



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

Revisore I - data: 12/2018



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

PROPONENTE



PROGETTISTI



ELABORATO

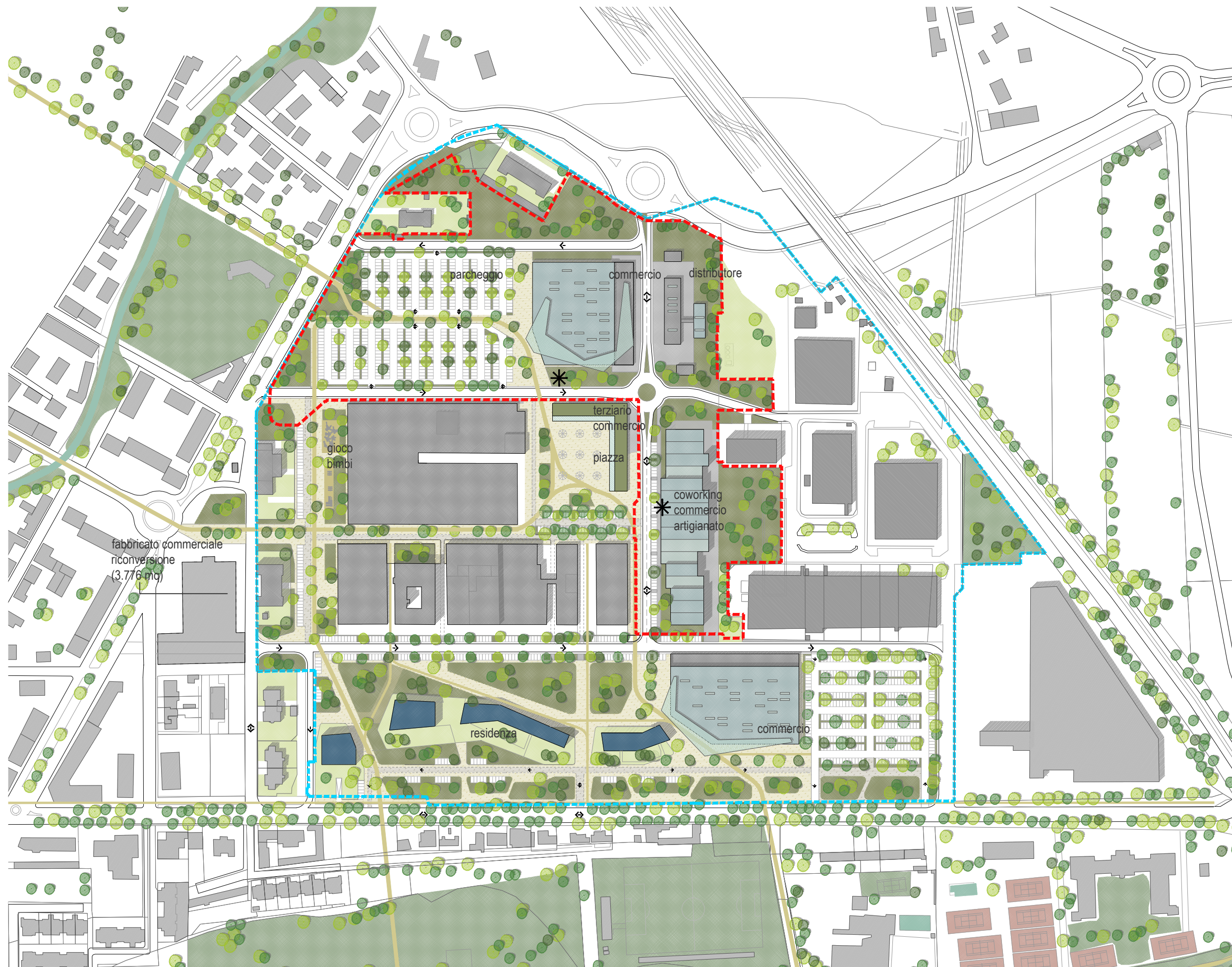
STRALCIO STUDIO DI FATTIBILITÀ AREA STRATEGICA
MONTEFIBRE B2 (DCC n.7 del 16/02/2017)

