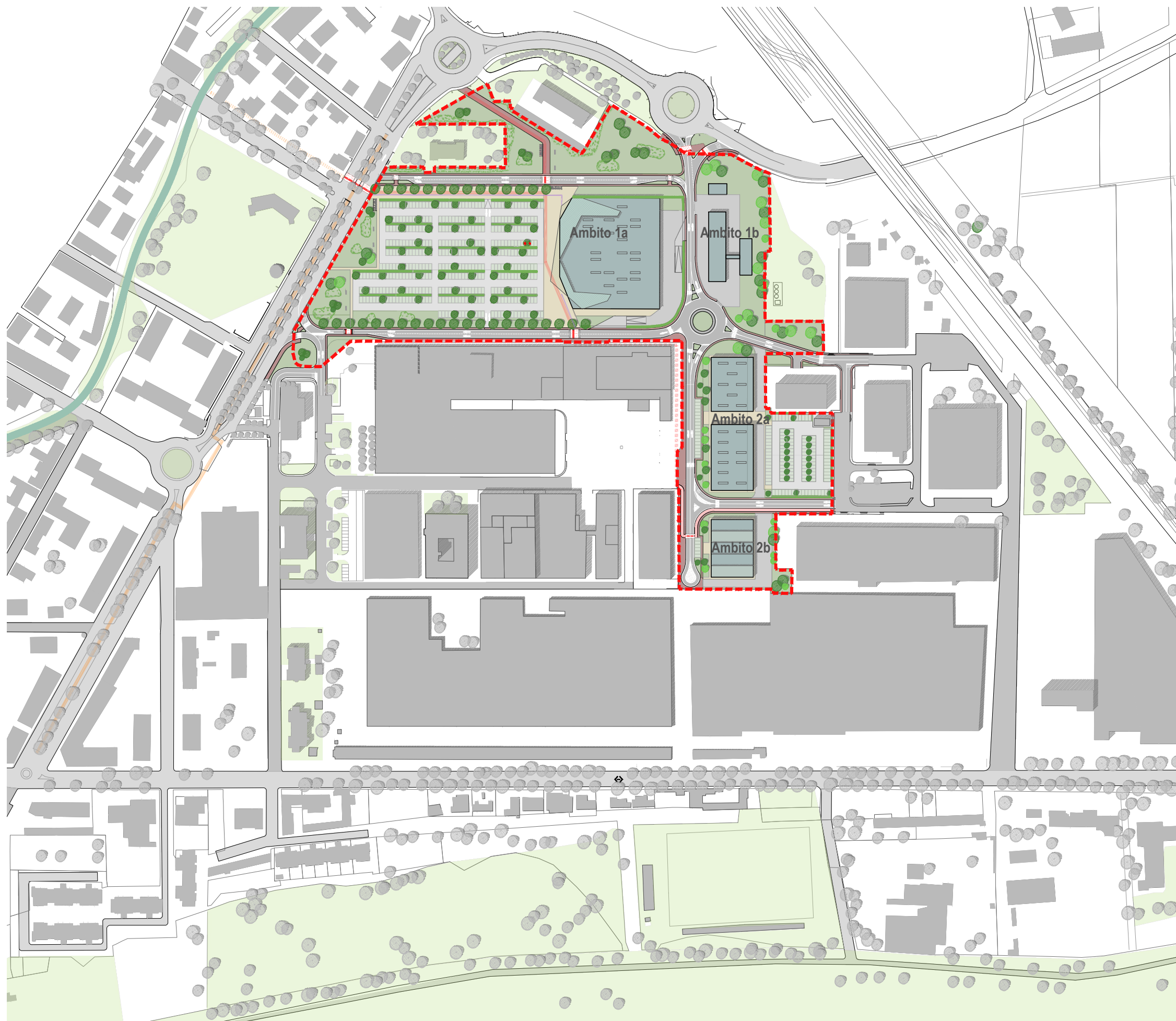
TRAFFICO  
Ing. Ernesto MONDO - STUDIO SAMEP MONDO ENGINEERING SRL  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 5991Y

GEOLOGIA E BONIFICHE  
Dott.ssa Gabriella POGLIANO - STUDIO PLANETA  
ECONSULTING  
Ordine Regionale dei Geologi del Piemonte  
Sezione A - numero 583

REVISIONE

05  
PROGETTO URBANISTICO  
ELABORATI GRAFICI

Revisore I - data: 12/2018



Legenda

--- perimetro P.E.C.

0 10 20 50



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

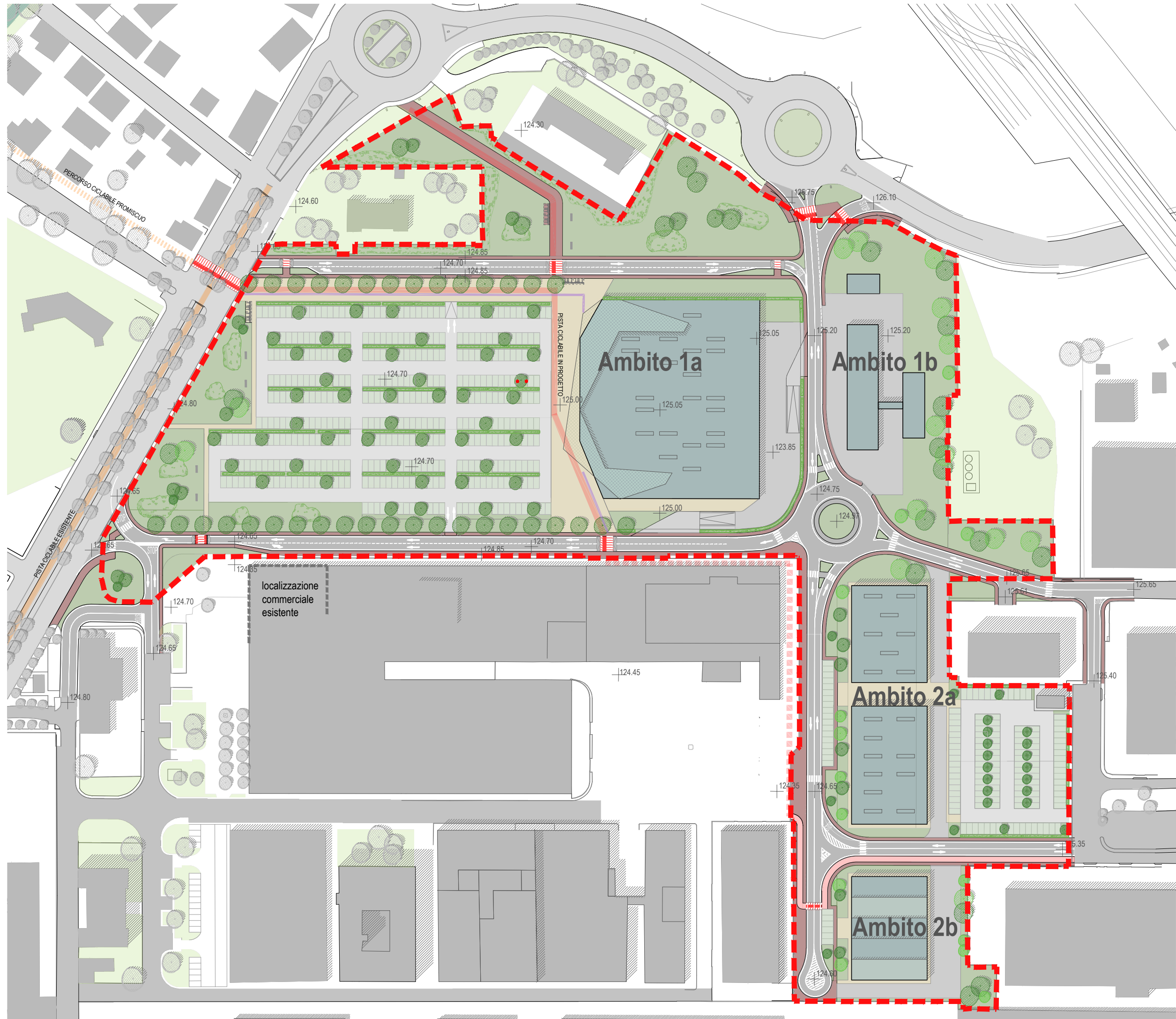
05.04

INQUADRAMENTO URBANO  
TAVOLA ILLUSTRATIVA

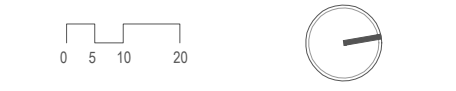
DATA  
12/2018

SCALA  
1:3.000





- Legenda
- perimetro P.E.C.
  - Colonnine di ricarica elettrica per autoveicoli . La posizione potrà essere modificata in fase di Permesso di Costruire



