



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 Averlino Luigi AUNO



Novacoop

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



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

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



PROGETTISTI



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

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

Revisore I - data: 12/2018

03

INQUADRAMENTO STUDIO DI FATTIBILITA' AREA SNIA-MONTEFIBRE



Legenda

perimetro Studio di Fattibilità
(Area Strategica Montefibre)

perimetro P.E.C.



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

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

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

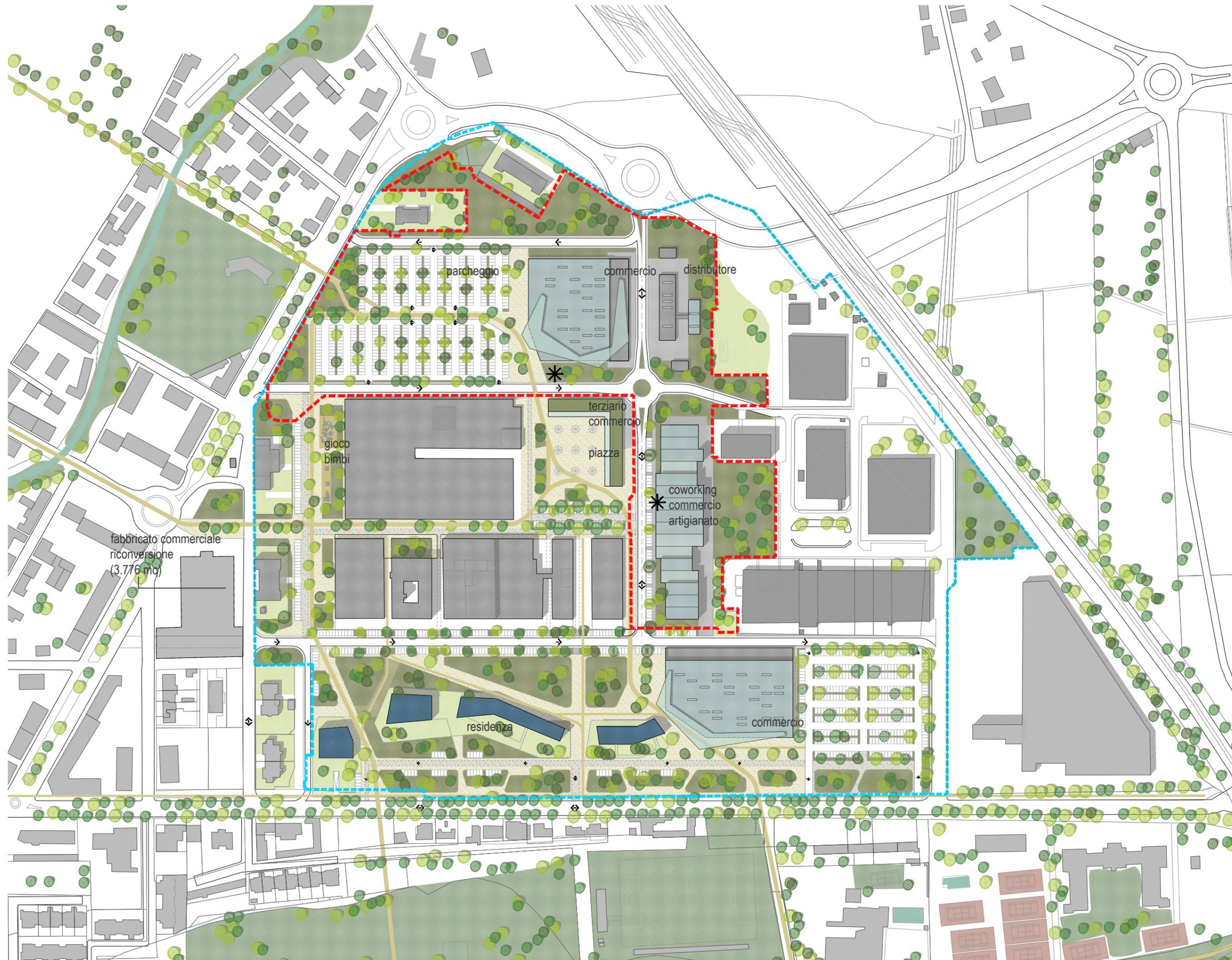
STRALCIO STUDIO DI FATTIBILITÀ AREA STRATEGICA
MONTEFIBRE B2 (DCC n.7 del 16/02/2017)

03.01

RENDERING

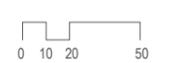
DATA
12 / 2018

SCALA
/



Legenda

- - - perimetro Studio di Fattibilità (Area Strategica Montefibre)
- - - perimetro P.E.C.



