

L'Area di intervento

1 - Situazione proprietaria

L'Area di progetto è destinata dal PRG vigente in parte a Zona Urbana di Trasformazione Z.U.T.) denominata Ambito 1.4 "IMPER" e in parte ad Area da Trasformare per Servizi A.T.S.) denominata Ambito 4.a "Venaria Sud".

La Superficie Territoriale complessiva della ZUT è di 35.669 mq e ricomprende le Proprietà sotto indicate

Z.U.T. 1.4					
FOGLIO	N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOTALE PRO- PONENTI	%
	PROPONENTI Z.U.T.				
1057	666	San Giovanni Soc. Semplice/ Edilcaselle srl	5284	28637	80%
1057	665	Crotto Daniele, Grosso Antonietta Pietrina	296		
1057	31	Lanzo s.r.l.	3090		
1057	342	Nava Edda Marcella	1042		
1057	667	Nava Edda Marcella	108		
1057	361a	Sco. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	534		
1057	366	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	1090		
1057	367	Sco. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	148		
1057	438	Soc. STAMPALIA S.r.l.	10500		
1057	441	Soc. STAMPALIA S.r.l.	385		
1057	482a	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	481		
1057	484	Crotto Daniele, Grosso Antonietta Pietrina	503		
1057	490	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1000		
1057	756	SAn Giovanni Società semplice /edilcaselle srl	921		
1057	658	San Giovanni Società semplice /Edilcaselle srl	95		
1057	659	Nava Edda Marcella	208		
1057	660	Lanzo srl	709		
1057	661	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1724		
1057	662	Soc. STAMPALIA S.r.l.	114		
1057	663	Soc. STAMPALIA S.r.l.	111		
1047	664	Soc. STAMPALIA S.r.l.	294		
NON PROPONENTI Z.U.T.					

1057	61	FOSSER Silvio - Fosser Paola	600	7032	20%
1057	66	SEFFUSATTI Pier Bruno	410		
1057	67	SEFFUSATTI Pier Bruno	540		
1057	94	Palmero Cecilia - Palmero Adriana	580		
1057	95	GROSSO Marco	600		
1057	96	Palmero Cecilia - Palmero Adriana	640		
1057	98	GROSSO Marco	420		
1057	105	GENISIO Gianluigi	25		
1057	106	GENISIO Gianluigi	500		
1057	444	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	611		
1057	447a	GROSSO Marco	293		
1057	445a	BORIO Lorenzo	506		
1057	A	FOSSER Silvio	180		
1057	B	SEFFUSATTI Pier Bruno	120		
1057	C	SEFFUSATTI Pier Bruno	150		
1057	D	BELVEDERE s.s - COCILIO Francesca	280		
1057	E	GROSSO Marco	86		
1057	F	GROSSO Marco	120		
1057	G	GROSSO Marco	185		
1057	H	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	186		
SUPERFICIE TOTALE Z.U.T.				35669	100%

La Superficie Territoriale complessiva della ATS è di 8.793 mq e ricomprende le Proprietà sotto indicate

A.T.S. 4a					
FOGLIO	N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOTALE PRO- PONENTI	%
PRPONENTI A.T.S.					
1057	89	SRA' Maria in Fassio	2870	5456	62%
1057	s	SRA' Maria in Fassio	897		
1057	672	Stampalia srl	243		
1057	673	Stampalia srl	243		
1057	675	Stampalia srl	409		
1057	676	Stampalia srl	409		
1057	679	Stampalia srl	192		

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004664 del 18/12/2025

Il presente documento è una copia digitale del documento originale. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



Il progetto di trasformazione prevede la formazione di 9 Sub-Ambiti, definite nelle tabelle allegate che riportano l'indicazione delle particelle e relative superfici.

Il Sub-Ambito 1 comprende Lotti Edificatori sui quali insistono fabbricati dismessi (Ex Imper) e aree libere; i Proponenti intendono attuare la trasformazione ad avvenuta approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) da parte della Città di Torino con eventuale frazionamento delle possibilità edificatorie in più Permessi di Costruire Convenzionati. L'assoggettamento e la cessione delle Aree per Servizi e la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, da realizzarsi a scomputo degli Oneri di Urbanizzazione, avverrà contestualmente alla attuazione del Sub-Ambito.

Il Sub-Ambito 1 rinuncia a 5.508,73 mq di SLP, di cui 5.311,68 mq facenti parte della SLP massima realizzabile generata dallo stesso Sub-Ambito 1, e 197,05 mq costituenti il 50% della SLP massima realizzabile generata dal Sub-Ambito 9.

Il Sub-Ambito 1: di 14.128 mq di superficie è a sud della Strada Lanzo interno 135, comprende due Lotti Edificatori (Sub-Ambito 1 Lotto 1, Sub-Ambito 1 Lotto 2) sui quali oggi insistono fabbricati dismessi (Ex IMPER) e aree libere.

