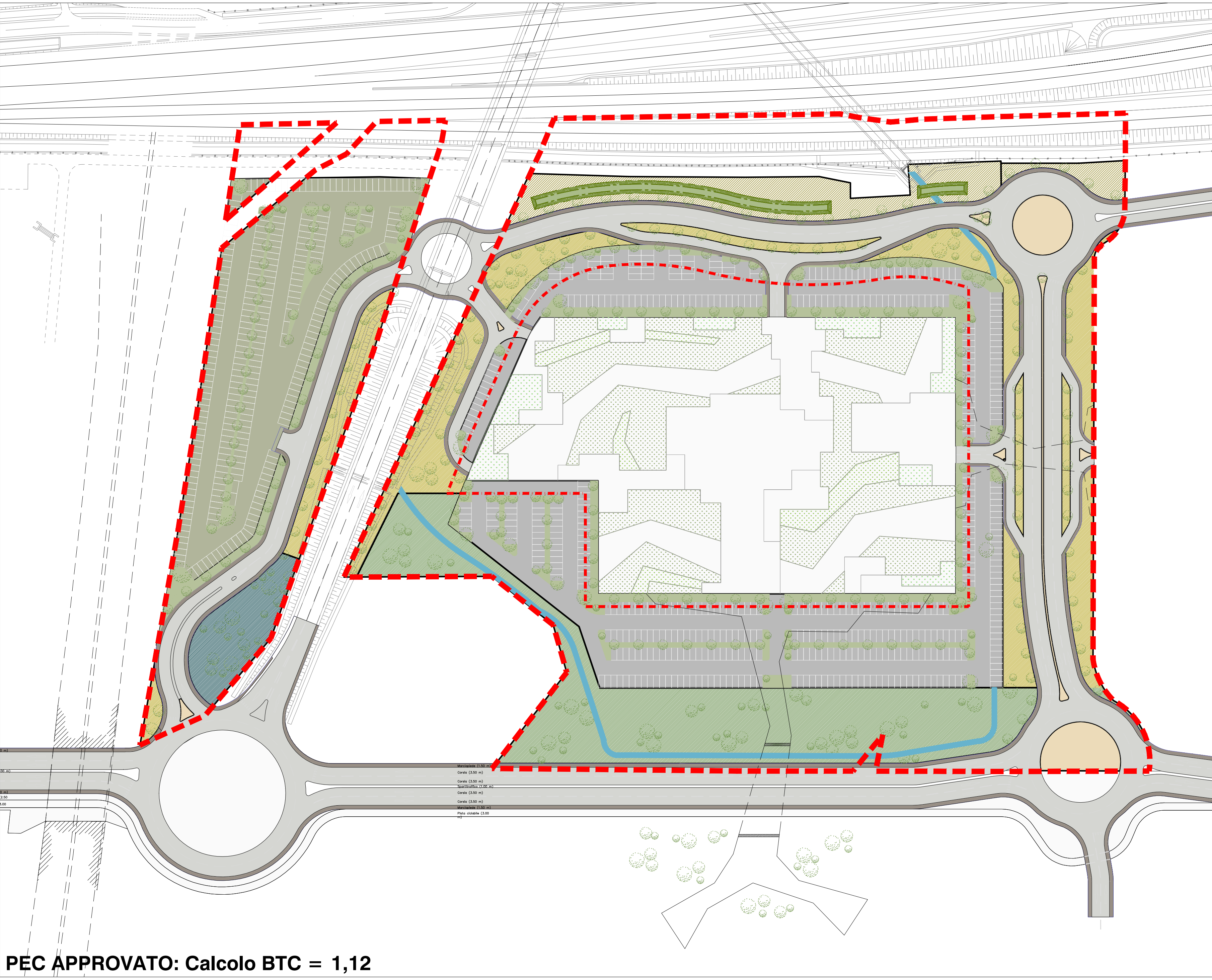
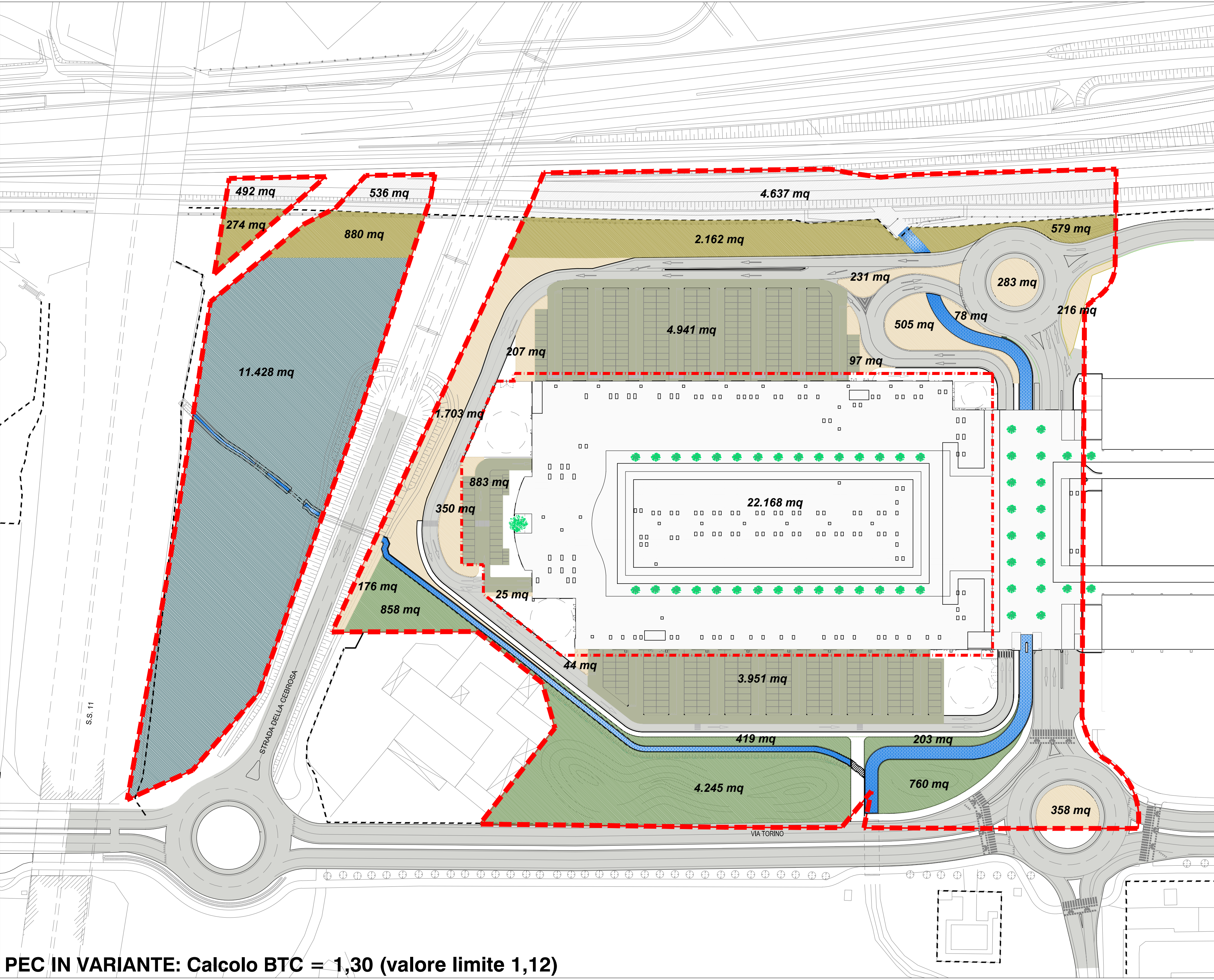