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA STRATEGICA MONTEFIBRE B2

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

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

STRALCIO STUDIO DI FATTIBILITÀ AREA STRATEGICA
MONTEFIBRE B2 (DCC n.7 del 16/02/2017)

03.02

PLANIVOLUMETRICO

DATA
12 / 2018

SCALA
1:3.000

Tabella quantità Studio di Fattibilità

Ambito 1	fase 1	sup terr	51.780 mq	
commercio - media struttura		nuovo intervento	6.000 mq slp	
distributore carburante		nuovo intervento	200 mq slp	4.000 mq fondiaria
Ambito 2	fase 2	sup terr	17.155 mq	
produttivo - artigianale		nuovo intervento	1.400 mq slp	3.051 mq fondiaria
commercio - pubblici esercizi		nuovo intervento	2.900 mq slp	6.321 mq fondiaria
Ambito 3	fase 3	sup terr	68.370 mq	
residenziale		nuovo intervento	17.500 mq slp	
commercio - media struttura		nuovo intervento	6.400 mq slp	
Ambito 4a	fase 4a	sup terr	9.824 mq	
commercio - media struttura		nuovo intervento	1.250 mq slp	
<i>ambito pubblico - interventi previsti dal Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie 2016</i>				
Ambito 4b	fase 4b	ambito confermato	43.104 mq	
produttivo - artigianale		edifici esistenti	35.420 mq slp	32.665 mq fondiaria
Ambito 5	ambito confermato	sup terr	1.580 mq	
residenza		edifici esistenti	1.210 mq slp	
Ambito 6	ambito confermato	sup terr	1.910 mq	
residenza		edifici esistenti	630 mq slp	
Ambito 7	ambito confermato	sup terr	2.650 mq	
residenza		edifici esistenti	620 mq slp	
Ambito 8	ambito confermato	sup terr	3.485 mq	
residenza		edifici esistenti	1.560 mq slp	
Ambito 9	ambito confermato	sup terr	51.320 mq	
produttivo		edifici esistenti	20.930 mq slp	49.968 mq fondiaria



Legenda

- perimetro Studio di Fattibilità (Area Strategica Montefibre)
- perimetro P.E.C.
- perimetro ambito oggetto di intervento previsto nello Studio di Fattibilità
- nuovi fabbricati
- fabbricati esistenti
- ▨ superfici fondiarie a destinazione prevalentemente produttiva



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

STRALCIO STUDIO DI FATTIBILITÀ AREA STRATEGICA
MONTEFIBRE B2 (DCC n.7 del 16/02/2017)