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) prevede la suddivisione del Sub-Ambito 1, di 14.128 mq di superficie, in due Lotti Edificatori:

- Fase 1, Lotti 1: realizzazione di una Media Struttura di Vendita con parcheggio pertinenziale alberato a raso;
- Fase 2, Lotto 2: realizzazione di due edifici a stecca - di 5 e 3 piani fuori terra - a destinazione residenziale circondati da aree verdi piantumate con autorimessa interrata pertinenziale ad un livello;

Il progetto dell'intero sub ambito 1 aumenta sensibilmente le superfici a verde permeabile realizzate in piena terra con la messa a dimora di alberature per la formazione di filari e boschetti.

All'interno del Sub-Ambito 1 vi sono alcune particelle che il PEC prevede in cessione per la realizzazione a scomputo di una nuova viabilità interna a collegamento tra Via Lanzo e Strada della Venaria.

SUB 1 - PROPRIETARI

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
438	Soc. STAMPALIA S.r.l.	10500	14128
441	Soc. STAMPALIA S.r.l.	385	
490	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1000	
661	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1724	
662	Soc. STAMPALIA S.r.l.	114	
663	Soc. STAMPALIA S.r.l.	111	
664	Soc. STAMPALIA S.r.l.	294	

Il Sub-Ambito 2 comprende Lotti Edificatori sui quali insistono aree libere nelle quali si prevede la trasformazione con la realizzazione di una RSA da 120 posti letto e una RSA da 80 posti letto ad avvenuta approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) da parte della Città di Torino.

Sul lotto di Strada Lanzo si prevede la realizzazione di un parcheggio a raso.

SUB 2 - PROPRIETARI

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT. (mq)
482a	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	475	12352
361a	Soc. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	534	
366	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	1090	
367	Sco. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	148	
666	San Giovanni Soc. Semplice/ Edilcaselle s.r.l.	5284	
31	Lanzo s.r.l.	3090	
657	San Giovanni Soc. Semplice	921	
658	San Giovanni Soc. Semplice/ Edilcaselle s.r.l.	95	
660	Soc. Edilcaselle S.r.l	709	

I Sub-Ambiti 3 e 4 comprendono aree la cui Proprietà aderisce allo SUA ma non ha in programma e breve termine l'Attuazione con P.E.C.

SUB 3 - PROPRIETARI

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT. (mq)
342	Nava Edda Marcella	1042	1358
659	Nava Edda Marcella	208	
667	Nava Edda Marcella	108	

SUB 4 - PROPRIETARI

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT. (mq)
484	Crotto Daniele, Grosso Antonietta Pietrina	503	799
665	Crotto Daniele, Grosso Antonietta Pietrina	296	

Sub-Ambiti 5, 7 e 8 comprendono i non proponenti.

SUB 5 - PROPRIETARI

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT. (mq)
61	FOSSER Silvio	600	
66	SEFFUSATTI Pier Bruno	410	
67	SEFFUSATTI Pier Bruno	540	
444	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	611	



95	GROSSO Marco	600
98	GROSSO Marco	420
447a	GROSSO Marco	293
94	PALMERO Cecilia - PALMERO adriana	580
96	PALMERO Cecilia - PALMERO adriana	640
106	GENISIO Gianluigi	500
105	GENISIO Gianluigi	25
445a	BORIO Lorenzo	506
h	FOSSER Silvio	180
l	SEFFUSATTI Pier Bruno	120
m	SEFFUSATTI Pier Bruno	150
n	BELVEDERE s.s - COCILIO Francesca	280
o	GROSSO Marco	86
p	GROSSO Marco	120
q	GROSSO Marco	185
r	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	186

Il Sub-Ambito 6 comprende i proponenti dell'ATS, si prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale e la cessione delle aree per servizi.

SUB 6 - PROPRIETARI			
N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT. (mq)
S	SRA' Maria in Fassio	897	3767
89	SRA' Maria in Fassio	2870	

Il Sub-Ambito 7 comprende la particella n 91, foglio 1057 dove nel sottosuolo è presente una autorimessa privata, la particella è di proprietà SRA' Piera Margherita e Bombonati Massimiliano.

SUB 7 - PROPRIETARI			
N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT. (mq)
91	SRA' Piera Margherita e Bombonati Massimiliano	1180	1180

Sub-Ambito 8 comprende i non-proponenti dell'ATS, si prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale e la cessione delle aree per servizi.