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE

PROGETTISTI

Novacoop

ASTUDIO

ALBERTO

ELABORATO

# 05.05

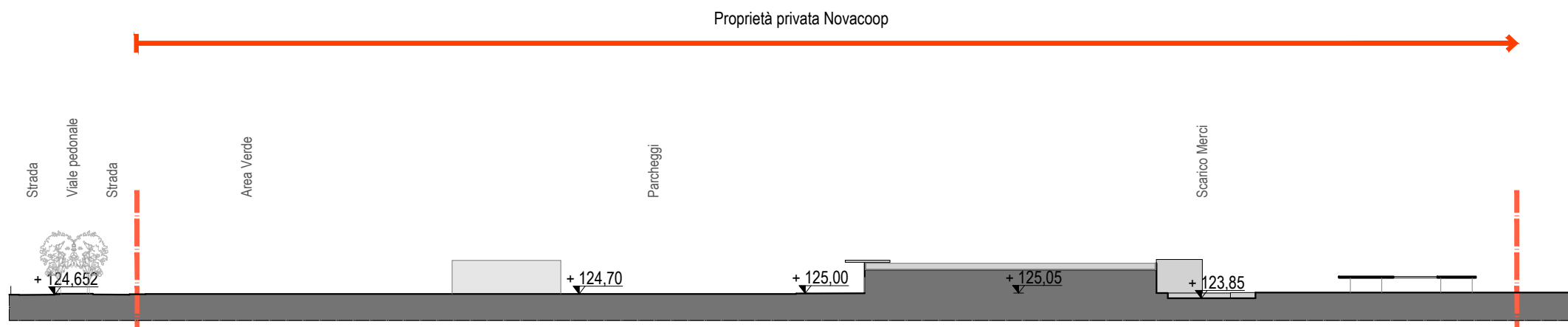
PLANIVOLUMETRICO  
TAVOLA ILLUSTRATIVA

DATA

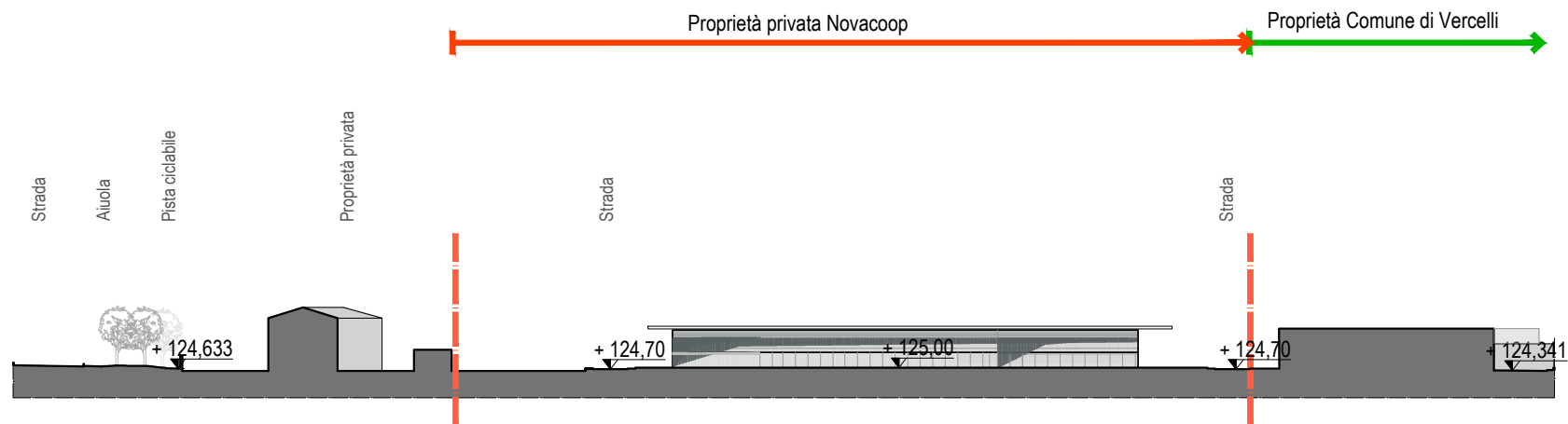
12/2018

SCALA

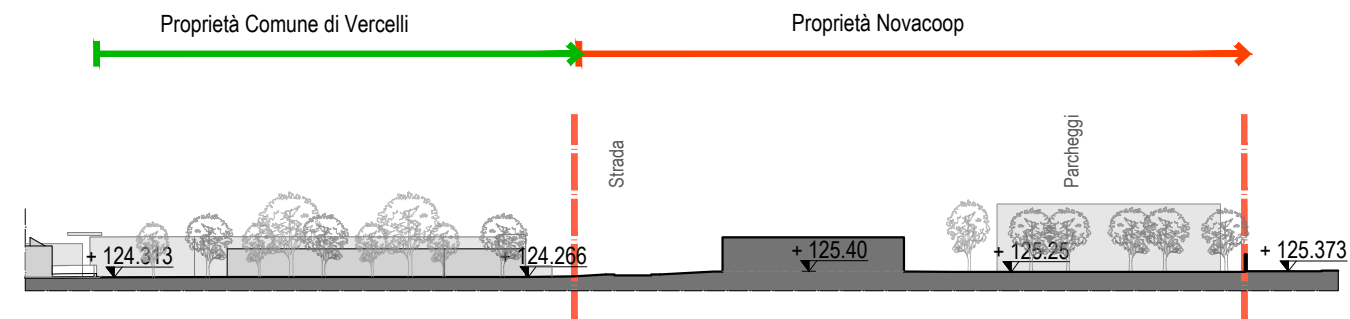
1:1.500



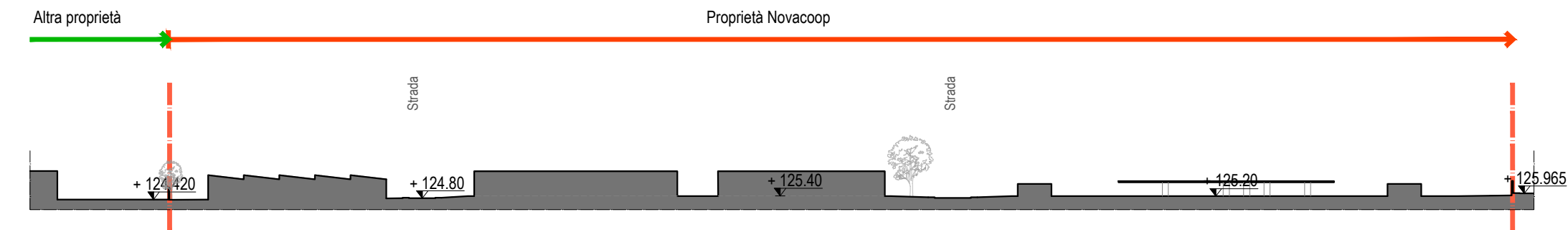
Sezione 1-1



Sezione 2-2



Sezione 3-3

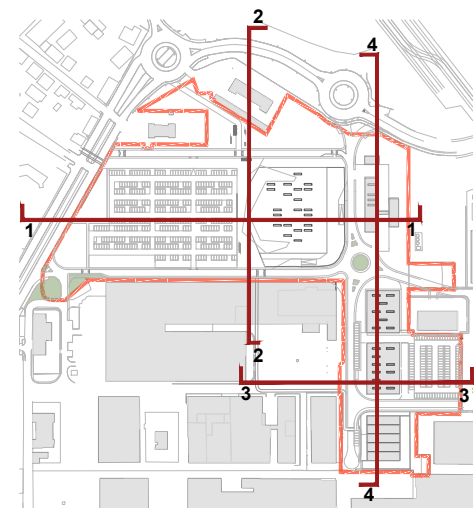


Sezione 4-4

Legenda

perimetro P.E.C.

Keyplan sezioni



0 5 10 20



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

05.06

PROFILI  
TAVOLA ILLUSTRATIVA

DATA

12 / 2018


SCALA

1:1.500





Legenda

 perimetro P.E.C.



