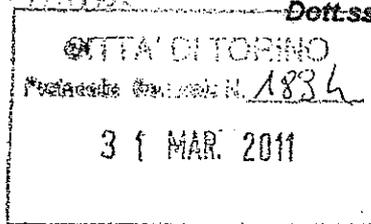


*Del. 4/07  
D. 0000 - 1/000  
G. 00000*

DIVISIONE URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA  
IL DIRETTORE  
**Dott.ssa Paola VIRANO**

LOGISTICA  
SPEDIZIONI  
TRASLOCHI  
ARTE  
FIERE



*F. 0000 /  
G. 00000*



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

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

DIVISIONE URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA  
DIREZIONE URBANISTICA  
Prot. 1458 del 5.4.2011  
TL 06 CI. 002 FAB. 2-4-1  
ARRIVO \_\_\_\_\_

**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.  
Administratore Delegato  
Konrad Baumgartner