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT. (mq)
55	SRA' Piera - BOMBONATI Massimiliano	430	2157
56	PALERMO Rachela - PALLINI Mauro	280	
427	PALERMO Rachela - PALLINI Mauro	150	
428	SRA' Piera Margherita Fornasier Andrea e Raffaele	60	
670	Stampalia Srl	162	
671	Stampalia Srl	162	
674	SRA' Piera Margherita	625	
432	SRA' Piera Margherita Fornasier Andrea e Raffaele	27	
677	Stampalia Srl	124	
678	Stampalia Srl	124	
434	SRA' Piera Margherita Fornasier Andrea e Raffaele	13	

I Sub-Ambiti 6 e 9 comprendono i proponenti dell'ATS: si prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale e la cessione delle Aree per Servizi nel Sub-Ambito 6; per quanto riguarda la capacità edificatoria generata dal Sub-Ambito 9.1, Stampalia Srl si riserva la possibilità rinuncia alla sua quota parte di SLP.

Per quanto riguarda la capacità edificatoria generata dal Sub-Ambito 9.2 la società Stampalia si riserva la possibilità di trasferire la sua quota parte di SLP ai proponenti del Sub 2 (vedasi tav. 17 "regole edilizie" dello Studio Unitario d'Ambito con l'individuazione della sagoma per il possibile atterraggio della suddetta quota di capacità edificatoria).

Sub-Ambito 9 comprende i proponenti dell'ATS, prevede la cessione delle aree per servizi.

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT. (mq)
672	Stampalia srl	243	1689
673	Stampalia srl	243	
675	Stampalia srl	409	
676	Stampalia srl	409	
679	Stampalia srl	192	
680	Stampalia srl	193	

Documentazione fotografica storica delle aree del SUA



Foto aerea del 1979



Foto aerea del 1990



Foto aerea del 2010 fonte CSI Piemonte



Foto aerea del 2007 da Google Earth



Foto aerea dl 2021 da Google Earth

Le foto sono il riferimento per valutare la storia e l'evoluzione dei sub ambiente nel loro complesso, il riferimento è per valutare il consumo di suolo, ma anche per valutare la eventuale presenza di carichi ambientali pregressi.



Foto aerea del 2022 da Google Earth in cui si evidenziano bene le superfici non consumate, pavimentate e parzialmente consumate usate come deposito di materiali.

Sub - Ambito 1

Sub - Ambito 2

Sub - Ambito 3

Sub - Ambito 4

Sub - Ambito 5

Sub - Ambito 6

Sub - Ambito 7

Sub - Ambito 8

Sub - Ambito 9
appartenente al
Sub 1

Sub - Ambito 9
appartenente al
Sub 2

Pagina 8 di 16

SUB AMBITO 1

L'area della PEC Sub-ambito1 dell'area ZUT 1.4 IMPER + ATS 4a Venaria sud è occupata dai capannoni, dagli edifici e della pavimentazioni dello stabilimento IMPER ITALIA S.p.A. in stato di abbandono, la aree verdi interne sono una piccola porzione relegate in due cortili interni in adiacenza con la palazzina uffici.

L'area della PEC Sub-ambito1 dell'area ZUT 1.4 IMPER + ATS 4a Venaria sud ha una superficie complessiva di mq 14.128,00 di cui:

- mq 1.826,00 è la somma delle superfici di strada Via Lanzo interno 135, mq 1.495,00, e interno 125, mq 330,00, appartenenti al sub ambito 1 e attualmente esistenti e utilizzate come parcheggio,
- mq 12.302,00 è la superficie di IMPER ITALIA quasi complessivamente pavimentata ad eccezione di due cortili interni e di una aiuola su Strada Lanzo per complessivi mq 370,00.

Le due porzioni di stradali interne al Sub Ambito 1 sono senza via di sbocco, sono utilizzate per la sosta e il passaggio dei mezzi che vanno verso gli ingressi delle attività artigianali ancora in attività.

La sezione stradale non ha marciapiede, non sono presenti ne alberi ne arredi.

L'edificio della Ex IMPER è attualmente in stato di abbandono, l'interno è una successione di capannoni vuoti e pavimentazioni in cemento lesionate in più punti per cedimenti e/o per carotaggi eseguiti per indagare la stratigrafia del terreno.

Parte delle pavimentazioni sono coperte da uno strato di terriccio portato dal vento che ha formato strati sottili su cui si è sviluppata vegetazione erbacea e arbustiva visibile nelle foto.

Dalle lesioni e dalle crepe si è sviluppata vegetazione spontanea tipica delle aree abbandonate con portamento cespuglioso, in particolare edera, Catalpa e Buddleia davidii unica specie appartenente alle liste delle esotiche invasive.



Foto dell'ingresso carraio della ex imper

La superficie dell'ingresso carraio nella foto sopra diventerà viabilità pubblica, un tratto di Via Lanzo, a seguito della trasformazione.