03.01

RENDERING

DATA
12 / 2018

SCALA
/



Legenda

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

0 10 20 50



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

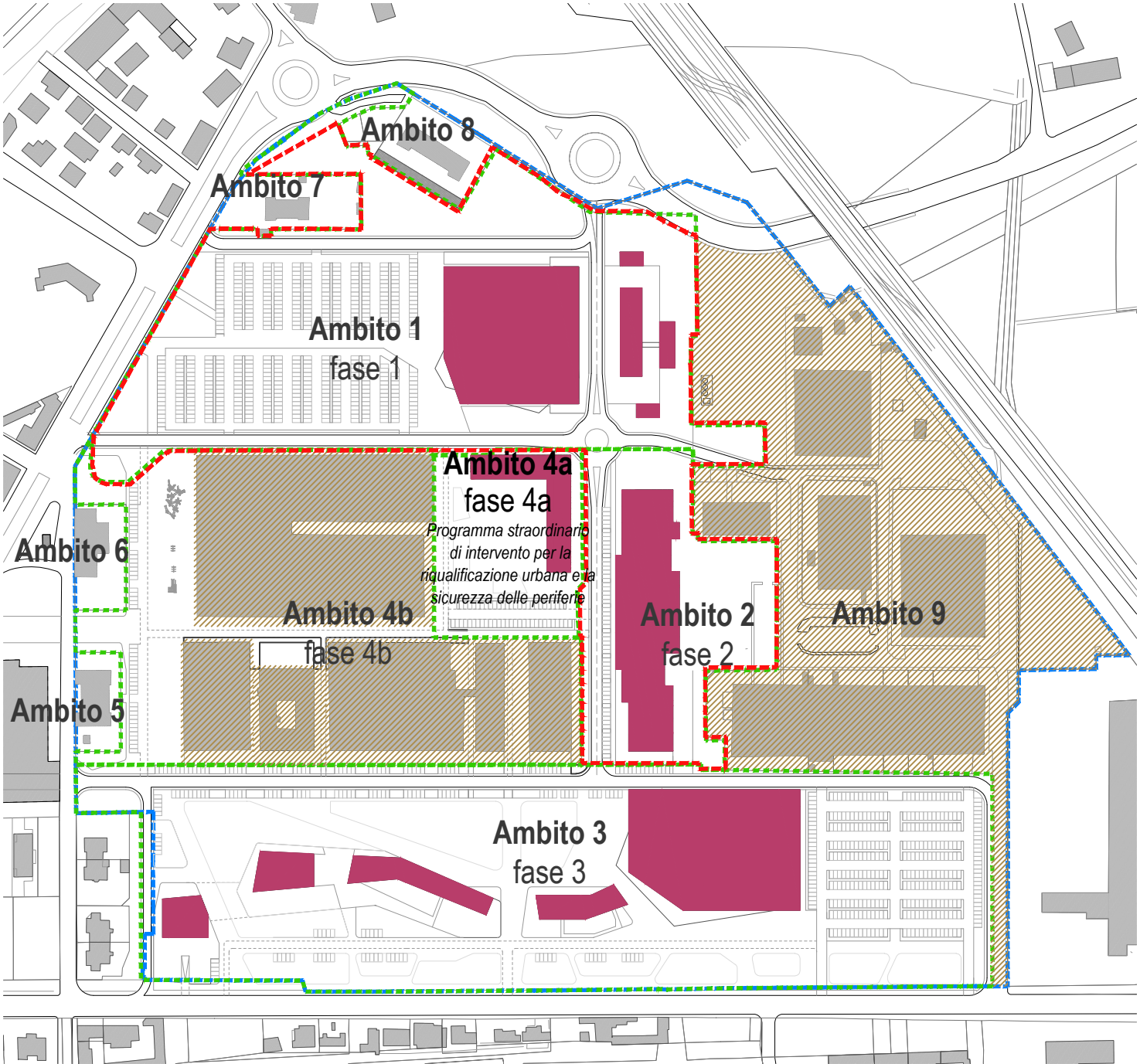
PLANIVOLUMETRICO

DATA
12 / 2018

SCALA
1:3.000

Tabella quantità Studio di Fattibilità

Ambito 1	fase 1	sup terr	51.780 mq	
		nuovo intervento	6.000 mq slp	
		nuovo intervento	200 mq slp	4.000 mq fondiaria
Ambito 2	fase 2	sup terr	17.155 mq	
		nuovo intervento	1.400 mq slp	3.051 mq fondiaria
		nuovo intervento	2.900 mq slp	6.321 mq fondiaria
Ambito 3	fase 3	sup terr	68.370 mq	
		nuovo intervento	17.500 mq slp	
		nuovo intervento	6.400 mq slp	
Ambito 4a	fase 4a	sup terr	9.824 mq	
		nuovo intervento	1.250 mq slp	
		ambito pubblico - interventi previsti dal Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie 2016		
Ambito 4b	fase 4b	ambito confermato	43.104 mq	
		edifici esistenti	35.420 mq slp	32.665 mq fondiaria
Ambito 5	ambito confermato	sup terr	1.580 mq	
		edifici esistenti	1.210 mq slp	
Ambito 6	ambito confermato	sup terr	1.910 mq	
		edifici esistenti	630 mq slp	
Ambito 7	ambito confermato	sup terr	2.650 mq	
		edifici esistenti	620 mq slp	
Ambito 8	ambito confermato	sup terr	3.485 mq	
		edifici esistenti	1.560 mq slp	
Ambito 9	ambito confermato	sup terr	51.320 mq	
		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