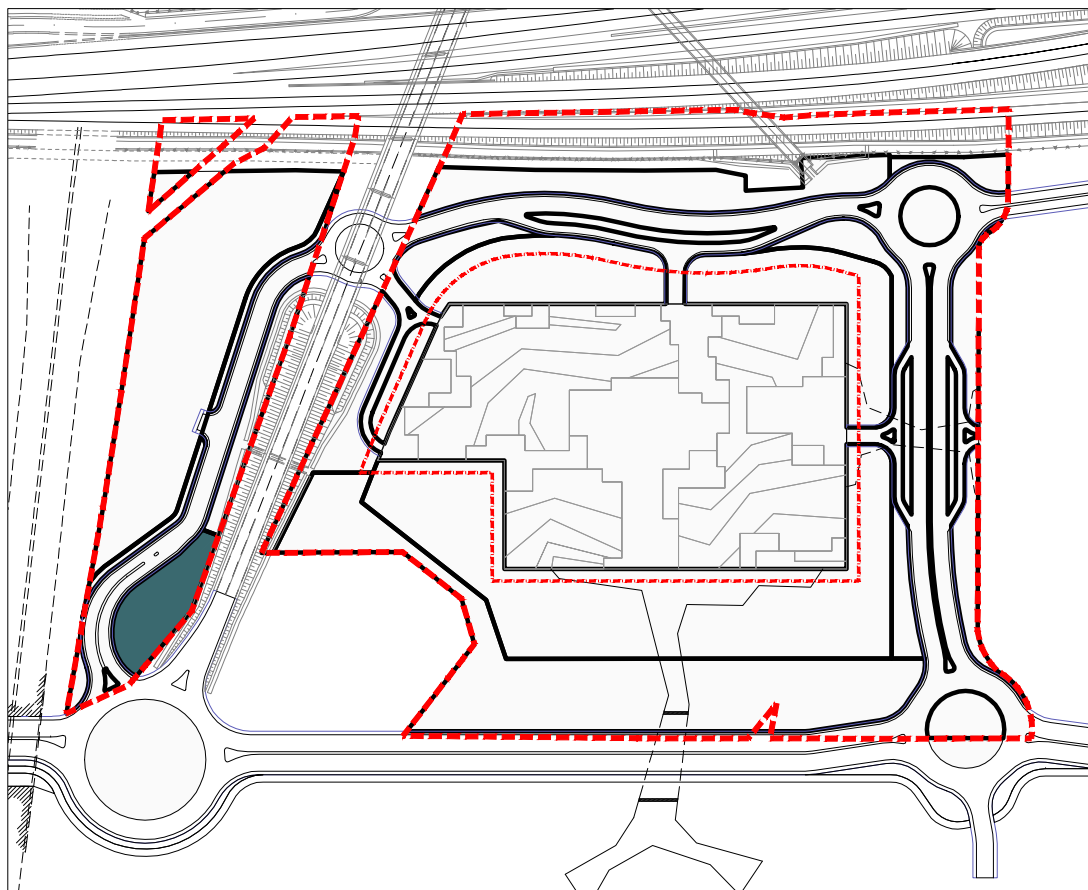