Le superfici interne al piano di campagna sono pavimentate, con pavimentazione in asfalto, ad eccezione di due cortili interni considerati, in base alla delibera sul consumo di suolo, a verde permeabile e non con-



sumati anche se sono presenti in entrambi manufatti che indicano la presenza di strutture interrato di cui al momento attuale non è possibile valutarne l'estensione.

Foto delle pavimentazioni interne



Foto dell'area ex artigianale di maggio 2022



Foto dell'area ex artigianale di maggio 2022

È definito dal contorno in colore azzurro nella foto aerea, i terreni secondo la carta dell'uso del suolo queste aree sono classificate come classe 2.

1. area di forma trapezoidale che confina a ovest con strada della Venaria, a sud in parte con l'area edificata del sub ambito 1 e la strada provinciale di Lanzo interno 135, a est con il sub ambito 3. Tutta l'area è recintata con recinzione di cantiere e reti metalliche.

L'area è suddivisa in due parti:

- Sono ancora visibili e presenti nella estremità verso il sub ambito 4 le strutture della precedente attività, oggi non più in essere, questa superficie è considerata Suolo non consumato SNC

Oggi l'area è in parte colonizzata da *Populus alba* con portamento arbustivo.

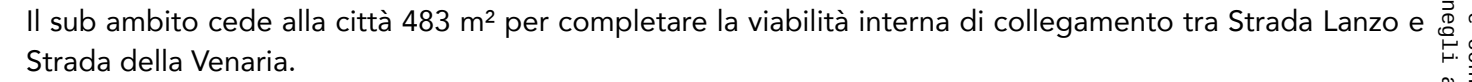
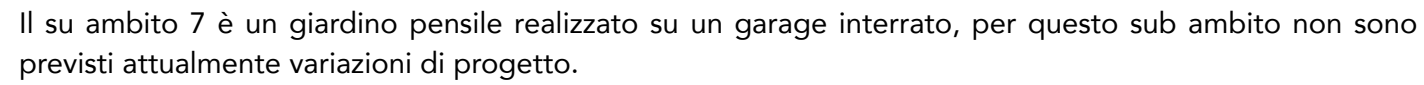
Nell'area è possibile realizzare una SLP di 950,60 m² di cui il 20% è destinabile ad ASPI



Il bilancio del consumo di suolo

Il SUA dati indicano un consumo di suolo irreversibile di 2225 m² e un incremento dell'area verde di 3500 m².

Lo studio unitario dell'ambito prevede quindi la continuità di avere verdi tra i sub ambiti confinanti.



SUB AMBITO 9

Si tratta di una area di forma rettangolare compresa nel perimetro in rosso della foto aerea riportata di seguito, la superficie complessiva è di mq 1689, è inserita in un contesto urbanizzato, confina a nord e a est con il sub ambito 1, a ovest con la porzione del sub ambito 6.

Attualmente è coltivata ad orto suddiviso in parcelle regolari e strutture a tunnel con reti ombreggianti antigrandine.

La superficie è considerata non consumata SNC.

Oggi il sub ambito è stato acquistato totalmente da Stampalia, che è attualmente la proprietaria del sub ambito 1, che ha suddiviso in due parti di eguale dimensione la superficie come riportato nelle tabelle precedentemente inserite.

Il progetto del sub ambito 9 prevede la realizzazione del prolungamento stradale di via Lanzo interno 125 comprendente i marciapiedi per la viabilità pedonale e la realizzazione di una unica area verde in continuità delle superfici a verde del sub ambito 1 confinante.

L'area verde verrà seminata a tappeto erboso e piantumata con alberature autoctone descritte nelle relazioni agronomiche dei sub ambiti 1 e 2.



Foto aerea del sub ambito 9 prima della suddivisione in due sub ambiti



Foto dei terreni del sub ambito 9

[illegible]

trattati, durabilità e resistenza ai cicli di gelo/disgelo, mantenendone pressoché inalterato l'aspetto estetico originale, assicurando quindi il più basso impatto ambientale possibile.

Non è prevista l'aggiunta di altri leganti idraulici.

Queste pavimentazioni, anche se drenanti, vengono considerate, secondo le linee guida di ISPRA Suolo Consumato Permanentemente.

I dati sul consumo di suolo dei sub ambiti sono specificati nelle tabelle allegate

- In merito all'avvio dei lavori le parti si impegnano a procedere contemporaneamente ai lavori di completamento della viabilità esistente realizzando la prosecuzione del tratto di strada Lanzo interno 135 fino a Strada della Venaria.

Il rifacimento del sedime esistente di strada Lanzo interno 135 con le relative opere di urbanizzazione sarà realizzato interamente col primo Sub-Ambito - tra Sub-Ambito 1 e Sub-Ambito 2 - che partirà, con l'altro Sub-Ambito che parteciperà pro-quota alla realizzazione delle opere.

