

# Brochure “Stato di fatto”

## Elaborato d'inquadramento territoriale della proprietà immobiliare in Collegno rispetto agli insediamenti commerciali in zona

**COMPLESSO INDUSTRIALE** sito tra Via E. De Amicis n. 44, tra le Vie Manzoni e Corso Antony ( Superficie Territoriale 33.277 mq )

**COMPLESSO SPORTIVO** sito in Via Manzoni n. 33 ( Superficie Territoriale 11.424 mq )

Proprietà:

**Cannon**  
DEDICATED INDUSTRIAL SOLUTIONS













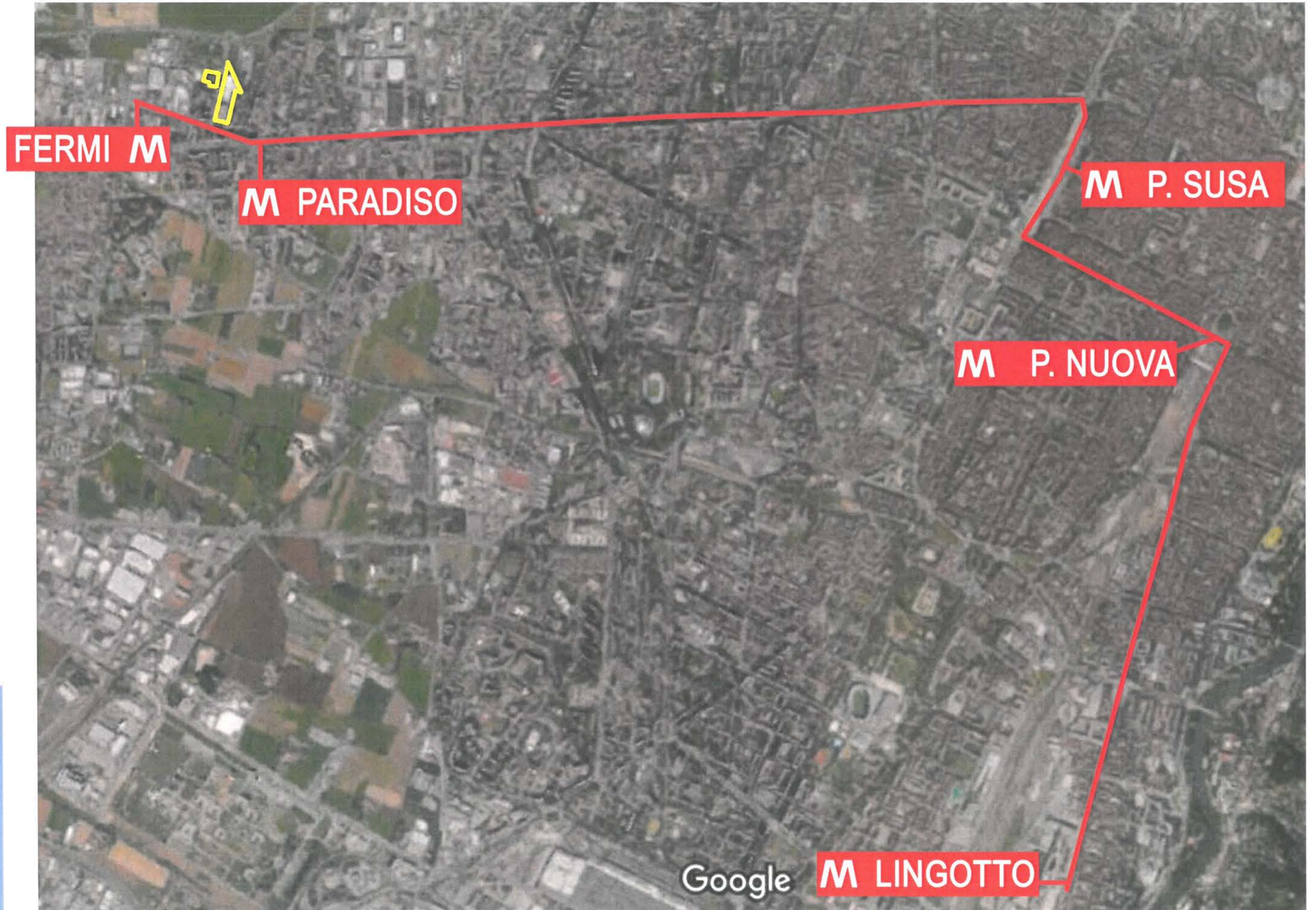




— Area in proprietà — Ferrovie Torino - Modane — Metropolitana — Tangenziale Nord di Torino