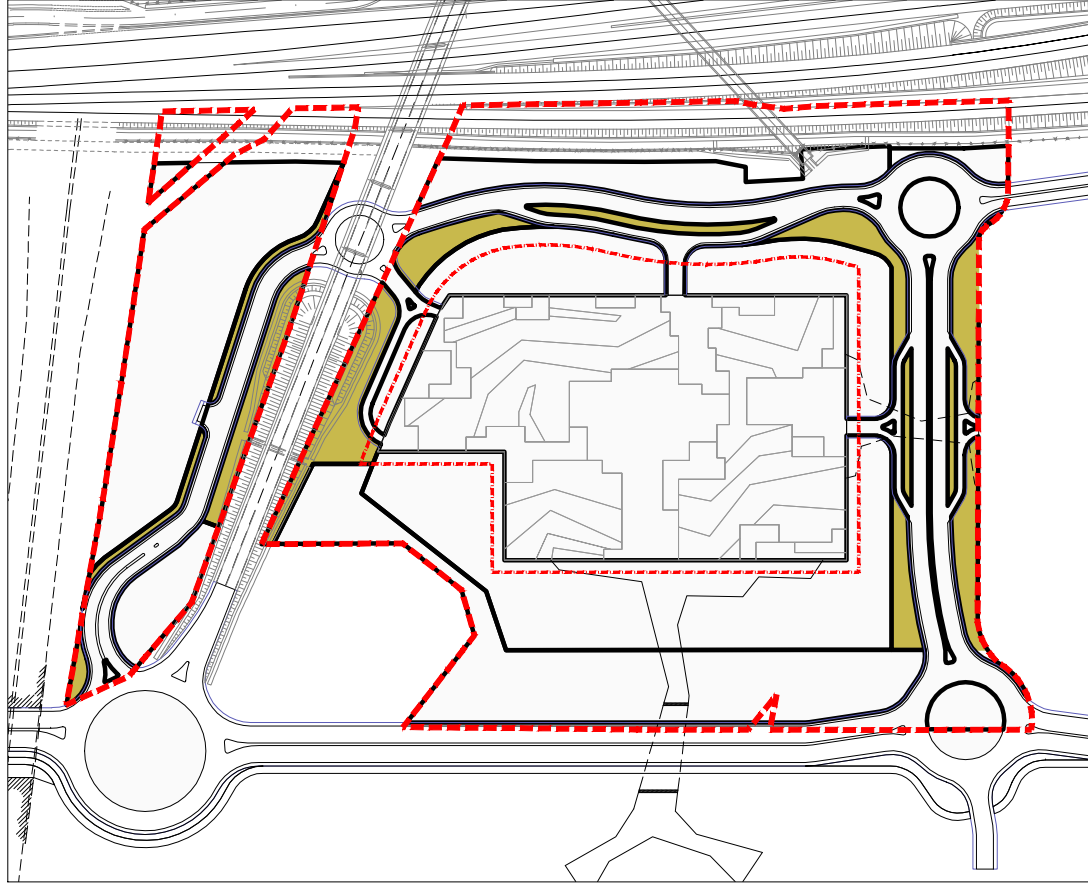
PEC APPROVATO: Calcolo BTC = 1,12



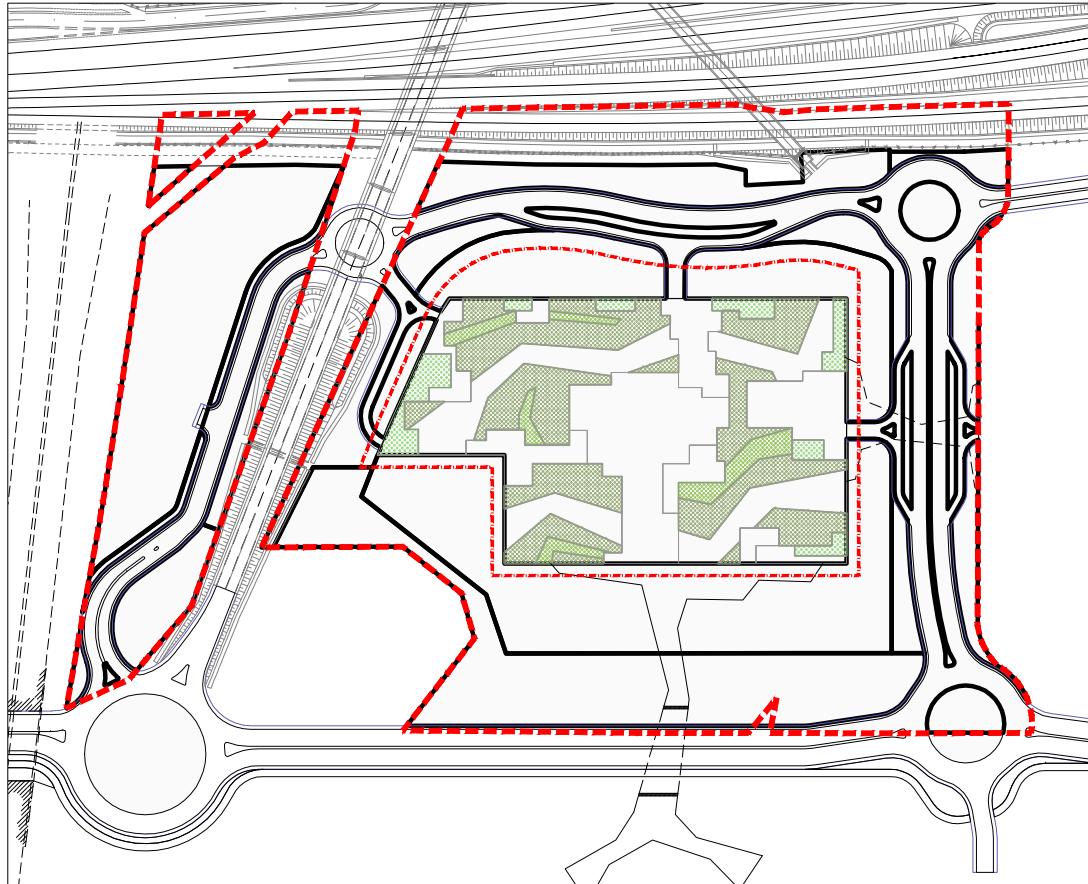
PEC IN VARIANTE: Calcolo BTC = 1,30 (valore limite 1,12)