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

05.07

VISTE PROSPETTICHE DI  
INSERIMENTO AMBIENTALE

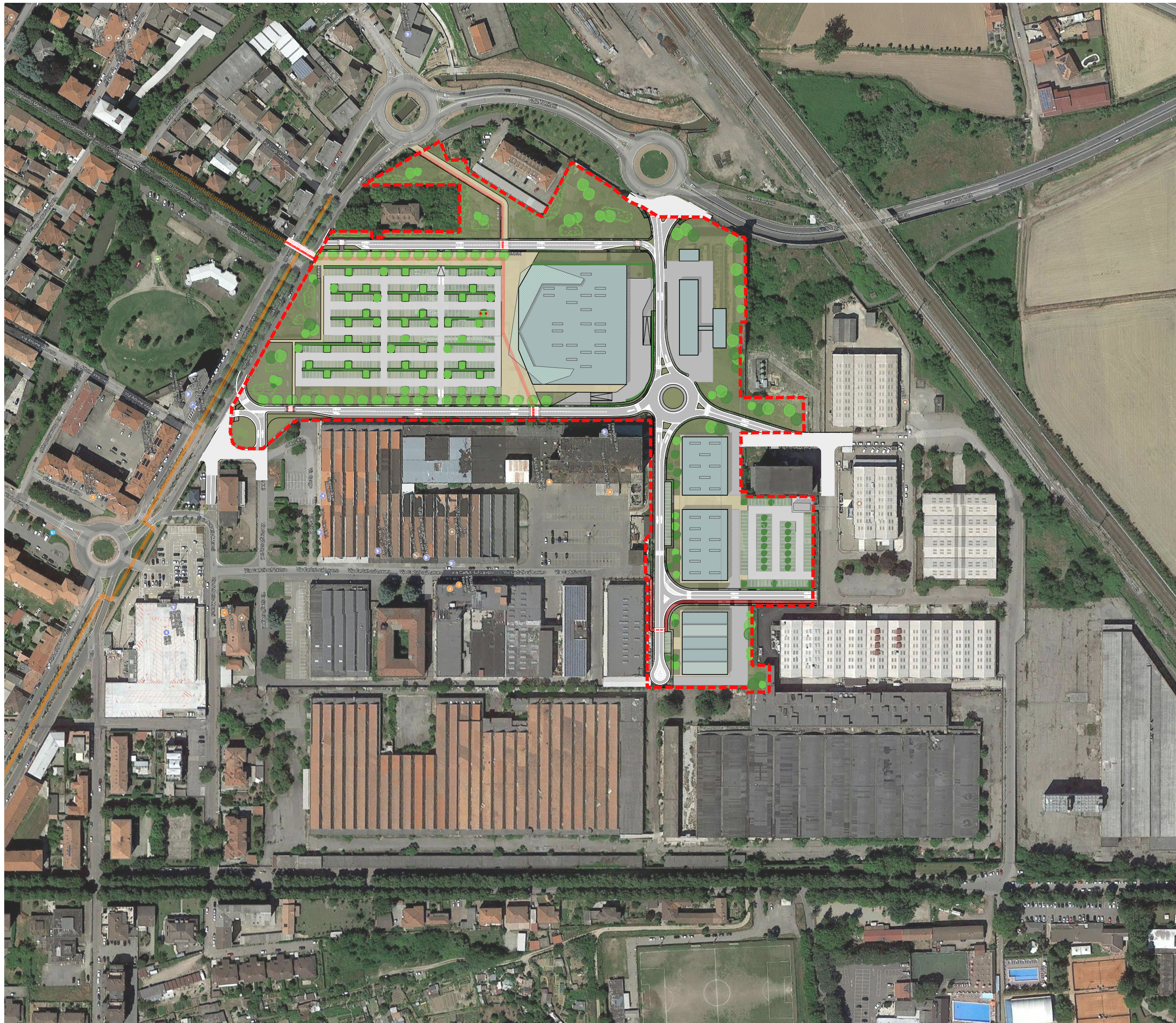
DATA

12 / 2018

SCALA

/





#### Legenda

- perimetro P.E.C.
- Colonnine di ricarica elettrica per autoveicoli . La posizione potrà essere modificata in fase di Permesso di Costruire

0 10 20 50



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

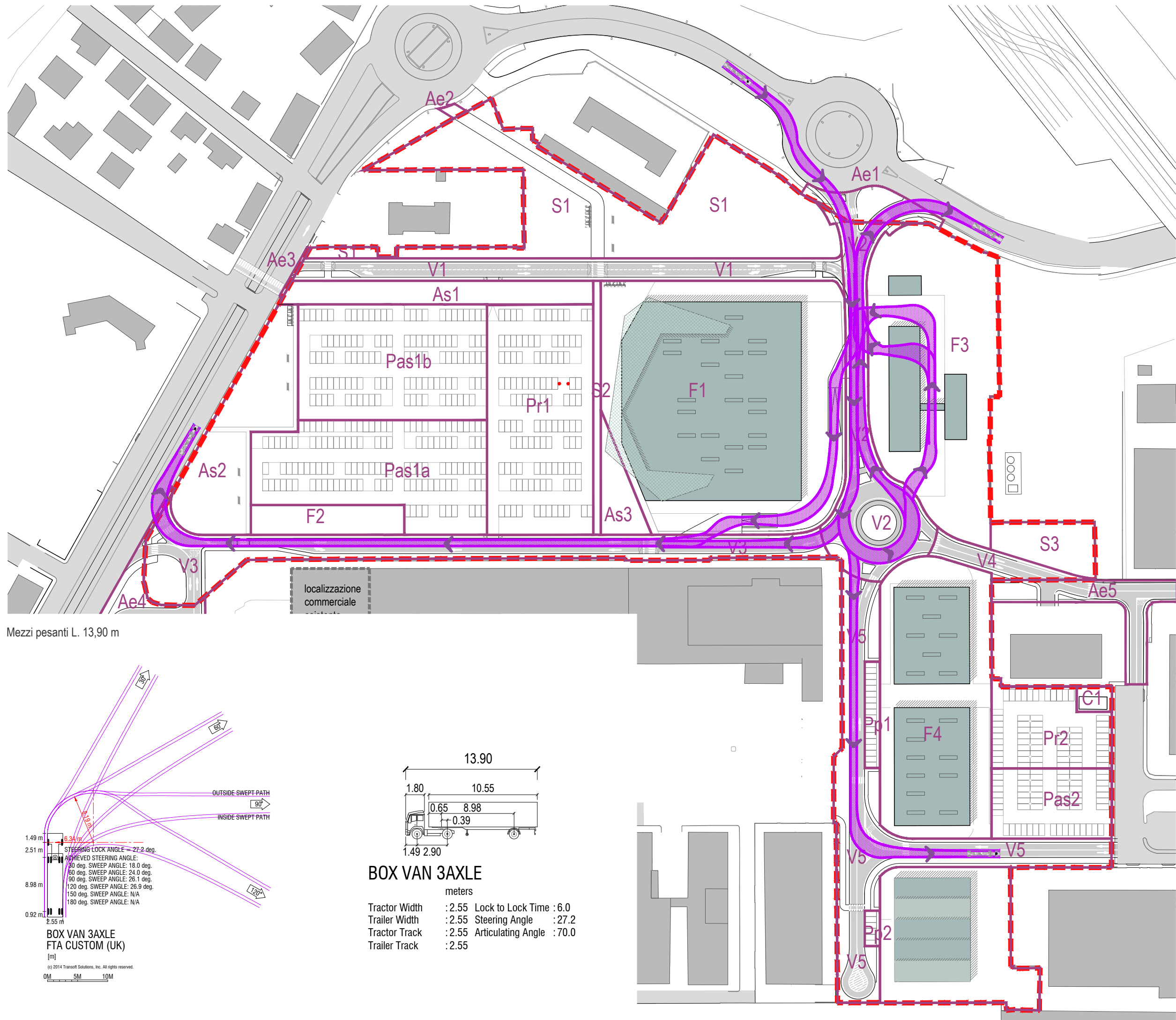
# 05.08

INSERIMENTO SU FOTO AEREA

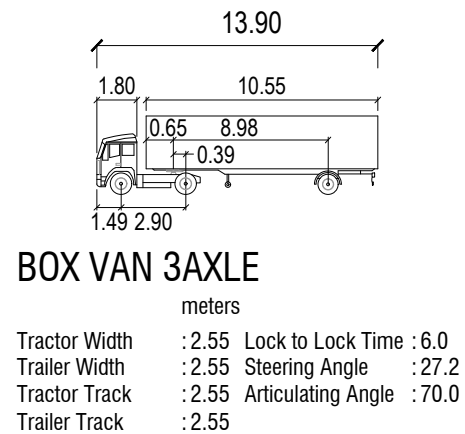
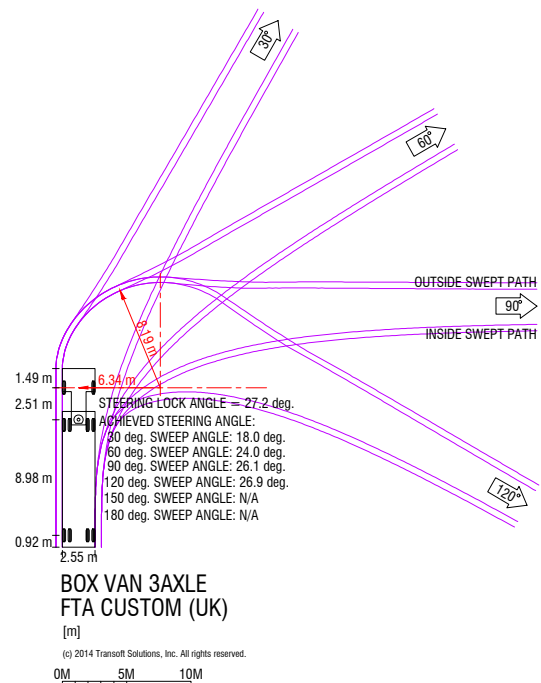
DATA  
12/2018