03.03

EDIFICAZIONE: DATI QUANTITATIVI

DATA
12 / 2018

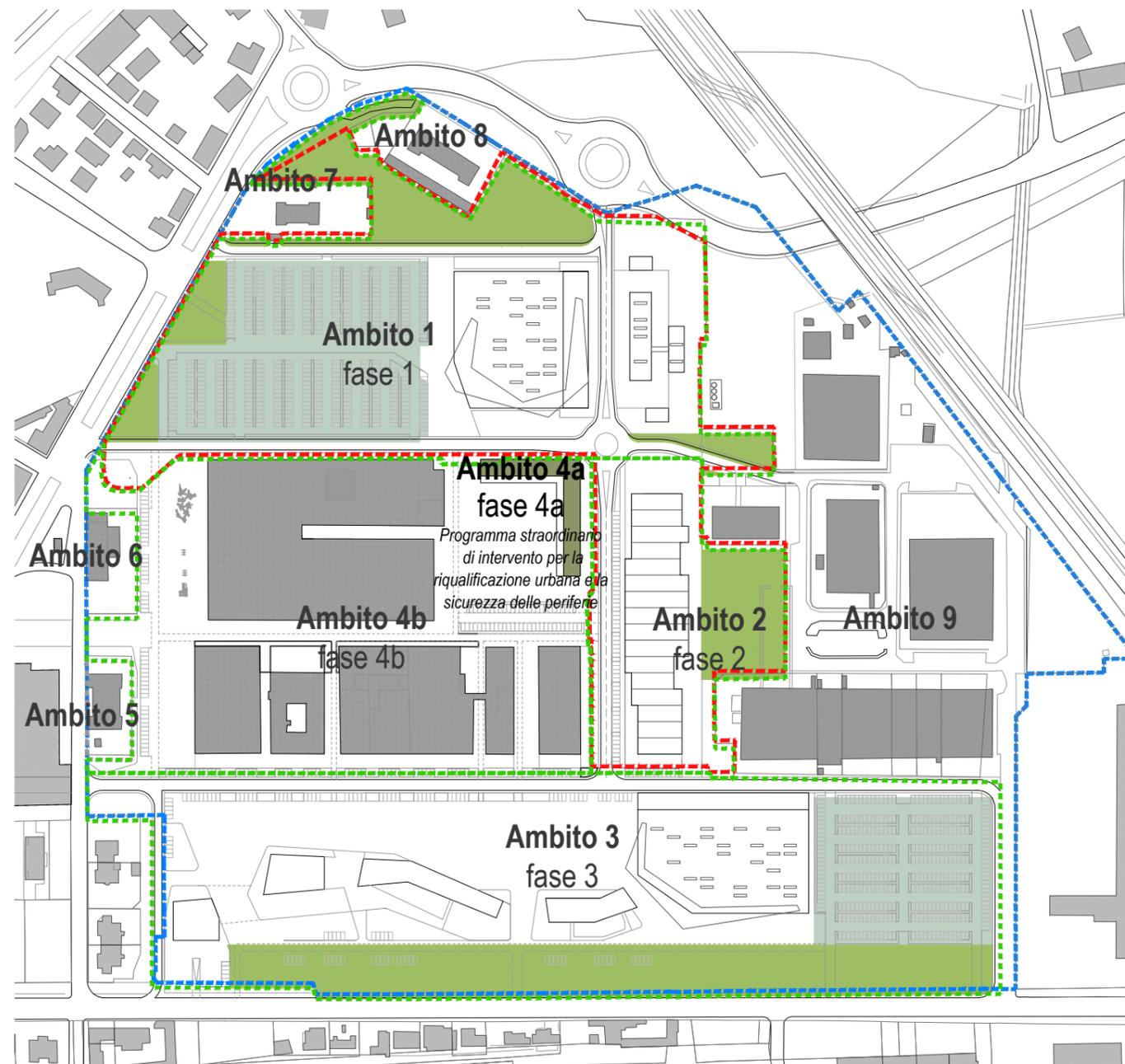
SCALA
1:3.500

VERIFICA AREE PER SERVIZI PUBBLICI MINIMI RICHIESTI STUDIO DI FATTIBILITA'

SUS ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PRGC e art. 21 LR 56/77

Ambito 1 fase 1	sup terr	51.780 mq			
commercio - media struttura	nuovo intervento	6.000 mq slp		4.800 mq	80% SLP
distributore carburante	nuovo intervento	200 mq slp	4.000 mq fondiaria	160 mq	80% SLP
Ambito 2 fase 2	sup terr	17.155 mq			
produttivo - artigianale	nuovo intervento	1.400 mq slp	3.051 mq fondiaria	305 mq	10% SF
commercio - pubblici esercizi	nuovo intervento	2.900 mq slp	6.321 mq fondiaria	2.320 mq	80% SLP
Ambito 3 fase 3	sup terr	68.370 mq			
residenziale	nuovo intervento	17.500 mq slp		11.218 mq	25mq/ab
commercio - media struttura	nuovo intervento	6.400 mq slp		5.120 mq	80% SLP
Ambito 4a fase 4a	sup terr	9.824 mq			
commercio - media struttura	nuovo intervento	1.250 mq slp		1.000 mq	80% SLP
<i>ambito pubblico - interventi previsti dal Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie 2016</i>					
Ambito 4b fase 4b	ambito confermato	43.104 mq			
produttivo - artigianale	edifici esistenti	36.420 mq slp	32.665 mq fondiaria	3.267 mq	10% SF
Ambito 5 ambito confermato	sup terr	1.580 mq			
residenza	edifici esistenti	1.210 mq slp		776 mq	25mq/ab
Ambito 6 ambito confermato	sup terr	1.910 mq			
residenza	edifici esistenti	630 mq slp		404 mq	25mq/ab
Ambito 7 ambito confermato	sup terr	2.650 mq			
residenza	edifici esistenti	620 mq slp		397 mq	25mq/ab
Ambito 8 ambito confermato	sup terr	3.485 mq			
residenza	edifici esistenti	1.560 mq slp		1.000 mq	25mq/ab
Ambito 9 ambito confermato	sup terr	51.320 mq			
produttivo	edifici esistenti	20.930 mq slp	49.968 mq fondiaria	4.997 mq	10% SF
				39.700 mq circa	> 35.763 mq

La superficie SLP con destinazione commerciale massima prevista nella scheda normativa è pari a 15.000 mq. Come previsto nell'art. 31.2 delle NTA, tale quantità è stata incrementata fino a 16.750 mq. La verifica degli standard pubblici è stata calcolata sulla base della quantità maggiore, ovvero comprensiva della differenza tra la superficie massima prevista dalla scheda normativa e la quantità effettivamente localizzata nel progetto: la differenza degli standards dovuti è reperita in aree cedute.



VERIFICA AREE PER SERVIZI PUBBLICI FORNITI IN PROGETTO

Ambito 1 fase 1	
parcheggio ad uso pubblico	7.500 mq
aree cedute per servizi pubblici	10.000 mq
Ambito 2 fase 2	
aree cedute per servizi pubblici	3.800 mq
Ambito 3 fase 3	
parcheggio ad uso pubblico	4.600 mq
aree cedute per servizi pubblici	13.800 mq

39.700 mq

Legenda

- perimetro Studio di Fattibilità (Area Strategica Montefibre)
- perimetro P.E.C.
- perimetro ambito oggetto di intervento previsto nello Studio di Fattibilità
- parcheggi privati e pubblici (50% circa pubblici)
- aree cedute per servizi pubblici



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

STRALCIO STUDIO DI FATTIBILITÀ AREA STRATEGICA
MONTEFIBRE B2 (DCC n.7 del 16/02/2017)

03.04

EDIFICAZIONE: DATI QUANTITATIVI
standards urbanistici

DATA
12 / 2018

SCALA
1:3.500