Tale impegno si applica anche al sub ambito 9, attualmente interamente di proprietà della società Stam-
palia srl, che si impegna a consegnare e cedere alla città l'area con le relative opere di urbanizzazione
mantenendo la suddivisione come impostata fino ad oggi.

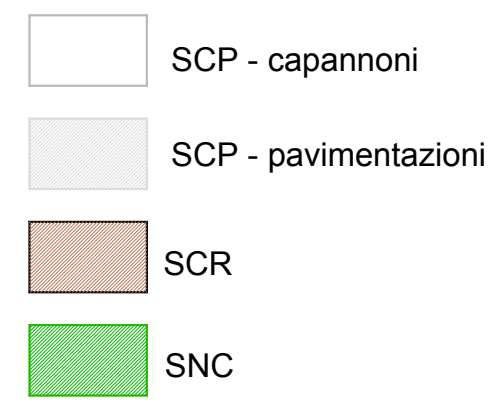
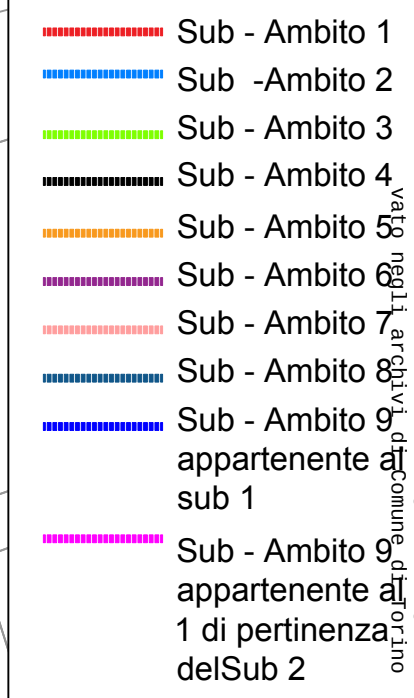
L'eventuale cessione da parte di Stampalia srl del SUB 9.2 avverrà nel rispetto degli obblighi convenzionali sottoscritti dai proponenti.

Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

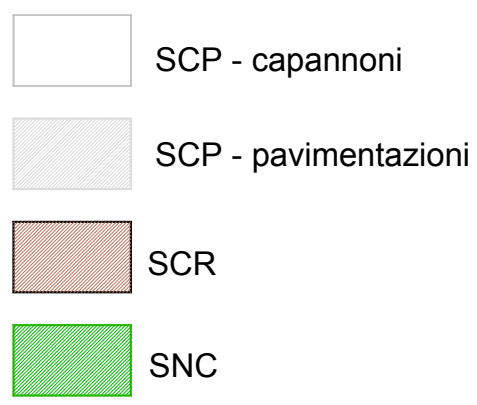
Il coordinatore digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente del Comune di Torino

- Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale informatico originale è conservato.

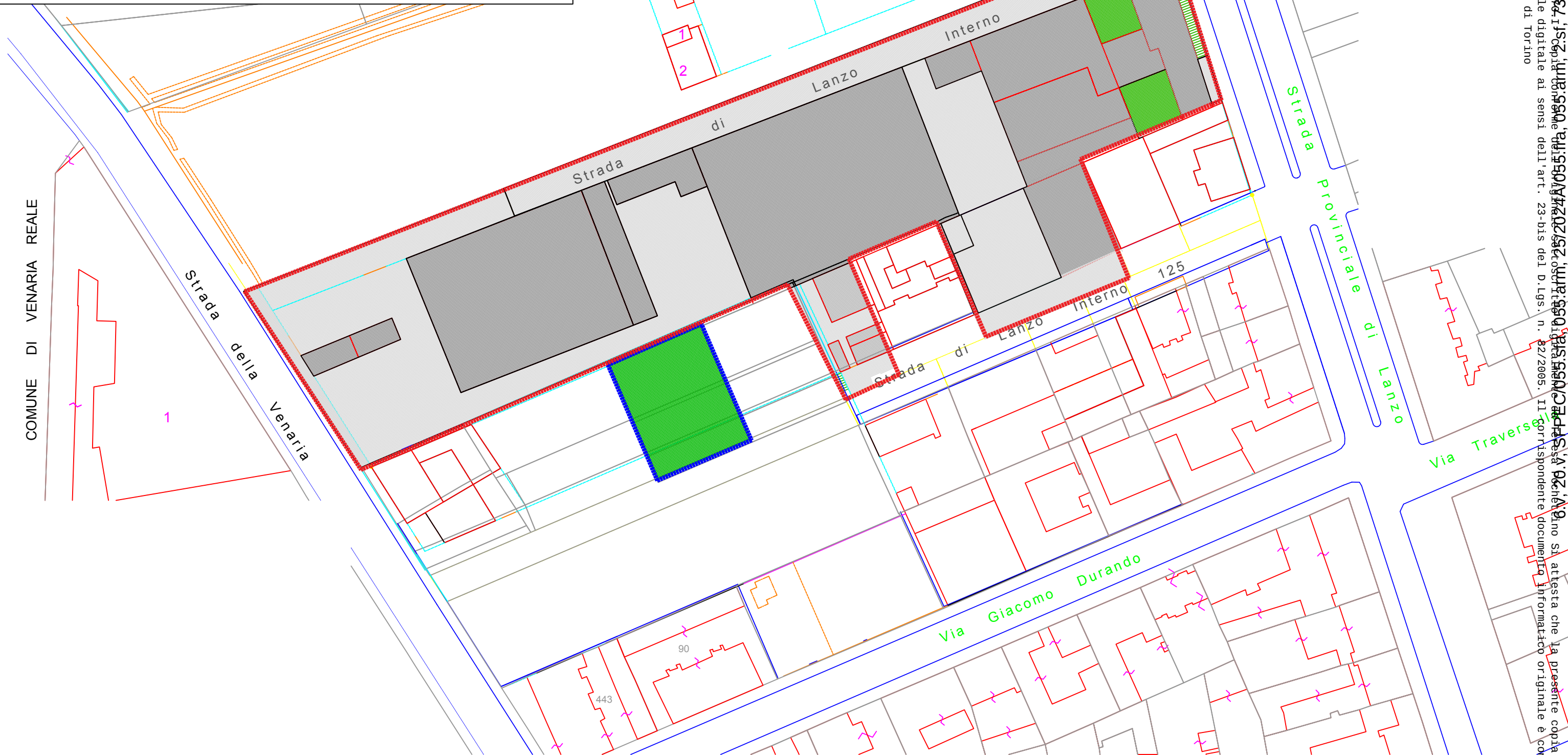
SUA TAVOLA COMPLESSIVA DELLO STATO DI FATTO