SCALA  
1:2.500





Mezzi pesanti L. 13,90 m



Legenda

perimetro P.E.C.

percorso mezzi pesanti L. 13.90 m



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



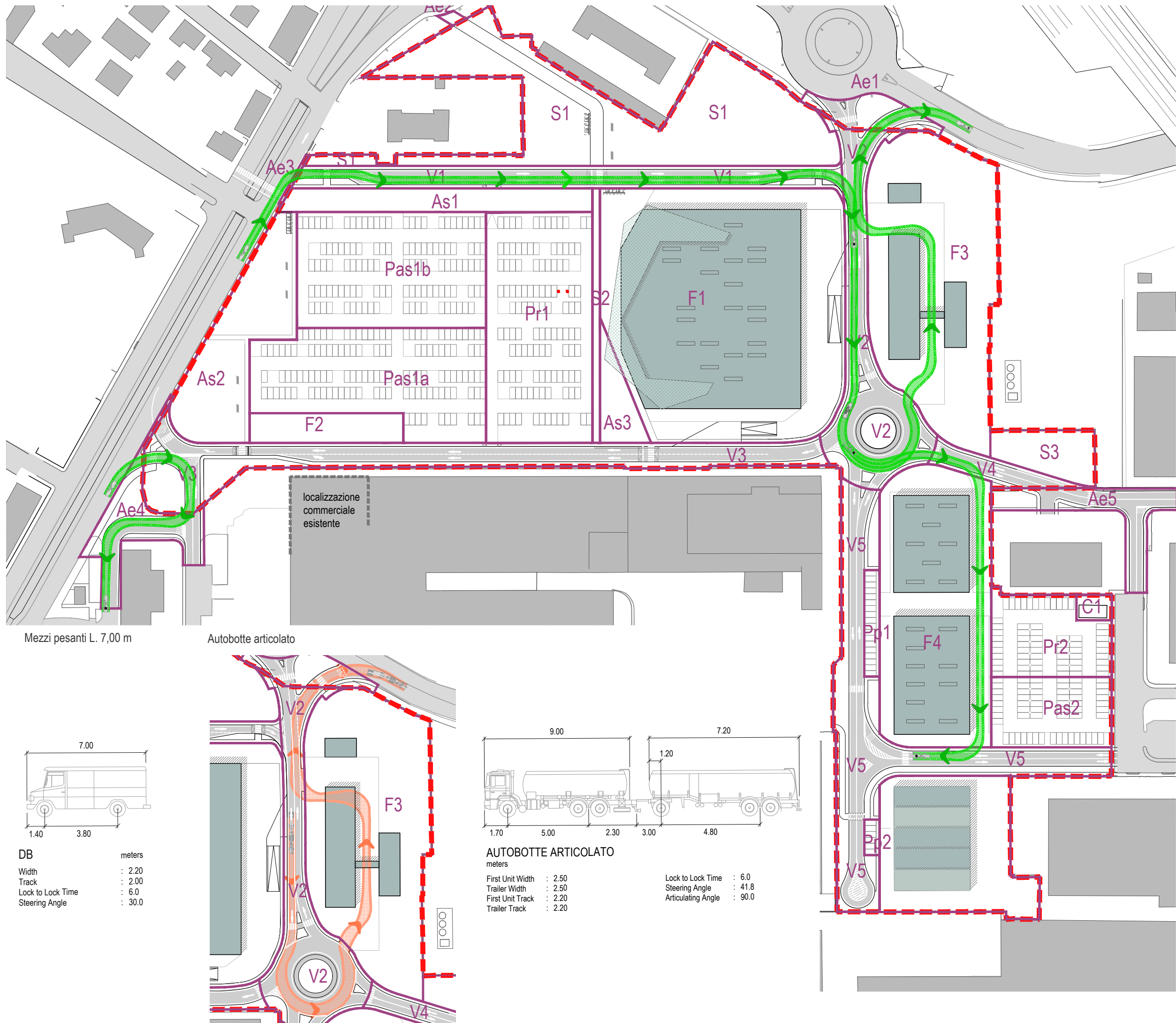
ELABORATO

05.09.01

ACCESSIBILITA' MEZZI PESANTI

DATA  
12/2018

SCALA  
1:1.500



Legenda

- perimetro P.E.C.
- percorso mezzi pesanti L. 7.00 m
- percorso autobotte articolato

0 5 10 20

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA' (D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPOSITOR

Novacoop

PROGETTISTI

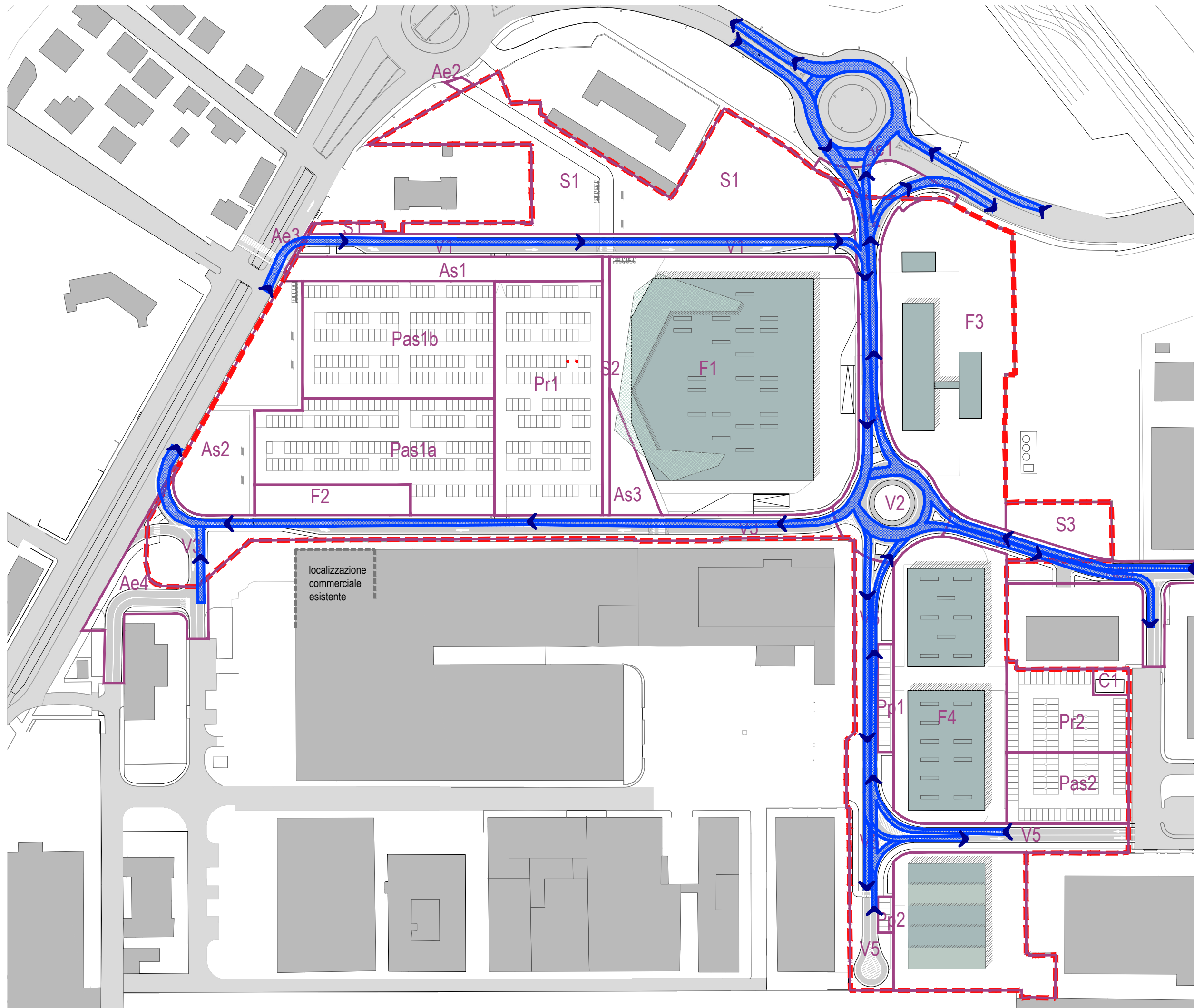
ASTUDIO

ELABORATO

05.09.02

ACCESSIBILITA' MEZZI PESANTI





Legenda

perimetro P.E.C.