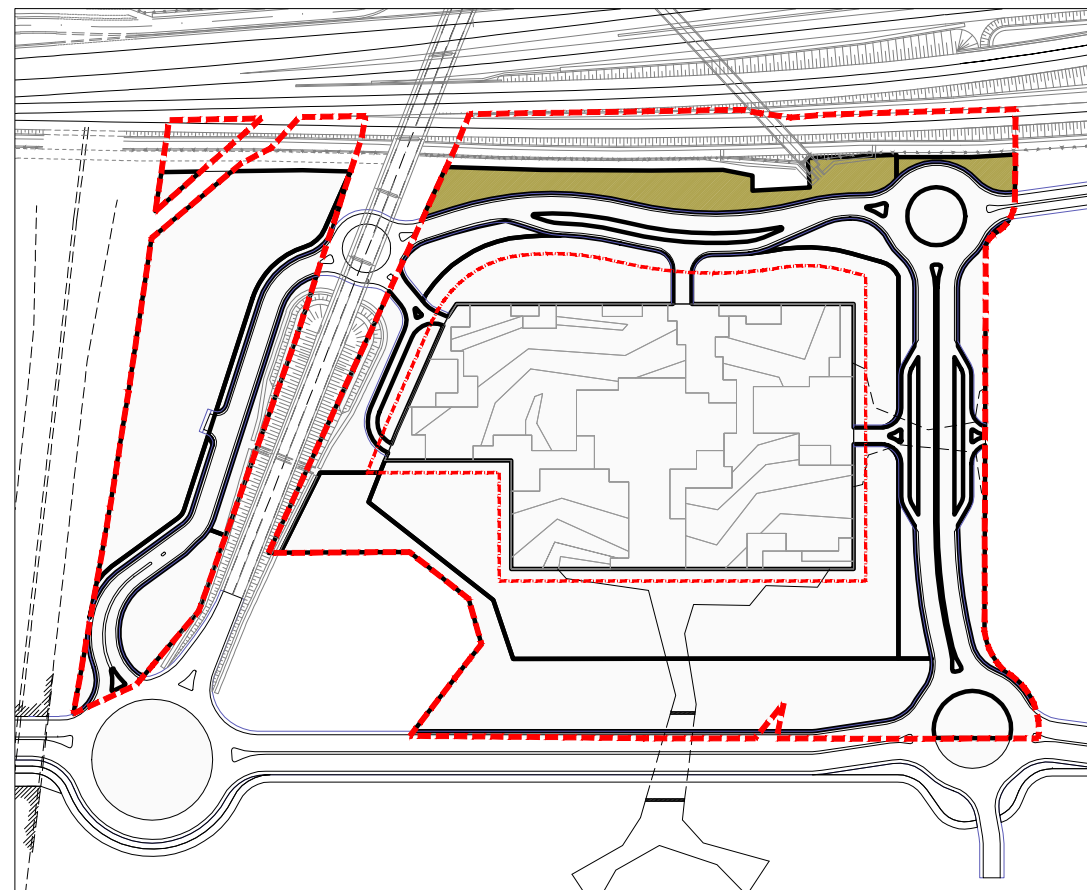
Macchie di riequilibrio ecologico



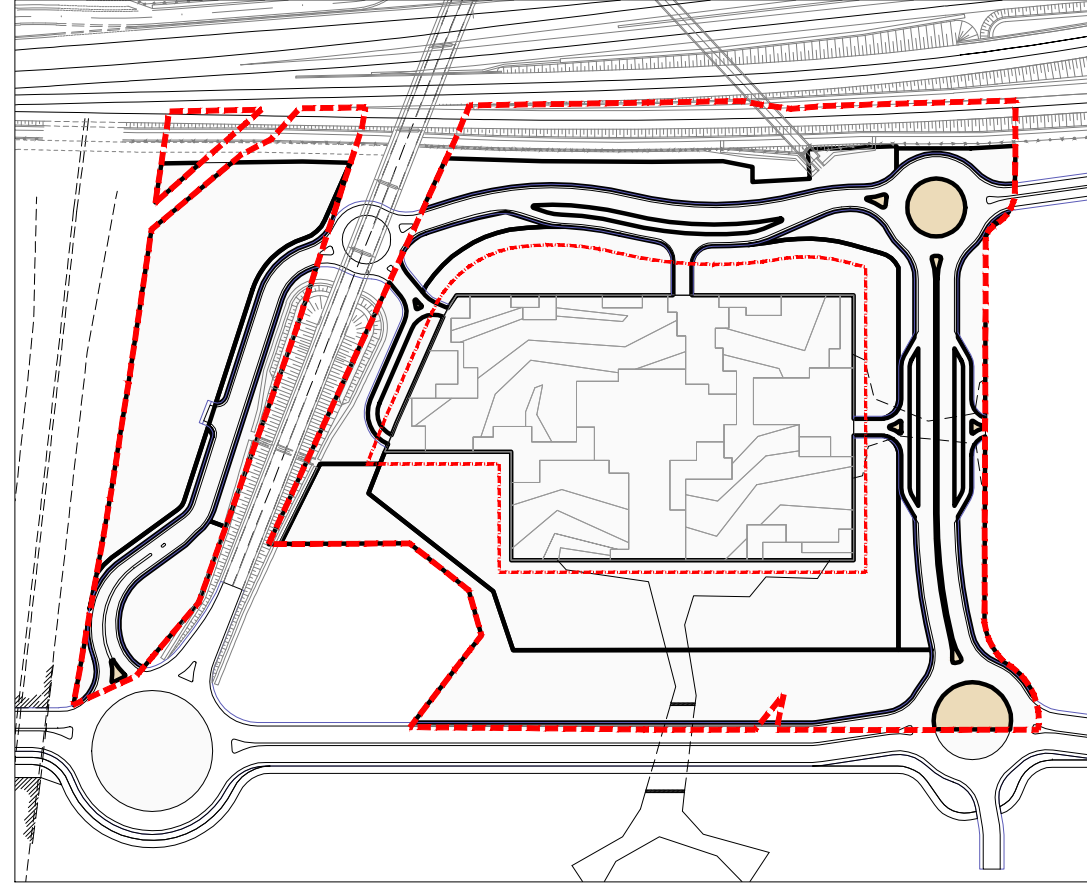
Filari alberati



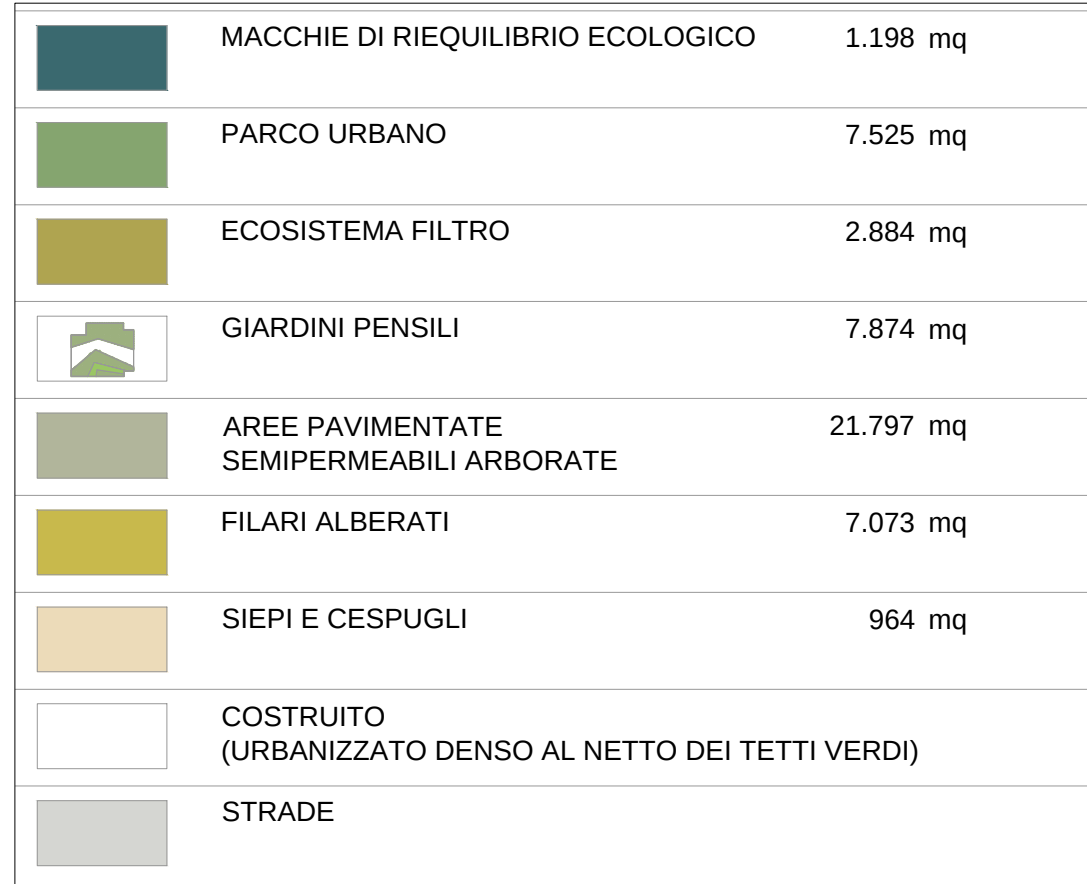
Giardini pensili



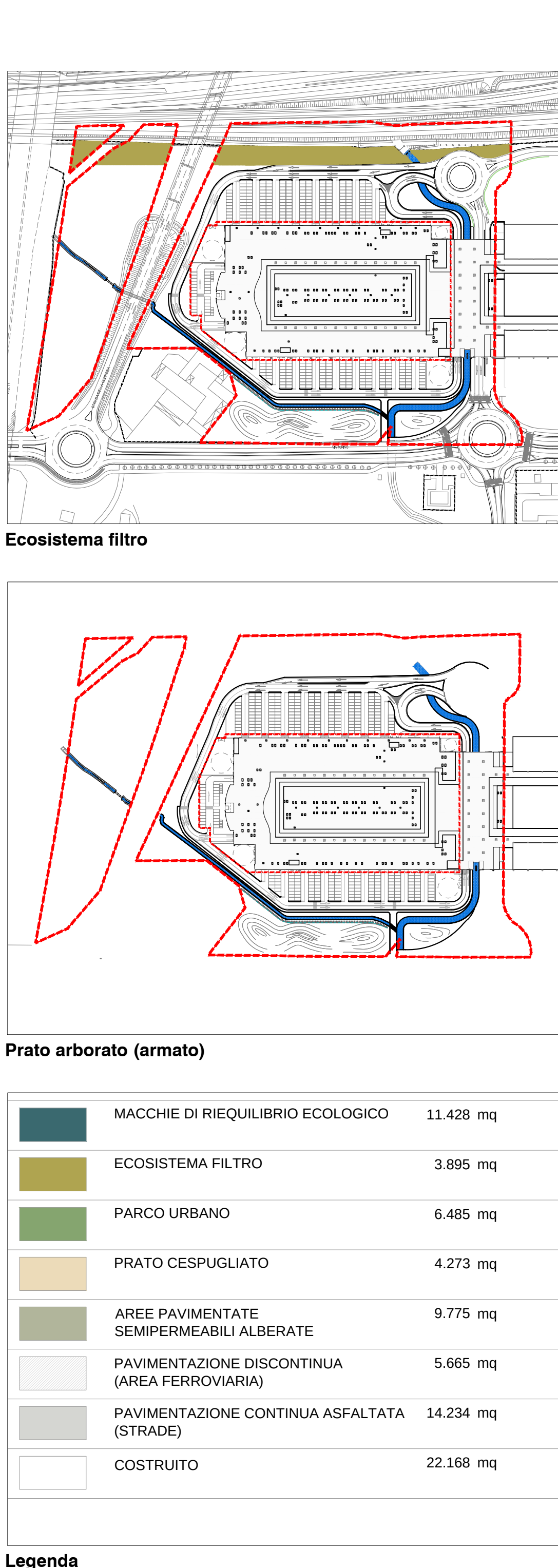
Ecosistema filtro



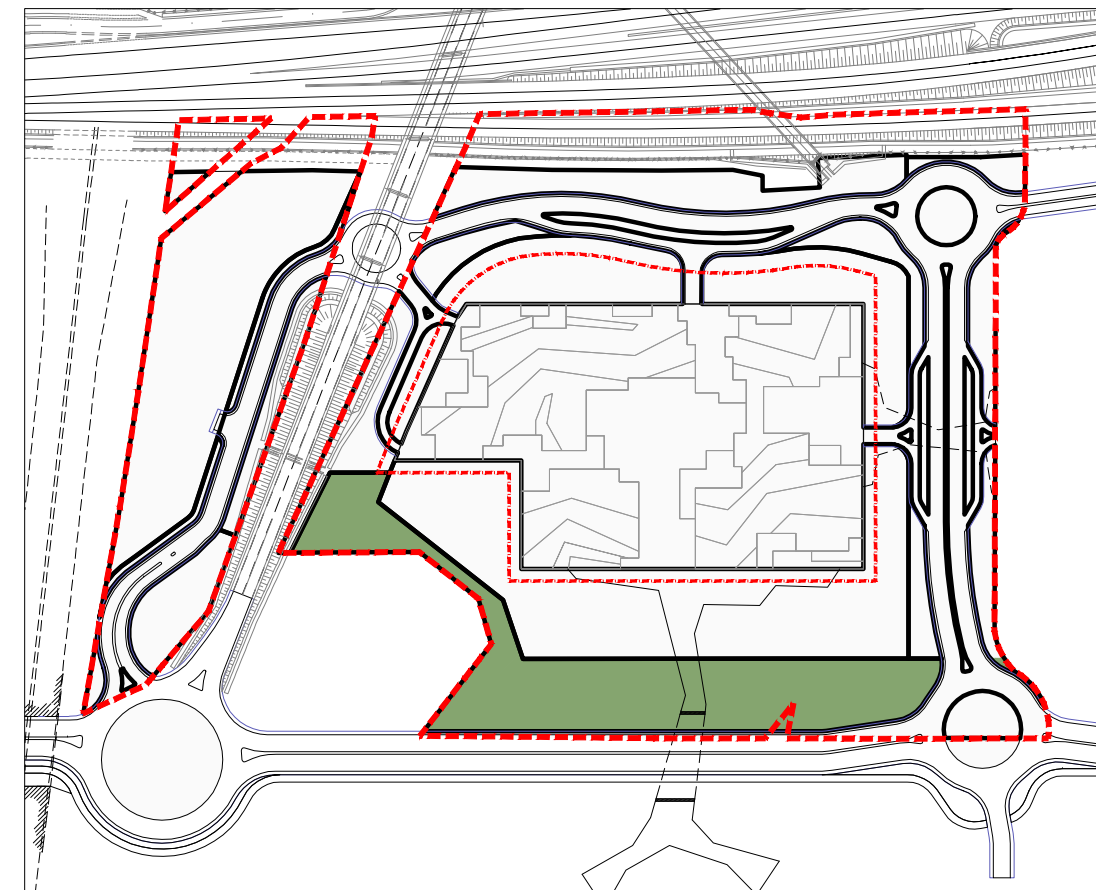
Siepi e cespugli



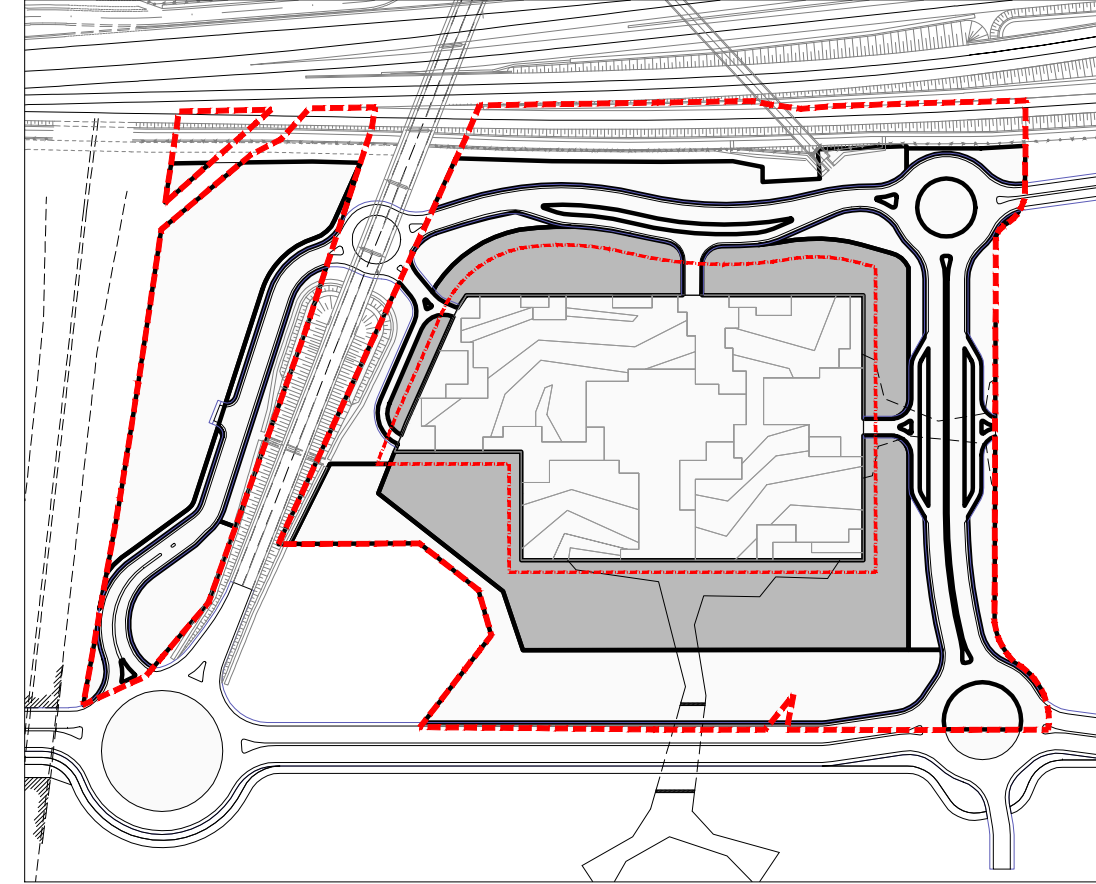
Legenda



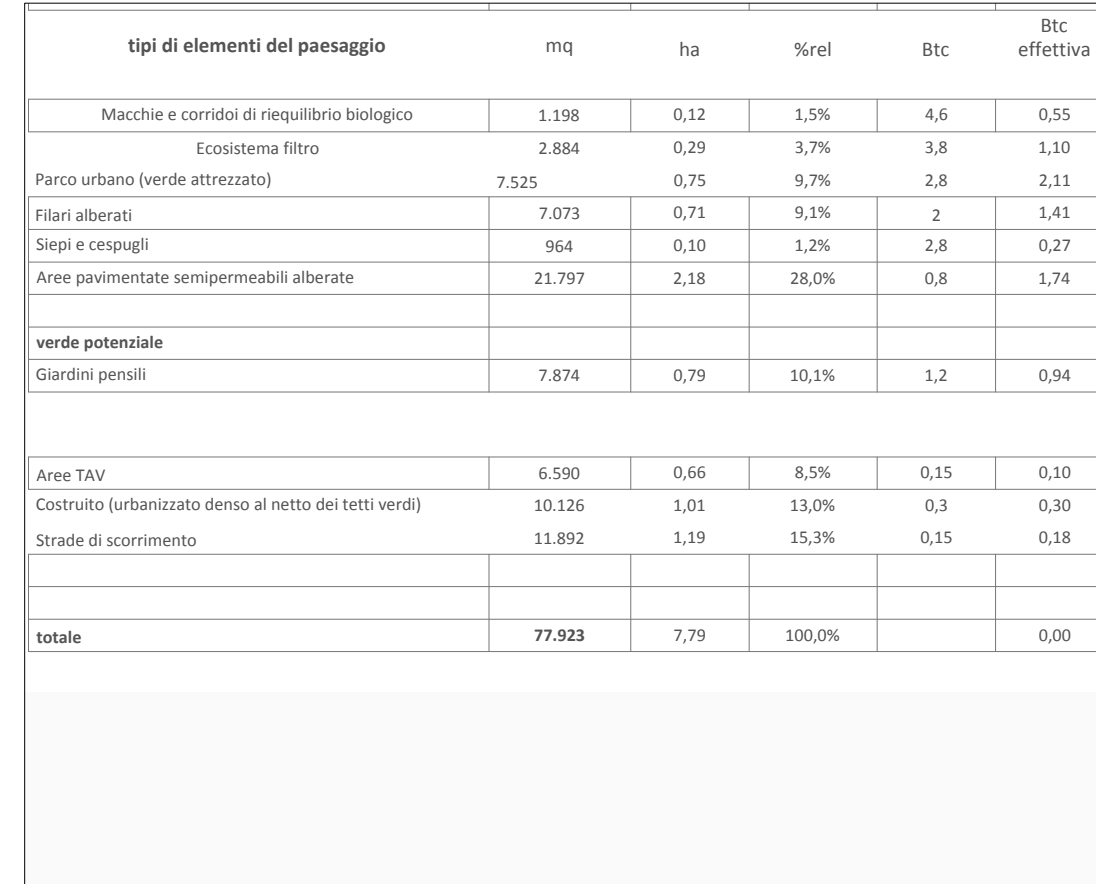
Legenda



Parco Urbano



Aree pavimentate semipermeabili alberate



Calcolo del BTC

MACCHIE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO
Si tratta della piantagione di vegetazione arborea e arbustiva con prevalente finalità naturalistica in zone potenzialmente non disturbate da uso antropico intensivo, che può svolgere funzione protettiva. Il suo mosaico ecosistemico si svilupperà nel tempo attraverso i processi di accrescimento di diverse specie botaniche che ne determineranno composizione e tessitura. All'interno del bosco è prevista la piantagione, a filari ordinati e con densità di 250/260 esemplari/ha, di specie a rapido accrescimento alternati da specie a crescita più lenta. I primi avranno lo scopo di dare forma al bosco in tempi brevi, provvedendo altresì a proteggere la crescita delle filonomei climatiche. Queste