



Comune di Marengo

COMPLESSO MONPLAISIR

VARIANTE PARZIALE N. 3

al PRGC approvato con DGR n. 18-5358 del 21/02/2013

ai sensi della L.U.R. 56/1977 - Art. 17, comma 5

PROGETTO PRELIMINARE

Adozione Progetto Preliminare DCC n. ___ del ___/___/___

Approvazione Progetto Preliminare DCC n. ___ del ___/___/___

IL VICE SINDACO REGGENTE: Bruno Corniglia
IL SEGRETARIO GENERALE: Dott. Salvatore Mattia
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Geom. Corrado Meliga

PROGETTO: **STUDIO MELLANO ASSOCIATI**
ARCHITETTURA URBANISTICA
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

VERSIONE	DATA	OGGETTO
1	28/02/2017	Progetto Preliminare

TITOLO ELABORATO:

SCHEDE NORMATIVE
STRALCIO
Variante parziale n. 3

NUMERO ELABORATO:

SN

SCALA

COMUNE DI MARENTINO – NUOVO P.R.G.C.

AREA DI TRASFORMAZIONE N. FrP-M MONPLAISIR

STATO DI FATTO			
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	217.258	248.448
PROGETTO			
TIPO DI INTERVENTO	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	217.258	248.448
SUPERFICIE CATASTALE	MQ		217.258
DENSITA' TERRITORIALE	MQ/MQ		
CAPACITA' EDIFICATORIA DEFINITA - SLP S.U.L. EDIFICABILE	MQ	12.288	7.929+
	MQ		5.800
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ		100%
SUPERFICIE DA DISMETTERE O ASSOGGETTARE	MQ	14.900	3.625+
			3.300
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB		
AREE DA MONETIZZARE	MQ		
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ		
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ/MQ		
N° MAX PFT	N.		2 (*)
H. MAX	MT		7 (**)
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.		
MODALITA' DI INTERVENTO			P.P.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1, U2, U3, U4a , U7, U8, U10, U11, U12, U13, U14, U16, U22, U23, U24 , U27, U28		
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)			
<p>(O) Recuperare la struttura dell'ex centro incontri aziendali Fiat a livello funzionale l'area FrP Monplaisir per nuove destinazioni di tipo turistico- ricettivo, culturali, ricreative, sportive, socio-sanitarie, residenziali garantendo la salvaguardia di un bene culturale ambientale (villa e parco) valorizzazione e la riqualificazione della villa e del parco.</p>			
<p>(P) È prescritto l'integrale mantenimento della parte di impianto antico, meno recente. e la riconversione delle parti recenti seminterrate ad uso pubblico, nella misura di 2.400 mq nell'ambito delle dovute dismissioni di aree a servizi.</p> <p>Per la foresteria di recente impianto è prescritta la demolizione e ricostruzione e la devoluzione alle nuove destinazioni d'uso</p> <p style="color: red;">Per le porzioni meno recenti della Villa sono consentiti interventi fino alla Ris. (ristrutturazione edilizia) ad eccezione delle facciate, sulle quali gli interventi sono limitati al Rc (restauro conservativo). Per le porzioni più recenti della Villa sono consentiti interventi fino alla Ris., oltre ad interventi di demolizione. Per tutti gli altri edifici di recente impianto (la guardiania, la foresteria e l'edificio per attività ludico sportive) sono consentiti gli interventi di D.r.s. (demolizione, ricostruzione, sostituzione), con eventuale recupero della loro SUL all'interno dei corpi di fabbrica costituenti la Villa.</p>			

Per la destinazione d'uso residenziale è in ogni caso fissato il limite massimo di 8.000 mq di S.U.L.

Il PP sarà esteso a tutto il comparto Monplaisir, sul quale vengono individuati tre subcomparti attuabili separatamente sulla base di una Convenzione.

Nell'ambito del P.P. vengono saranno fissati sulla base di una dettagliata relazione economico finanziaria gli oneri a carico dei privati. L'alternativa alla cessione delle porzioni seminterrate già destinate all'uso pubblico, come definito dal Comune nella DGC n. 62 del 26/10/2015, conseguenti gli accordi sottoscritti dal Comune e dal Proponente nell'"Accordo tra il Comune di Marentino e la società IPI Spa per la realizzazione di studi propedeutici all'approvazione di una Variante parziale e di un Piano Particolareggiato", prot. N. 3326 del 02/07/2015", sarà regolata ai sensi dell'art.21, comma 4 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le aree da assoggettare o cedere a standard pubblico complessivamente ammontano a 14.900 mq. Sono individuate cartograficamente nella misura di 12.500 mq e le modalità di reperimento nonché la realizzazione saranno regolate dalla Convenzione stipulata in sede di Piano Particolareggiato; le restanti superfici saranno individuate in sede di formazione del P.P.

Il P.P. regolerà altresì gli interventi relativi all'accesso al complesso Monplaisir, che dovrà avvenire tramite la SP 98 sulla base di soluzioni tecniche preliminarmente condivise dalla Città Metropolitana di Torino, e volte ad assicurare la messa in sicurezza del sistema viario nel suo complesso.

(I) È consentita la realizzazione di una nuova superficie utile lorda di pavimento pari a mq 5.800 da localizzare nelle sagome di ingombro indicate all'interno delle aree di concentrazione dell'edificato C.E. 1 e C.E. 2 individuate nel subcomparto n. 1.