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004664 del 18/12/2025
COMUNE DI VENARIA REALE



	Perimetro sub ambito 1
	Perimetro sub ambito 9.1
	Superfici consumate - capannoni
	Superfici consumate - pavimentazioni
	Superfici non consumate - aree verdi



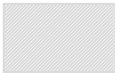
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004664 del 18/12/2025



SUB AMBITO 2 - 9 - STATO DI FATTO

- Perimetro sub ambito 2
- Perimetro sub ambito 9.2 appartenente al Sub 1 di pertinenza del Sub 2
- Superfici consumate - capannoni
- Superfici consumate - pavimentazioni
- Superfici non consumate - aree verdi
- Superfici Consumate Reversibilmente

SUB AMBITO 2 - 9 - STATO DI FATTO

- | | |
|---|--|
|  | Perimetro sub ambito 2 |
|  | Perimetro sub ambito 9.2 appartenente al Sub 1 di pertinenza del Sub 2 |
|  | Superfici consumate - capannoni |
|  | Superfici consumate - pavimentazioni |
|  | Superfici non consumate - aree verdi |
|  | Superfici Consumate Reversibilmente |

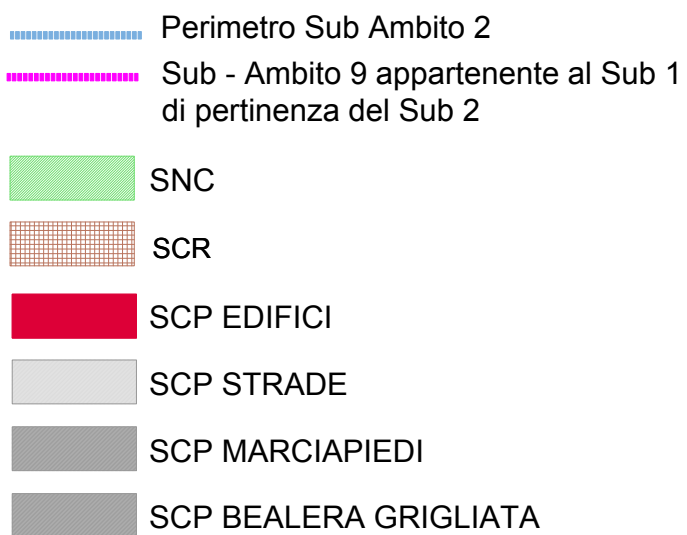
	SNC
	SCR STALLI AUTO
	SCP EDIFICI
	SCP STRADE
	SCP MARCIAPIEDI
	SCP BEALERA GRIGLIATA

- The legend is organized into two main sections. The top section, separated by a horizontal line, lists six categories with corresponding colored squares: SNC (light green), SCR STALLI AUTO (red grid pattern), SCP EDIFICI (red), SCP STRADE (light gray), SCP MARCIAPIEDI (dark gray), and SCP BEALERA GRIGLIATA (gray with diagonal lines). The bottom section lists nine sub-ambiti, each represented by a horizontal row of colored dots: Sub - Ambito 1 (red), Sub - Ambito 2 (light blue), Sub - Ambito 3 (green), Sub - Ambito 4 (black), Sub - Ambito 5 (orange), Sub - Ambito 6 (purple), Sub - Ambito 7 (pink), Sub - Ambito 8 (dark blue), and Sub - Ambito 9 (blue). The last two entries for Sub - Ambito 9 include additional text: 'appartenente al Sub 1' and 'appartenente al Sub 2 di pertinenza del Sub 2'.