ultime, dopo un periodo approssimativamente ventennale, saranno in grado di crescere autonomamente e dar quindi sviluppo ad un bosco vero e proprio, rispondente alle caratteristiche vegetative del sistema paesaggistico pianiziale padano della pianura.
Il valore di BTC-3 rappresenta la soglia di separazione tra paesaggi con prevalenza di elementi naturali (>3) da quelli con prevalenza di elementi antropici (<3).
Parco pubblico BTC: 3,30 (macchia o corridoio con superficie di massima superiore a 0,5 ha)
Area di maturazione BTC: 4,60

ECOSISTEMA FILTRO
La costituzione di fasce di vegetazione prevista in progetto persegue un duplice obiettivo: il mantenimento, il più diversificato possibile, della struttura diversificata della fascia di vegetazione favorendo la biodiversità e la diversificazione strutturale con priorità al mantenimento e diffusione delle specie autoctone, e la variazione delle tradizionali modalità di gestione dei canali di sgorgo e dei fossi stradali, al fine di limitare l'apporto diretto di inquinanti ed elementi eutrofizzanti, veicolati dalle acque meteoriche di dilavamento dei campi e della rete stradale, nei canali di sgorgo e nella rete idrografica principale, attraverso l'integrazione con "rain gardens".
Sotto il profilo della composizione botanica delle specie, arboree e arbustive, l'ecosistema in progetto non si dovrebbe differenziare da quello precedente, con particolare riguardo per le associazioni tipiche del sistema pianiziale padano.
Queste zone devono garantire una funzione di filtro rispetto a rumore, polveri ed inquinamento; ci, richiede in particolare una densità arborea superiore a quella tipica di un'area parco tradizionale e la prevalenza di alburni di 1Ae 2Agrandezza con consistenza presenza di esemplari a pronto effetto.
Valore attribuito BTC: 3,80

PARCO URBANO
L'ampiezza e la continuità degli spazi ricostruibili in questo ambito, realizzato in virtù del riallacciamento degli insediamenti oggi presenti in modo diffuso e disorganico, costituisce una risorsa insoluta in questo paesaggio di pianura, compreso dal fronte dell'edilicato che avanza tra dorsali infrastrutturali. Lontana dai corridoi ecologici fin qui individuati dalla pianificazione di larga scala, quest'area a parco si configura a più spiccata vocazione per una concreta valorizzazione funzionale. Sotto il profilo della composizione botanica delle specie, arboree e arbustive, ritroviamo le associazioni tipiche del sistema pianiziale padano.