Via E. De Amicis 44

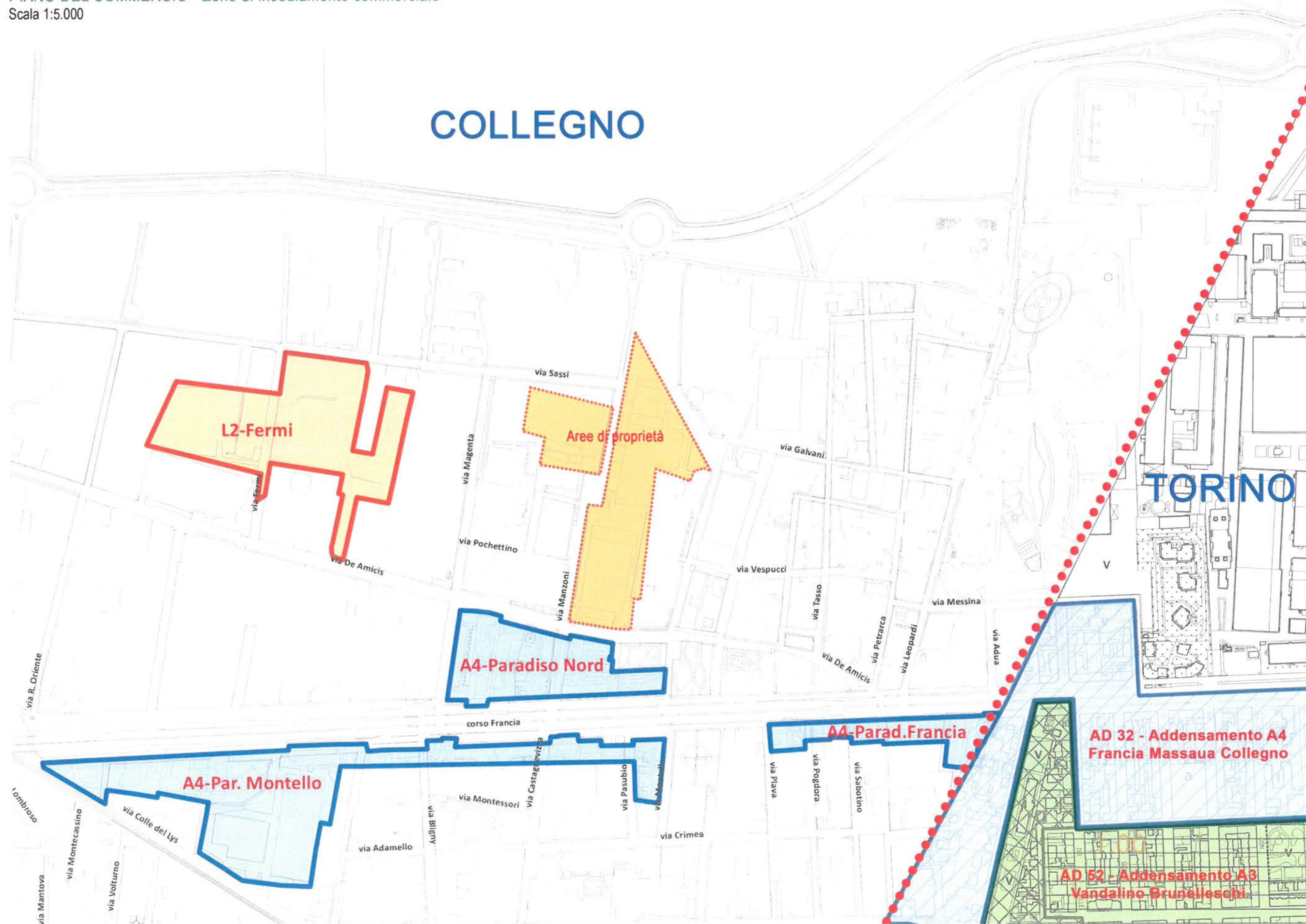




— Area in proprietà — Metropolitana



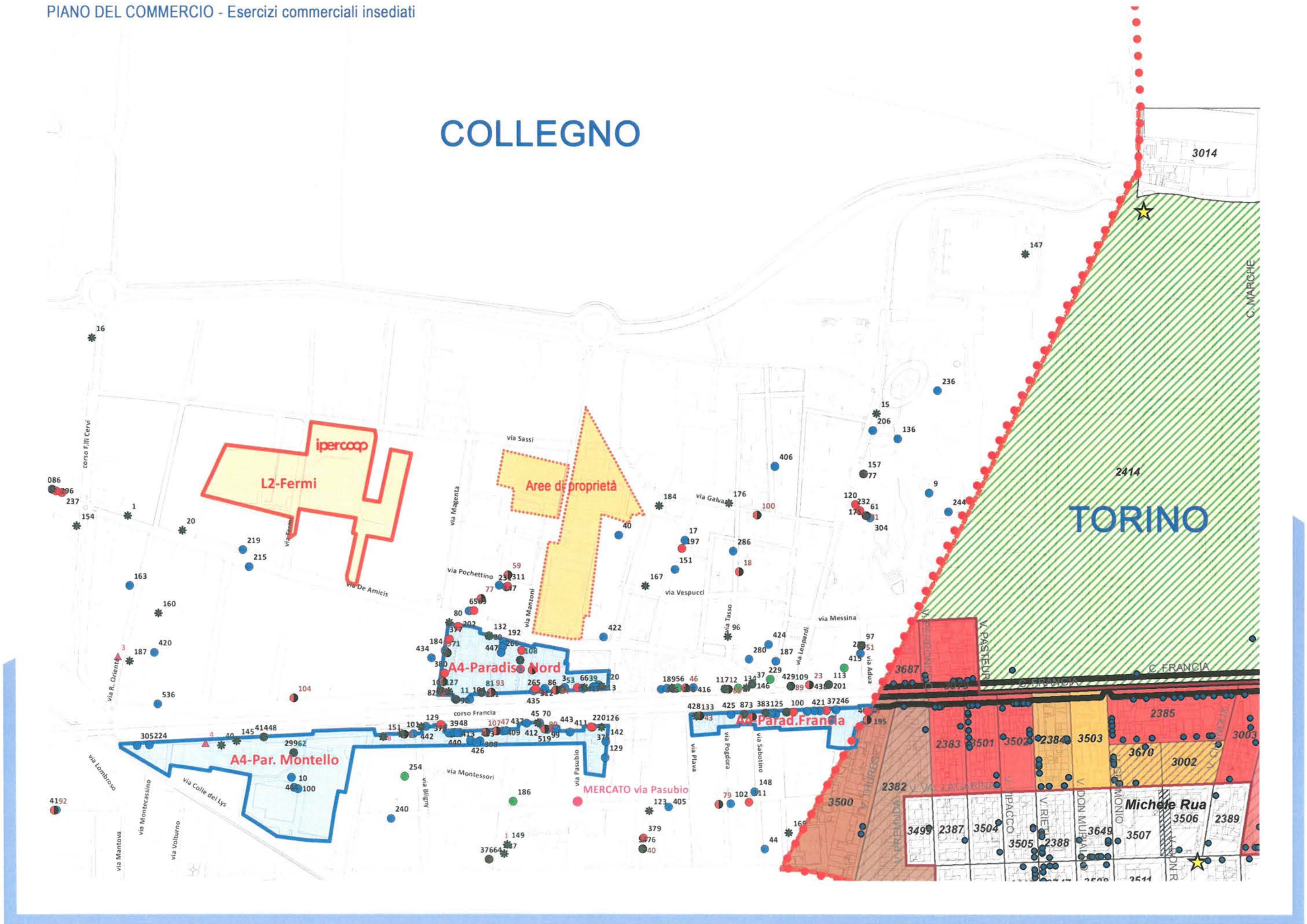
# COLLEGNO



# TORINO



# COLLEGNO





## QUADRO DI SINTESI DIMENSIONALE DEI DATI METRICI E DELLE PRINCIPALI QUANTITA' COME DA RILIEVO E DA PRGC VIGENTE

### 1 - Stabilimento industriale esistente - parte A ( Foglio 10, mappale 26 )

Area normativa PRGC: *I bordi della città e le aree di via De Amicis*

Zona di PRGC prevalente: *I luoghi del lavoro* inseriti nel tessuto edilizio esistente