È consentita la realizzazione di un parcheggio privato pertinenziale al di sotto del cortile antistante la Villa e funzionale alle attività in essa insediabili.

(*) 2 piani fuori terra oltre al sottotetto abitabile.




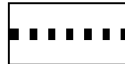
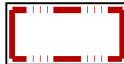
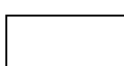

(**) L'altezza massima viene conteggiata alla gronda, anche in presenza di sottotetti abitabili.

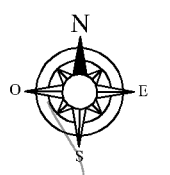
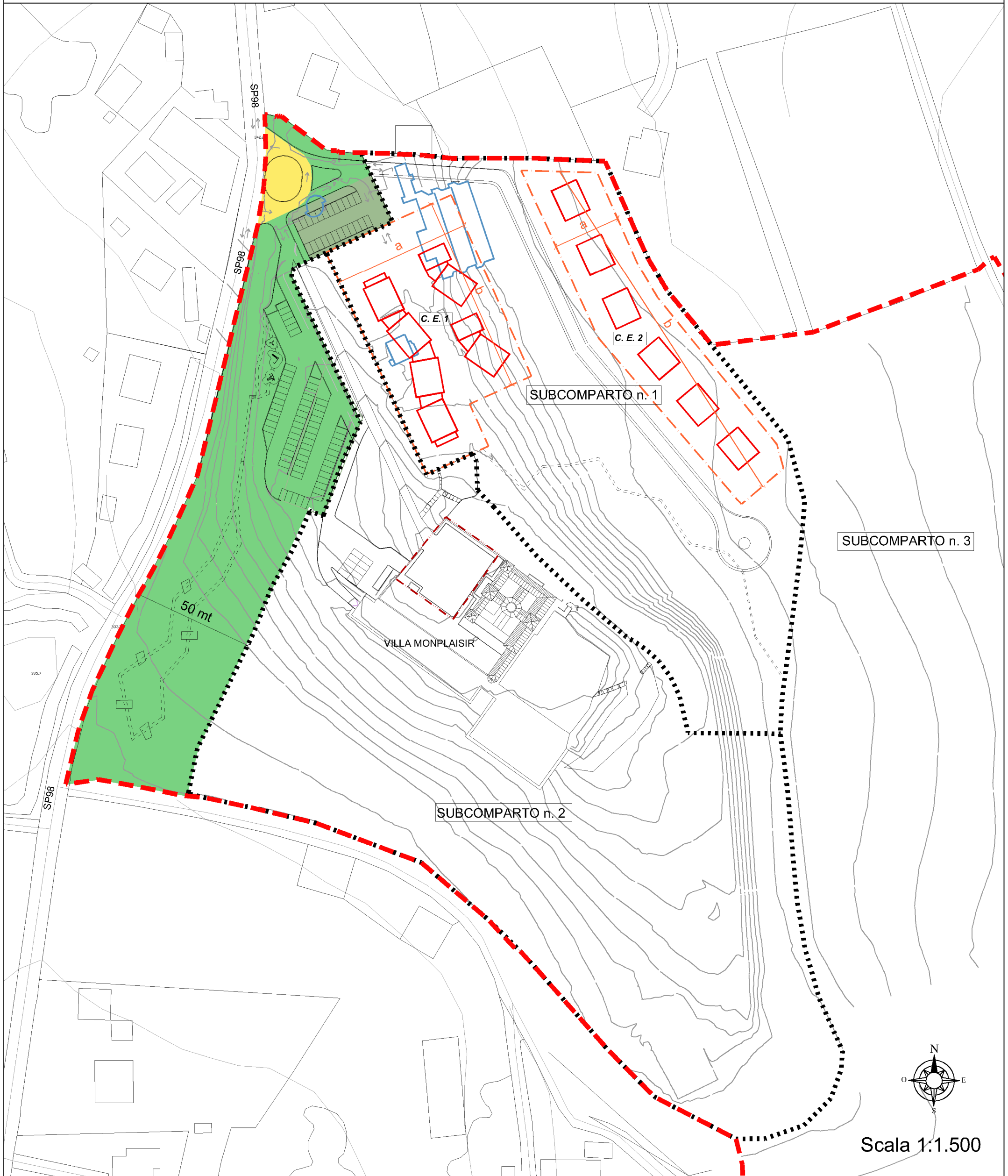
Schema grafico allegato alla Scheda Normativa Frp-M Monplaisir relativo ai subcomparti n.1 e n.2

Legenda delle Schede - stralcio

-  Nuove volumetrie
-  Verde e parcheggi pubblici
-  Viabilità pubblica

Legenda illustrativa dello schema grafico

-  Area di Trasformazione FrP
-  Aree di Concentrazione dell'Edificato
-  Aree assoggettabili all'uso pubblico per il reperimento dei parcheggi ex Art. 9 delle NTA
-  Delimitazioni dei Subcomparti
-  Ubicazione nuovo parcheggio pertinenziale sottostante il cortile
-  Aree a giardino privato alberato interne al Comparto
-  Edifici esistenti oggetto di demolizione



Scala 1:1.500