Funzione prevalente a parco pubblico con superficie maggiore di 0,5 ha, di larghezza superiore a 30 m e densità arborea pari ad 1 albero ogni 60 m. Tipologia vegetale caratterizzata da tre livelli di vegetazione: alberi di prima e seconda grandezza a sviluppo pari a circonferenza del fusto da 20-25 cm in percentuale non inferiore al 15% e di circonferenza del fusto 10-12 cm, per il restante 85%, il rapporto del numero degli arbusti e il numero degli alberi sarà pari al 15% delle aree prative (radure), che formeranno piccole aperture nella macchia arborea.
Nella progettazione è necessario, nel rispetto della finalità di riequilibrio ecologico della fascia, di caratterizzarne la forma secondo la composizione tipica del parco, sia nella distribuzione delle masse vegetali, volte alla creazione di radure o stanze, dotate degli ordinari arredi di sosta (panchine e tavoli, cestini, portabici, tabelloni informativi ecc.), sia nella introduzione di alcune specie arboree che, nella classificazione forestale, potrebbero essere considerate esotiche, ci, per connotare l'unità ambientale dell'area parco sotto il profilo cromatico e volumetrico, quali attributi necessari per la separazione dei due ambiti ma anche attraenti sotto il profilo dell'uso antropico.
Valore attribuito BTC: 3,30