	SNC
	SCR STALLI AUTO
	SCP EDIFICI
	SCP STRADE
	SCP MARCIAPIEDI
	SCP BEALERA GRIGLIATA

	Sub - Ambito 1
	Sub - Ambito 2
	Sub - Ambito 3
	Sub - Ambito 4
	Sub - Ambito 5
	Sub - Ambito 6
	Sub - Ambito 7
	Sub - Ambito 8
	Sub - Ambito 9 appartenente al Sub 1
	Sub - Ambito 9 appartenente al Sub 2 di pertinenza del Sub 2

original digitale



IMPER - SUB AMBITO 2 TAVOLA CONSUMO DI SUOLO

50



La presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

La presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

La presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

La presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

La presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

La presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

SUB AMBITO 5

CONSUMO DI SUOLO AREA PRIVATA + SERVIZI (ESCLUSA LA PARTE DI VIABILITÀ)			
	Ante	Post	Impatti netti (Post - Ante)
SCP	5.725,00	2.225,00	-3.500,00
SCR			0,00
SNC		3.500,00	3.500,00
Totale	5.725,00	5.725,00	
A	30,86 €		
B	18,97 €		
C	11,89 €		
	<i>Consumo di suolo netto almeno pari a zero</i>	<i>No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC ≤ 0)</i>	<i>No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC > 0)</i>
Caso 1	Nessuna compensazione	Nessuna compensazione	Nessuna compensazione
CONSUMO DI SUOLO VIABILITÀ (AREA VIABILITÀ PRGC)			
	Ante	Post	Impatti netti (Post - Ante)
SCP	1.307,00	1.307,00	0,00
SCR		0,00	0,00
SNC		0,00	0,00
Totale	1.307,00	1.307,00	
A	30,86 €		
B	18,97 €		
C	11,89 €		
	<i>Consumo di suolo netto almeno pari a zero</i>	<i>No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC ≤ 0)</i>	<i>No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC > 0)</i>
Caso 1	Nessuna compensazione	Nessuna compensazione	Nessuna compensazione

Obiettivo	Caso 1	Caso 2	Caso 3	Caso 4
	$\Delta SCP \leq 0$ $\Delta SCR \leq 0$ $\Delta SNC \geq 0$	$\Delta SCP \geq 0$ $\Delta SCR \leq 0$	$\Delta SCP \leq 0$ $\Delta SCR \geq 0$	$\Delta SCP \geq 0$, $\Delta SCR \geq 0$ $\Delta SNC < 0$
Consumo di suolo netto inferiore o uguale a zero	Nessuna compensazione	se $\Delta SNC \leq 0$: ($\Delta SCP + \Delta SCR$) * A	se $\Delta SNC \leq 0$: ($\Delta SCP + \Delta SCR$) * B	ΔSCP * A + ΔSCR * B
Non incremento degli impatti non reversibili	Nessuna compensazione (riduzione delle quote reversibili finalizzate all'incremento delle quote non consumate)	se $\Delta SNC \leq 0$: - ΔSCR * C se $\Delta SNC > 0$: ΔSCP * C	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004664 del 18/12/2025

egli archivi di Comune di Torino

le è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato n

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004664 del 18/12/2025

egli archivi di Comune di Torino

le è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato n

Il presente documento informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Obiettivo	Caso 1	Caso 2	Caso 3	Caso 4
	$\Delta SCP \leq 0$ $\Delta SCR \leq 0$ $\Delta SNC \geq 0$	$\Delta SCP \geq 0$ $\Delta SCR \leq 0$	$\Delta SCP \leq 0$ $\Delta SCR \geq 0$	$\Delta SCP \geq 0$, $\Delta SCR \geq 0$, $\Delta SNC < 0$
Consumo di suolo netto inferiore o uguale a zero	Nessuna compensazione	se $\Delta SNC \leq 0$: $(\Delta SCP + \Delta SCR) * A$	se $\Delta SNC \leq 0$: $(\Delta SCP + \Delta SCR) * B$	$\Delta SCP * A + \Delta SCR * B$
Non incremento degli impatti non reversibili	Nessuna compensazione (riduzione delle quote reversibili finalizzate all'incremento delle quote non consumate)	se $\Delta SNC \leq 0$: - $\Delta SCR * C$ se $\Delta SNC > 0$: $\Delta SCP * C$	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)