Novacoop

STUDIO

ALCANTARA

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

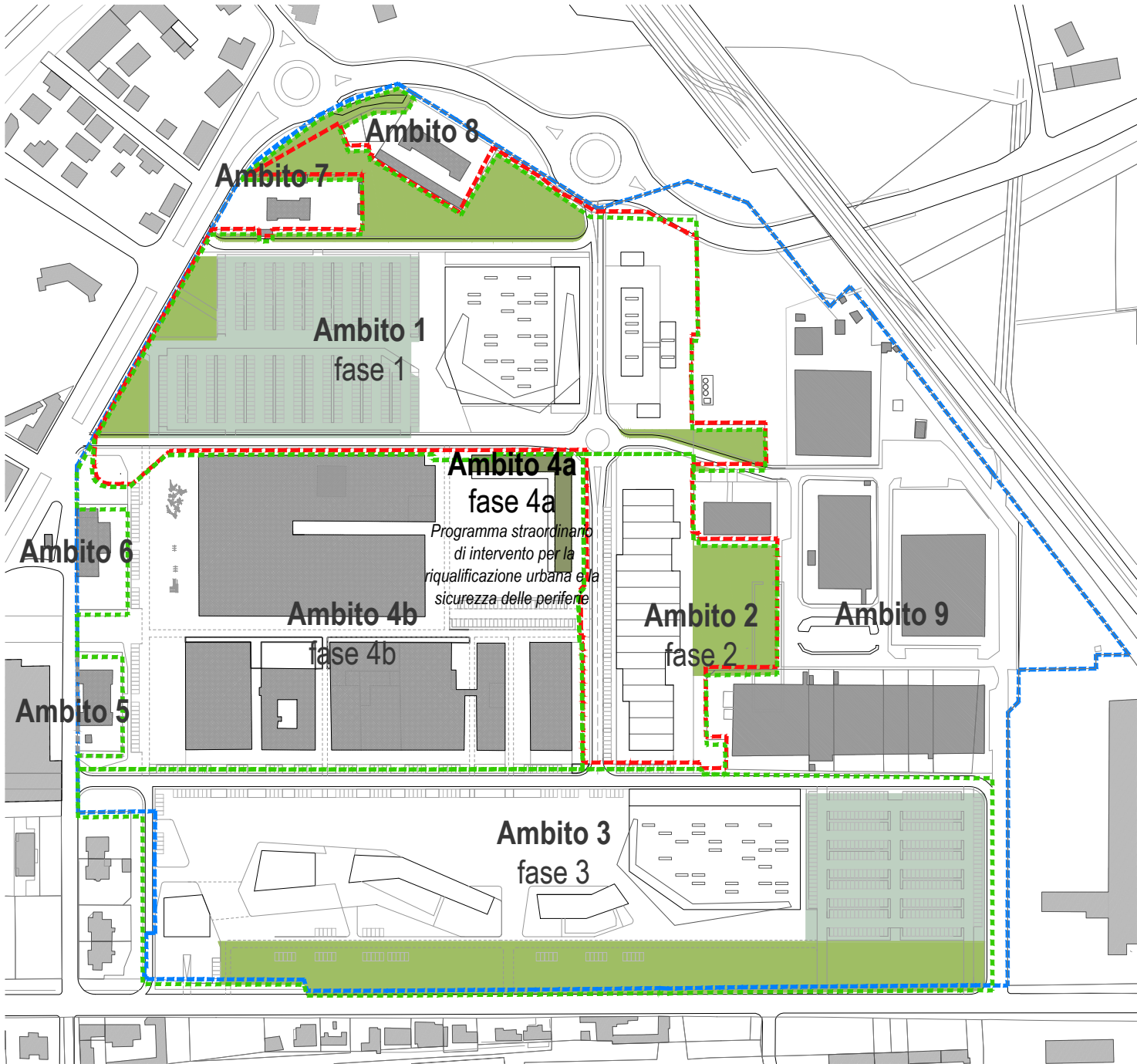
1:3.500

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
	ambito pubblico - interventi previsti dal Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie 2016					

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 residenza	sup terr	1.580 mq			
		edifici esistenti	1.210 mq slp		776 mq	25mq/ab
Ambito 6	ambito confermato residenza	sup terr	1.910 mq			
		edifici esistenti	630 mq slp		404 mq	25mq/ab
Ambito 7	ambito confermato residenza	sup terr	2.650 mq			
		edifici esistenti	620 mq slp		397 mq	25mq/ab
Ambito 8	ambito confermato residenza	sup terr	3.485 mq			
		edifici esistenti	1.560 mq slp		1.000 mq	25mq/ab
Ambito 9	ambito confermato produttivo	sup terr	51.320 mq			
		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 repenta 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

0102050

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

STUDIO

ALBERTO

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