percorso mezzi leggeri



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPOSITOR

Novacoop

PROGETTISTI

ASTUDIO

ALBERTO

ELABORATO

05.09.03

ACCESSIBILITA' MEZZI LEGGERI

DATA

12/2018

SCALA

1:1.500



Legenda

- perimetro P.E.C.
- demolizioni



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE

Novacoop

PROGETTISTI

ASTUDIO

ALTERNATIVE

ELABORATO

05.10

EDIFICI OGGETTO DI DEMOLIZIONE

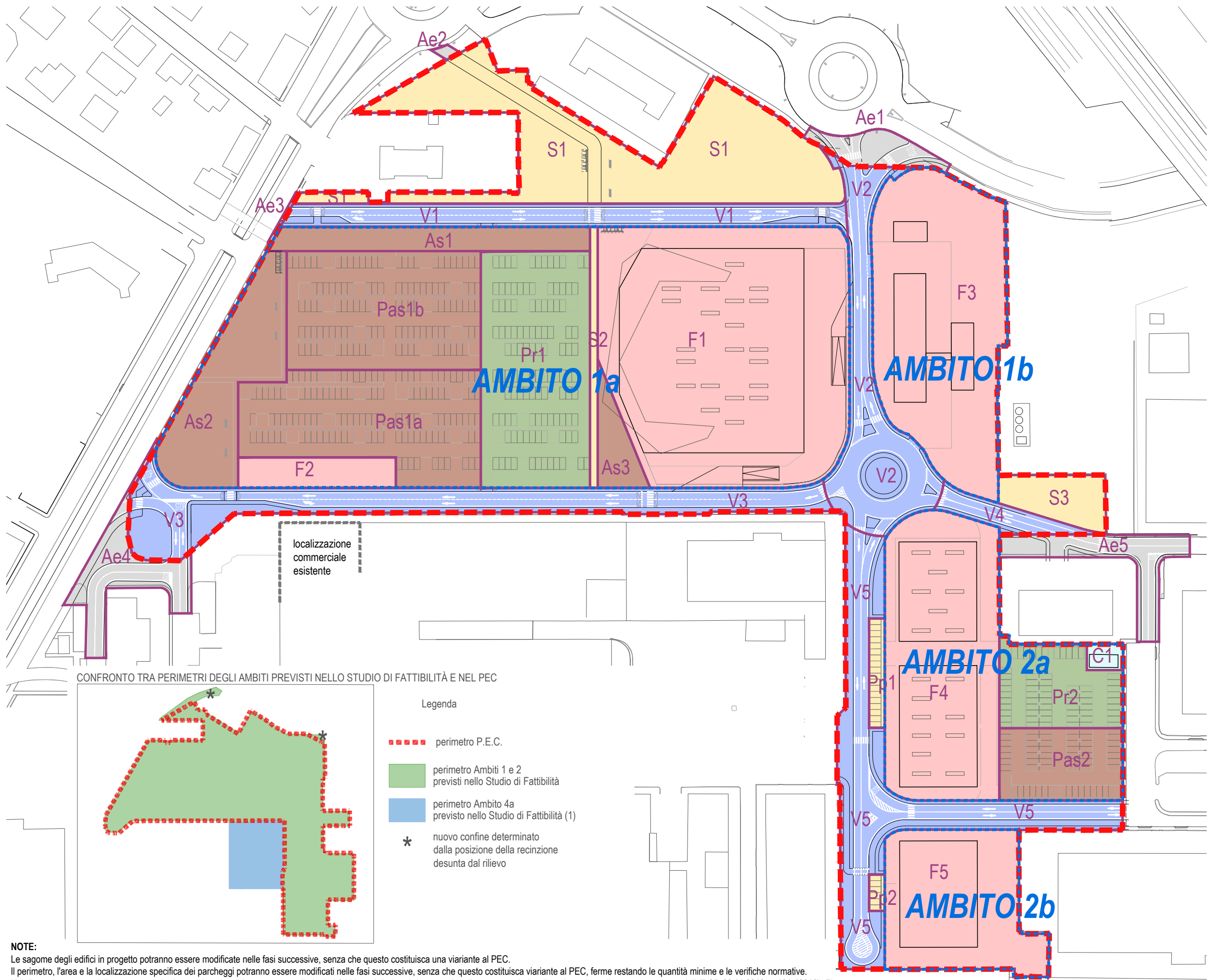
DATA

12/2018

SCALA

varie





- Legenda
- perimetro P.E.C.
  - perimetri Ambiti previsti nel P.E.C.
  - sagome indicative edifici in progetto
  - F<sub>n</sub> aree private
  - Pr<sub>n</sub> aree a parcheggio privato
  - As<sub>n</sub> aree private assoggettate ad uso pubblico - servizi
  - Pas<sub>n</sub> aree private assoggettate ad uso pubblico - parcheggio
  - V<sub>n</sub> aree pubbliche - viabilità in progetto
  - S<sub>n</sub> aree pubbliche - servizi
  - P<sub>pn</sub> aree pubbliche - parcheggio
  - Ae<sub>n</sub> aree esterne al perimetro di PEC oggetto di OO.U
  - C<sub>1</sub> aree cabina elettrica



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA' (D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPOSITOR: NOVACOOP

PROGETTISTI: ASTUDIO M&P

ELABORATO

# 05.11

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PRIVATE, DA CEDERE E ASSOGGETTARE ALL'USO PUBBLICO - PLANIMETRIA

**NOTE:**

Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC.

Il perimetro, l'area e la localizzazione specifica dei parcheggi potranno essere modificati nelle fasi successive, senza che questo costituisca variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative.

Nel dimensionamento delle aree a standard a parcheggio, si è tenuto conto di ulteriori fabbisogni derivanti da normative di settore per la localizzazione di medie strutture commerciali (DCR 20.11.2012 n. 191-43016). E' ammesso, in sede di presentazione della richiesta di P.d.C., modificare tale previsione e definire puntualmente la quota di parcheggi afferente alla struttura commerciale effettivamente insediata, senza che ciò costituisca variante al PEC.

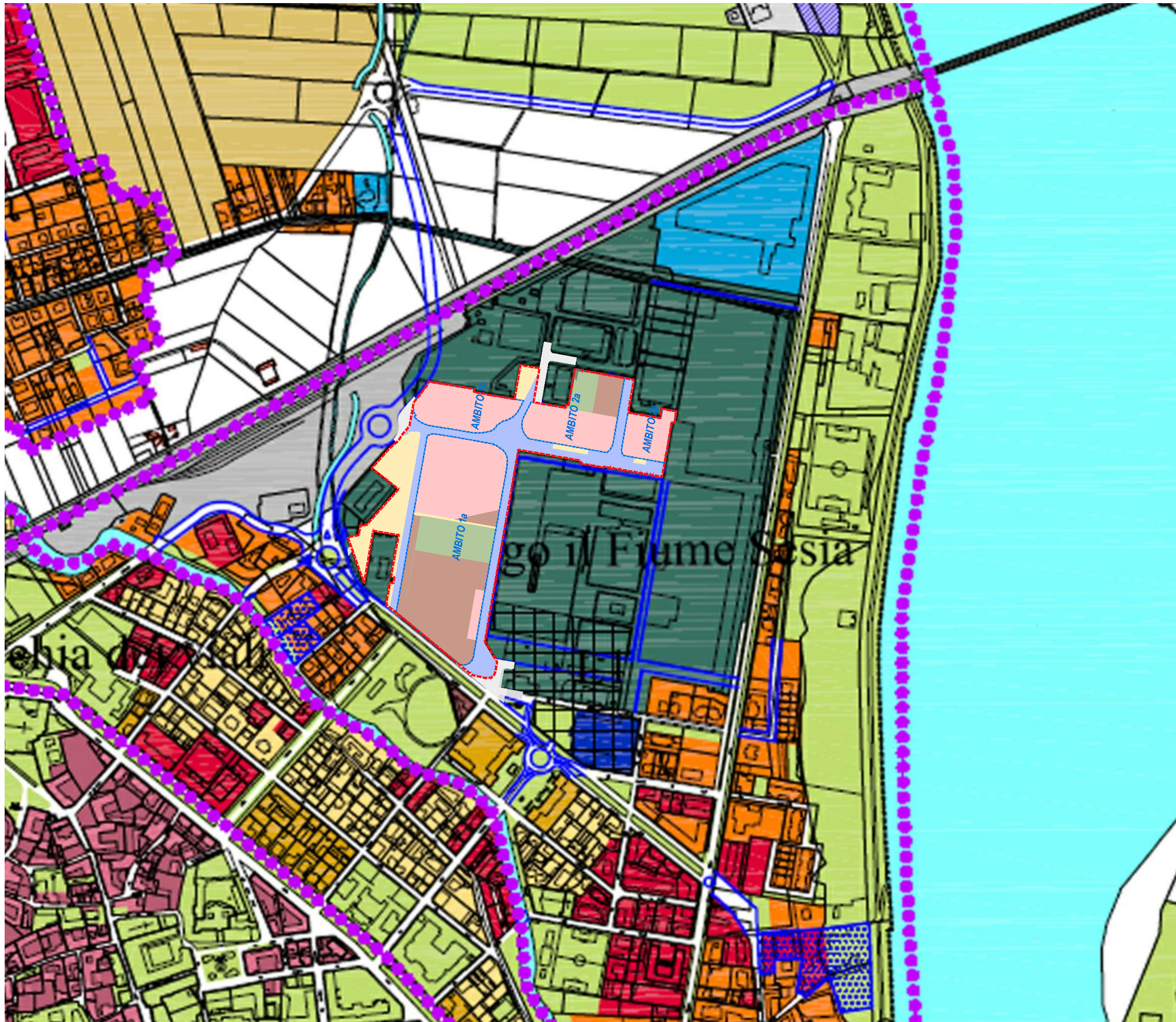
Si precisa che l'obbligo del Proponente, e/o suoi aventi causa, di provvedere alla realizzazione delle suddette opere esterne al perimetro del PEC è subordinato alla messa a disposizione formale (ad eccezione dell'area Ae1) per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria (opere di riordino e connessione della viabilità) e al mantenimento della titolarità delle aree interessate dalle predette opere in capo agli attuali proprietari.