Il presente documento informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

SUB AMBITO 8

CONSUMO DI SUOLO AREA PRIVATA + SERVIZI (ESCLUSA LA PARTE DI VIABILITÀ)			
	Ante	Post	Impatti netti (Post - Ante)
SCP	710,00	358,00	-352,00
SCR			0,00
SNC	964,00	1.316,00	352,00
Totale	1.674,00	1.674,00	
A	30,86 €		
B	18,97 €		
C	11,89 €		
	<i>Consumo di suolo netto almeno pari a zero</i>	<i>No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC ≤ 0)</i>	<i>No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC > 0)</i>
Caso 1	Nessuna compensazione	Nessuna compensazione	Nessuna compensazione
CONSUMO DI SUOLO VIABILITÀ (AREA VIABILITÀ PRGC)			
	Ante	Post	Impatti netti (Post - Ante)
SCP		483,00	483,00
SCR		0,00	0,00
SNC	483,00	0,00	-483,00
Totale	483,00	483,00	
A	30,86 €		
B	18,97 €		
C	11,89 €		
	<i>Consumo di suolo netto almeno pari a zero</i>	<i>No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC ≤ 0)</i>	<i>No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC > 0)</i>
Caso 2	14.905,38 €	n si ricade in questa casistn si ricade in questa casistica	

Obiettivo	Caso 1	Caso 2	Caso 3	Caso 4
	$\Delta SCP \leq 0$ $\Delta SCR \leq 0$ $\Delta SNC \geq 0$	$\Delta SCP \geq 0$ $\Delta SCR \leq 0$	$\Delta SCP \leq 0$ $\Delta SCR \geq 0$	$\Delta SCP \geq 0$, $\Delta SCR \geq 0$ $\Delta SNC < 0$
Consumo di suolo netto inferiore o uguale a zero	Nessuna compensazione	se $\Delta SNC \leq 0$: ($\Delta SCP + \Delta SCR$) * A	se $\Delta SNC \leq 0$: ($\Delta SCP + \Delta SCR$) * B	$\Delta SCP * A + \Delta SCR * B$
Non incremento degli impatti non reversibili	Nessuna compensazione (riduzione delle quote reversibili finalizzate all'incremento delle quote non consumate)	se $\Delta SNC \leq 0$: - $\Delta SCR * C$ se $\Delta SNC > 0$: $\Delta SCP * C$	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004664 del 18/12/2025

Le è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004664 del 18/12/2025

Le è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Obiettivo	Caso 1	Caso 2	Caso 3	Caso 4
	$\Delta SCP \leq 0$ $\Delta SCR \leq 0$ $\Delta SNC \geq 0$	$\Delta SCP \geq 0$ $\Delta SCR \leq 0$	$\Delta SCP \leq 0$ $\Delta SCR \geq 0$	$\Delta SCP \geq 0$, $\Delta SCR \geq 0$ $\Delta SNC < 0$
Consumo di suolo netto inferiore o uguale a zero	Nessuna compensazione	se $\Delta SNC \leq 0$: $(\Delta SCP + \Delta SCR) * A$	se $\Delta SNC \leq 0$: $(\Delta SCP + \Delta SCR) * B$	$\Delta SCP * A + \Delta SCR * B$
Non incremento degli impatti non reversibili	Nessuna compensazione (riduzione delle quote reversibili finalizzate all'incremento delle quote non consumate)	se $\Delta SNC \leq 0$: $-\Delta SCR * C$ se $\Delta SNC > 0$: $\Delta SCP * C$	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)

Obiettivo	Caso 1	Caso 2	Caso 3	Caso 4
	$\Delta SCP \leq 0$ $\Delta SCR \leq 0$ $\Delta SNC \geq 0$	$\Delta SCP \geq 0$ $\Delta SCR \leq 0$	$\Delta SCP \leq 0$ $\Delta SCR \geq 0$	$\Delta SCP \geq 0$, $\Delta SCR \geq 0$ $\Delta SNC < 0$
Consumo di suolo netto inferiore o uguale a zero	Nessuna compensazione	se $\Delta SNC \leq 0$: ($\Delta SCP + \Delta SCR$) * A	se $\Delta SNC \leq 0$: ($\Delta SCP + \Delta SCR$) * B	$\Delta SCP * A + \Delta SCR * B$
Non incremento degli impatti non reversibili	Nessuna compensazione (riduzione delle quote reversibili finalizzate all'incremento delle quote non consumate)	se $\Delta SNC \leq 0$: - $\Delta SCR * C$ se $\Delta SNC > 0$: $\Delta SCP * C$	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)