Superficie territoriale	33.276,70 m <sup>2</sup>
Superficie fondiaria attuale	33.276,70 m <sup>2</sup>
Superficie coperta (stimata) dell'intero complesso industriale	18.456,20 m <sup>2</sup>
SLP (stimata) dell'intero complesso industriale	21.934,45 m <sup>2</sup>
Volume stimato dell'intero complesso industriale	192.917,96 m <sup>3</sup>

Indice fondiario: IF = 1,2 mq/mq

Rapporto di copertura: RC = 0.60 mq/mq

Distanze minime tra i fronti finestrati: Def = 10 m

Distanze minime tra i fronti non finestrati: De = 10 m

Distanze minime dai confini: Dc = 15 m tra ambiti normativi differenti,

Dc = 7,5 tra ambiti normativi con medesima destinazione,

Dc = 0 con atto di vincolo fra i proprietari e solo tra ambiti normativi con medesima destinazione

Altezza massima per i luoghi del lavoro: 13 m

Distanza dalla fascia antinquinamento: Dfa = 10 m

Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto: 0,4 mq/mq riferito alla superficie lorda di pavimento

Superficie permeabile all'interno del lotto: 10 % della superficie fondiaria

### 2 - Complesso sportivo esistente - parte B ( Foglio 10, mappali 1063, 1472 e 1475 )

Area normativa PRGC: *I bordi della città e le aree di via De Amicis*

Zona di PRGC prevalente: *I luoghi del lavoro*, comparto inserito nel tessuto urbano oggetto di modificazione

Superficie territoriale (fondiaria recintata + porzione di Via Manzoni)	(10.704,70 m <sup>2</sup> + 719,68 m <sup>2</sup> ) = 11.424,38 m <sup>2</sup>
Superficie fondiaria attuale	10.704,70 m <sup>2</sup>
Superficie coperta (stimata) dell'intero complesso industriale	985,06 m <sup>2</sup>
SLP (stimata) dell'intero complesso industriale (SUL + tribuna coperta)	(421,90 m <sup>2</sup> + 563,16 m <sup>2</sup> ) = 985,06 m <sup>2</sup>
Volume stimato dell'intero complesso industriale	1.482,56 m <sup>3</sup>

Indice fondiario: IF = 0.8 mq/mq

Rapporto di copertura: RC = 0.60 mq/mq

Distanze minime tra i fronti finestrati: Def = 10 m

Distanze minime tra i fronti non finestrati: De = 10 m

Distanze minime dai confini: Dc = 15 m tra ambiti normativi differenti,

Dc = 7,5 tra ambiti normativi con medesima destinazione,

Dc = 0 con atto di vincolo fra i proprietari e solo tra ambiti normativi con medesima destinazione

Altezza massima per i luoghi del lavoro: 13 m

Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto: 0,4 mq/mq di superficie lorda di pavimento

Superficie permeabile all'interno del lotto: 15 % della superficie fondiaria

#### Comparto n. 5

Superficie del comparto: 10.569 m<sup>2</sup>

Superficie fondiaria dei luoghi del lavoro: 5.496 m<sup>2</sup>

Superficie da dismettere obbligatoriamente all'interno del comparto: 5.073 m<sup>2</sup>

Superficie da dismettere obbligatoriamente all'esterno del comparto: 0 m<sup>2</sup>

Totale: 10.569 m<sup>2</sup>

### Totali 1) + 2)

Superficie fondiaria attuale	43.981,40 m <sup>2</sup>
Superficie coperta (stimata) dell'intero complesso industriale	19.414,26 m <sup>2</sup>
SLP (stimata) dell'intero complesso industriale (SUL + tribuna coperta)	22.919,51 m <sup>2</sup>
Volume stimato dell'intero complesso industriale	194.400,52 m <sup>3</sup>

Tutti i dati derivano da una stima preliminare e perciò da verificare in sede attuativa o ratificati nell'ambito di specifici accordi finalizzati alla previsione di possibili anticipazioni operative.