1) Ambito 4a dello Studio di Fattibilità facente parte del "Progetto di cui al Programma Straordinario di Intervento per la Riqualificazione Urbana e la Sicurezza delle Periferie" destinata ad intervento pubblico.

AREE PRIVATE		AREE PUBBLICHE IN CESSIONE	
AREE FONDIARIE		AREE VIABILITA'	
F1	10.437 mq	V1	2.204 mq
F2	817 mq	V2	2.822 mq
F3	6.190 mq	V3	3.683 mq
F4	5.471 mq	V4	524 mq
F5	3.398 mq	V5	4.006 mq
	26.313 mq		13.239 mq
AREE ATTREZZATE PRIVATE		AREE VERDI E ATTREZZATE	
ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO			
As1	1.304 mq	S1	6.035 mq
As2	2.504 mq	S2	344 mq
As3	573 mq	S3	807 mq
	4.381 mq		7.186 mq
AREE PARCHEGGIO PRIVATO		PARCHEGGIO PUBBLICO	
Pr1	4.393 mq	Pp1	292 mq
Pr2	1.616 mq	Pp2	97 mq
	6.009 mq		389 mq
PARCHEGGI PRIVATI ASSOGGETTATI		Totale	
AD USO PUBBLICO			20.814 mq
Pas1a	3.940 mq	Totale area PEC	
Pas1b	3.920 mq		67.052 mq
Pas2	1.515 mq	AREE ESTERNE AL PEC	
	9.375 mq	OGGETTO DI OOU	
CABINA ELETTRICA		Ae1	588 mq
C1	160 mq	Ae2	37 mq
		Ae3	35 mq
		Ae4	1.209 mq
		Ae5	1.053 mq
			2.922 mq
Totale	46.238 mq		

PREVISIONI PEC		PREVISIONI STUDIO DI FATTIBILITA'	
CAPACITA' EDIFICATORIE		CAPACITA' EDIFICATORIE	
Ambito 1 (Ambito 1a e 1b)		Ambito 1	
SLP in progetto	6.200 mq SUL	SLP in progetto	6.200 mq SUL
- commercio	6.000 mq SUL	- commercio	6.000 mq SUL
- distributore carburante	200 mq SUL	- distributore carburante	200 mq SUL
Ambito 2 (Ambito 2a e 2b)		Ambito 2	
SLP in progetto	4.300 mq SUL	SLP in progetto	4.300 mq SUL
- commercio	2.900 mq SUL	- commercio	2.900 mq SUL
- produttivo	1.400 mq SUL	- produttivo	1.400 mq SUL
SUPERFICI		SUPERFICI	
Aree private	32.322 mq		
- aree fondiarie	26.313 mq		
- parcheggi privati	6.009 mq		
Aree private assoggettate ad uso pubblico	13.756 mq		
- aree attrezzate/a verde	4.381 mq		
- parcheggi	9.375 mq		
Aree in cessione per servizi	7.575 mq		
- aree attrezzate/a verde	7.186 mq		
- parcheggi	389 mq		
Aree in cessione per viabilità	13.239 mq		
Aree cabina elettrica	160 mq		
Totale aree pubbliche/assoggettate ad uso pubblico	21.331 mq	Totale aree pubbliche/assoggettate ad uso pubblico	
Superficie Territoriale	67.052 mq		21.300 mq

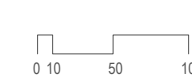




Legenda

----- perimetro P.E.C.

----- perimetri Ambiti previsti nel P.E.C.



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

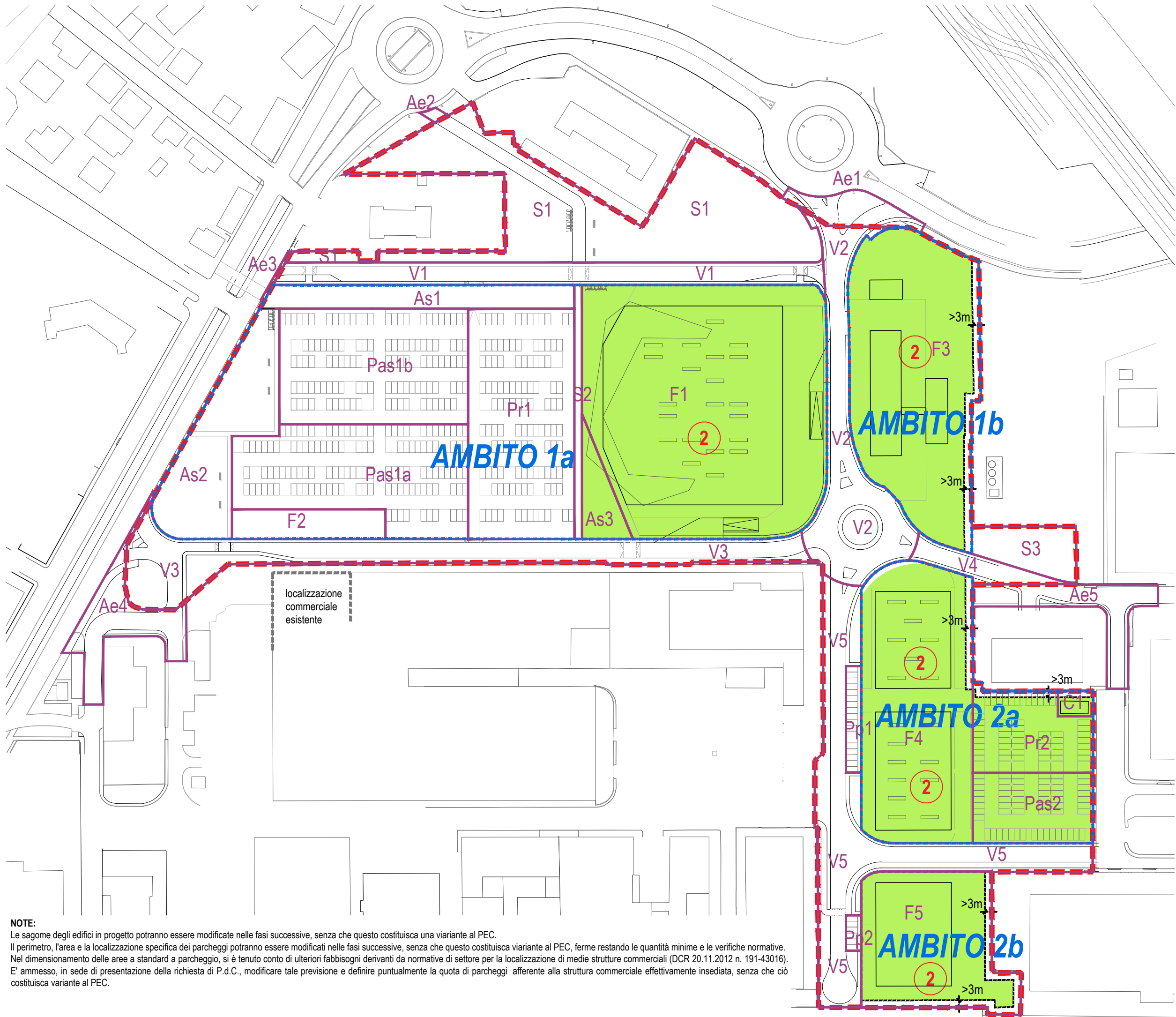
**05.13**

INSERIMENTO SU P.R.G.C.

DATA  
12/2018

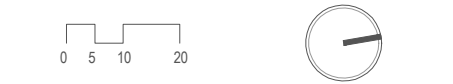
SCALA  
1:5.000





**NOTE:**  
Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC.  
Il perimetro, l'area e la localizzazione specifica dei parcheggi potranno essere modificati nelle fasi successive, senza che questo costituisca variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative.  
Nel dimensionamento delle aree a standard a parcheggio, si è tenuto conto di ulteriori fabbisogni derivanti da normative di settore per la localizzazione di medie strutture commerciali (DCR 20.11.2012 n. 191-43016).  
E' ammesso, in sede di presentazione della richiesta di P.d.C., modificare tale previsione e definire puntualmente la quota di parcheggi afferente alla struttura commerciale effettivamente insediata, senza che ciò costituisca variante al PEC.

- Legenda
- perimetro P.E.C.
  - perimetri Ambiti previsti nel P.E.C.
  - sagome indicative edifici in progetto
  - numero massimo di piani fuori terra
  - aree private di concentrazione edificatoria (massimo ingombro)
  - fasce di rispetto



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2  
AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPOSIZIONE PROGETTISTI

Novacoop ALSTUDIO

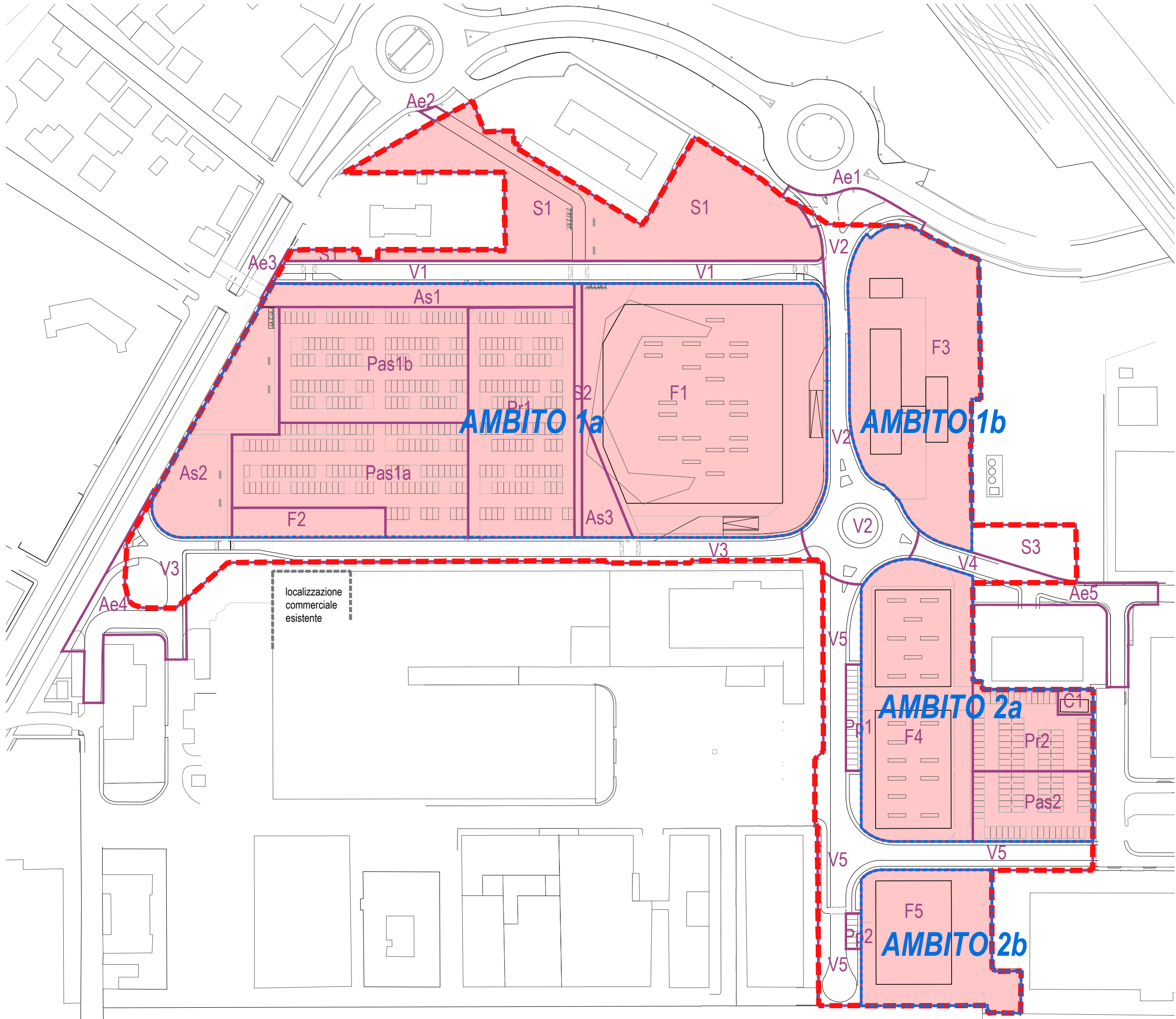
ELABORATO

**05.14**

REGOLE URBANISTICHE

DATA 12/2018 SCALA 1:1.500





Legenda

- perimetro P.E.C.
- perimetri Ambiti previsti nel P.E.C.
- sagome indicative edifici in progetto
- individuazione delle aree a manutenzione e gestione a carico del proponente

NOTA:  
L'area C1 sarà in parte ceduta, quindi parte della manutenzione non sarà a carico del proponente.

05

10

20

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE

Novacoop

PROGETTISTI

ASTUDIO

ELABORATO

05.15

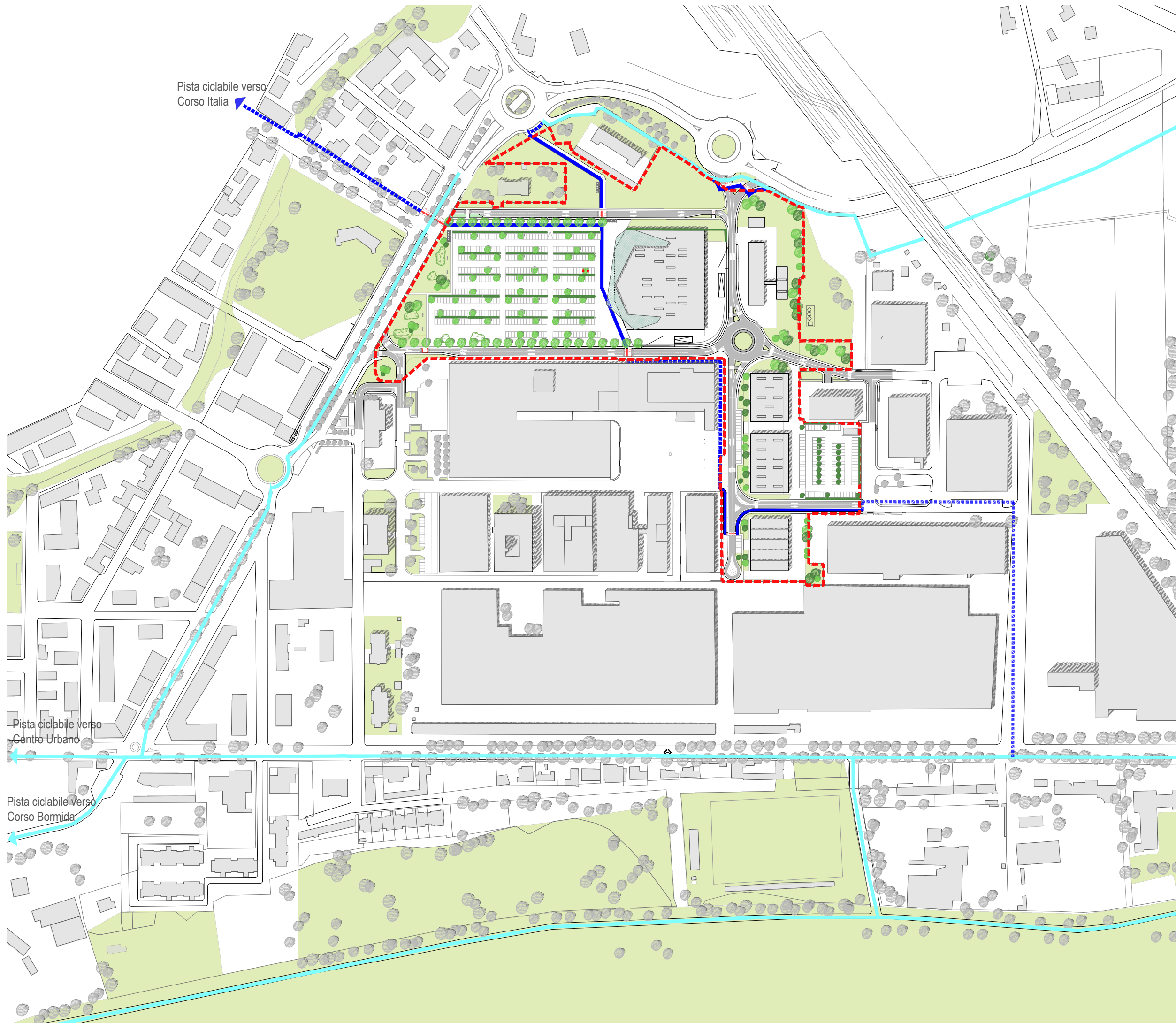
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A MANUTENZIONE E GESTIONE A CARICO DEL PROPONENTE

DATA

12/2018

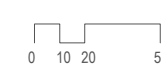
SCALA

1:1.500



#### Legenda

- perimetro P.E.C.
- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili in progetto
- Proposta di connessione tra piste ciclabili esistenti e in progetto
- Colonnine di ricarica elettrica per autoveicoli . La posizione potrà essere modificata in fase di Permesso di Costruire



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

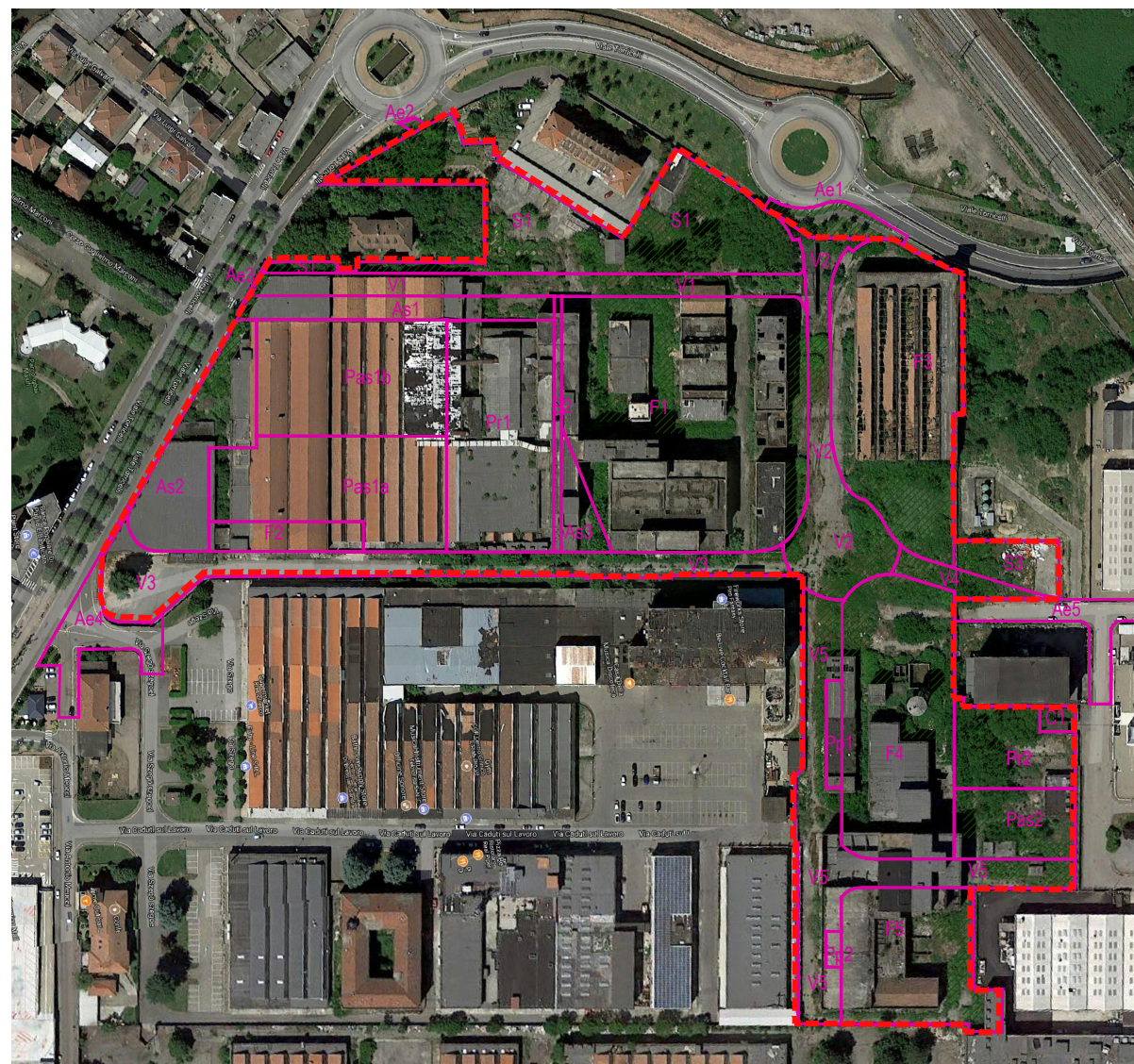
# 05.16

RETE DELLE PISTE CICLABILI  
ESISTENTI E IN PROGETTO

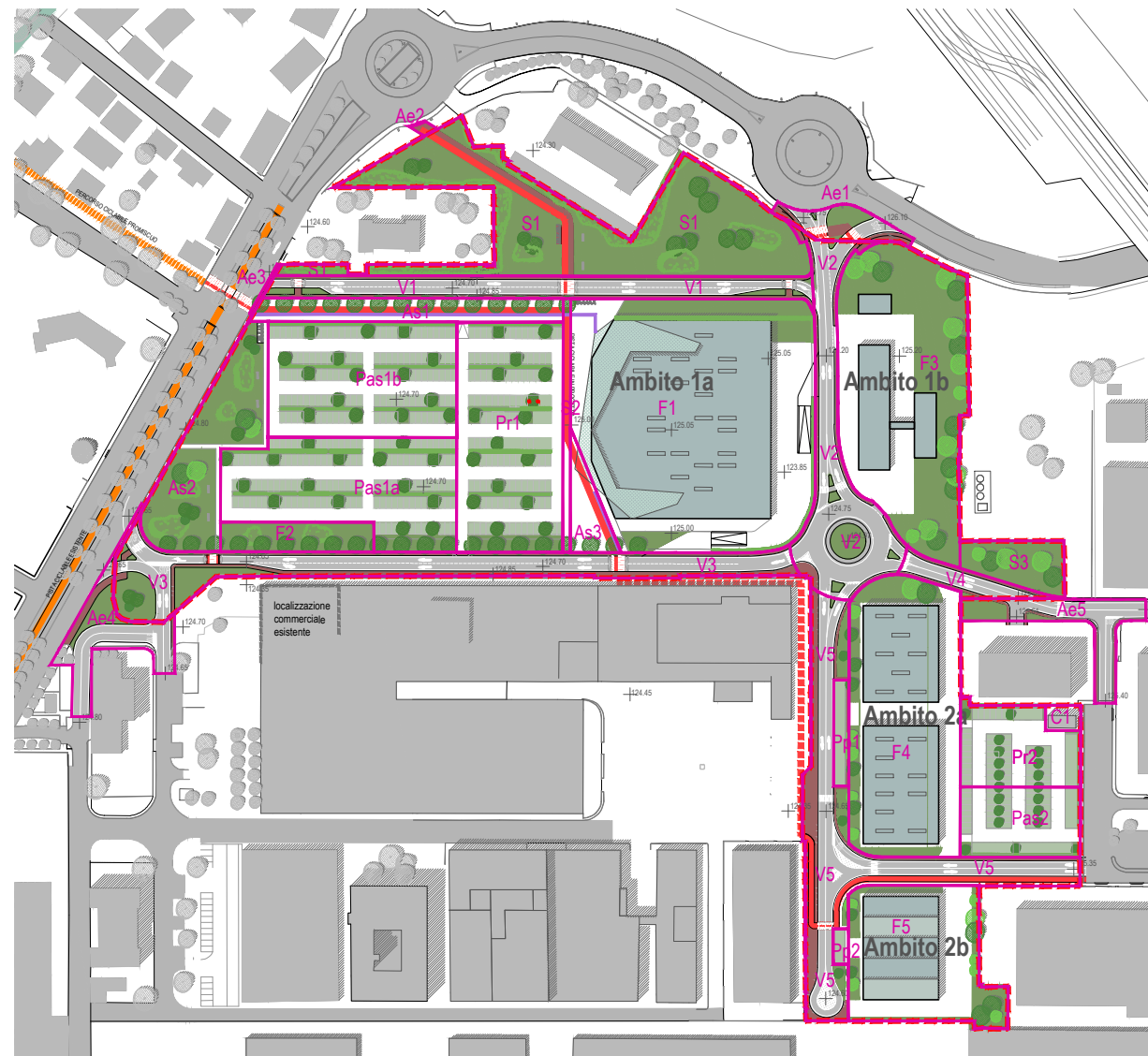
DATA  
12/2018

SCALA  
1:3.500





Aree permeabili esistenti


[illegible]

Aree permeabili in progetto

[illegible]

### Legenda

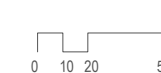
perimetro P.E.C.

 Aree verdi in progetto

■ Aree con autobloccanti forati in progetto

 Aree verdi esistenti

● Colonnine di ricarica elettrica per autoveicoli . La posizione potrà essere modificata in fase di Permesso di Costruire



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

AMBITI 1 e 2 - STUDIO DI FATTIBILITA'  
(D.C.C n. 7 del 16/02/2017)

PROPONENTE

PROGETTISTI



ELABORATO

05.17

### PLANIMETRIA AREE PERMEABILI ESISTENTI E IN PROGETTO

DATA  
12/2018

SCALA  
1:3.000