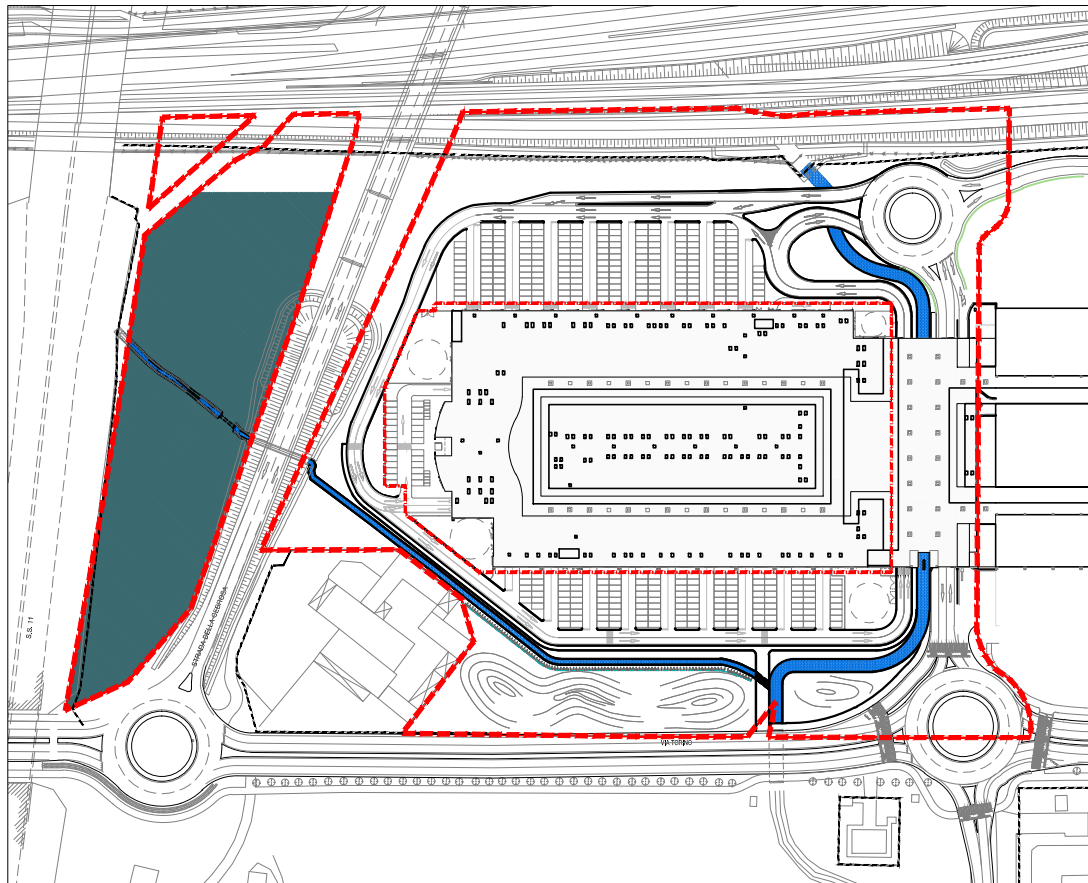
VERDE AMBIENTALE - PRATO CESPUGLIATO
Tipologia vegetale a prato sfalcato e cespugliato composto da aree arbustive con un'incidenza pari all'80%.
Valore attribuito BTC: 2,80

VERDE AMBIENTALE - PRATO ARBORATO
Tipologia vegetale a prato sfalcato e composto da aree arboree con un'incidenza pari all'25%.
Valore attribuito BTC: 1,60

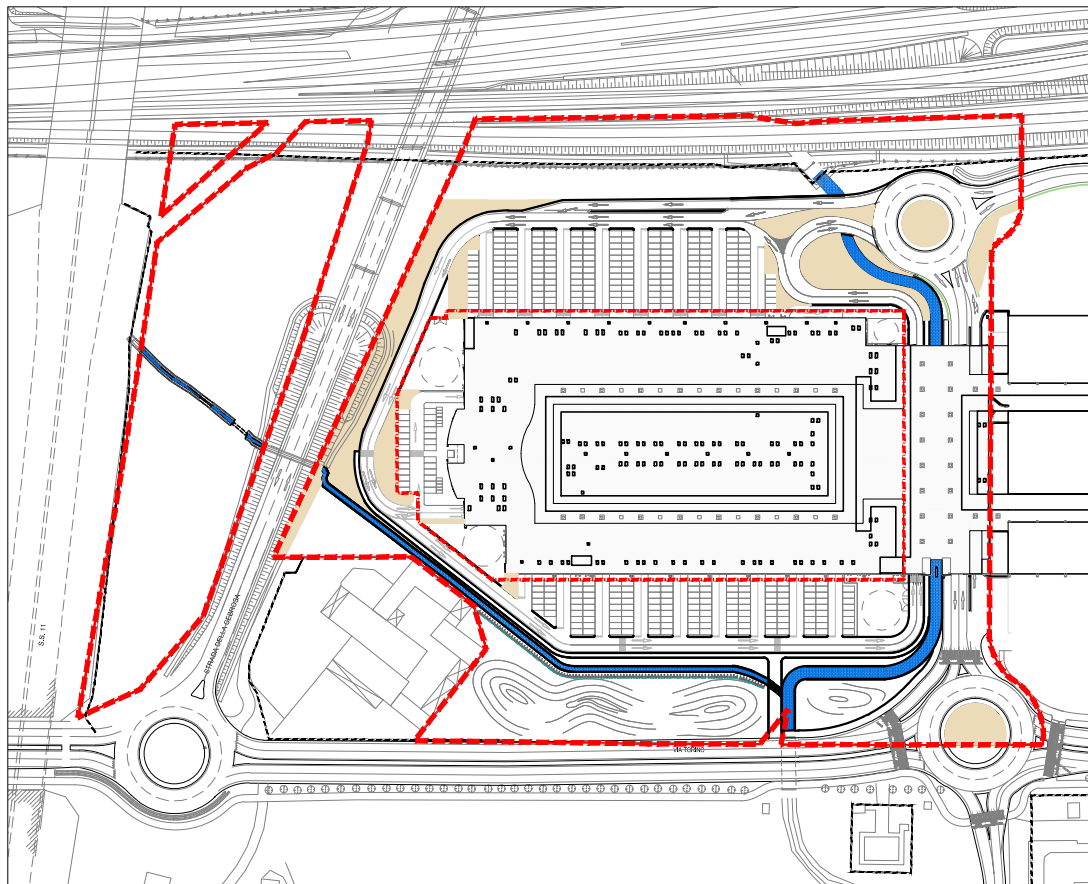
AREE PAVIMENTATE SEMIPERMEABILI ALBERATE
Nella parte immediatamente prospiciente gli edifici è prevista la realizzazione di una parte di parcheggio a raso, non coperti, con pavimentazione drenante caricabile erbosa o con isole di drenaggio. Il parcheggio sarà alberato e ombreggiato mediante la piantagione di alberi di 1Ae 2Agrandezza (circa 20/25 cm) aventi sesto d'impianto di 8x8 m. Il valore di BTC attribuito ai parcheggi è uguale a 0,80.

AREE PAVIMENTATE IMPERMEABILI - PAVIMENTAZIONE CONTINUA ASFALTATA (strade)
Le superfici corrispondenti alle viabilità perimetrale interna al lotto e alle aree ecologiche e di carico /scarico merci saranno pavimentate con asfalto continuo.
Il valore di BTC attribuito alle strade è uguale a 0,80.

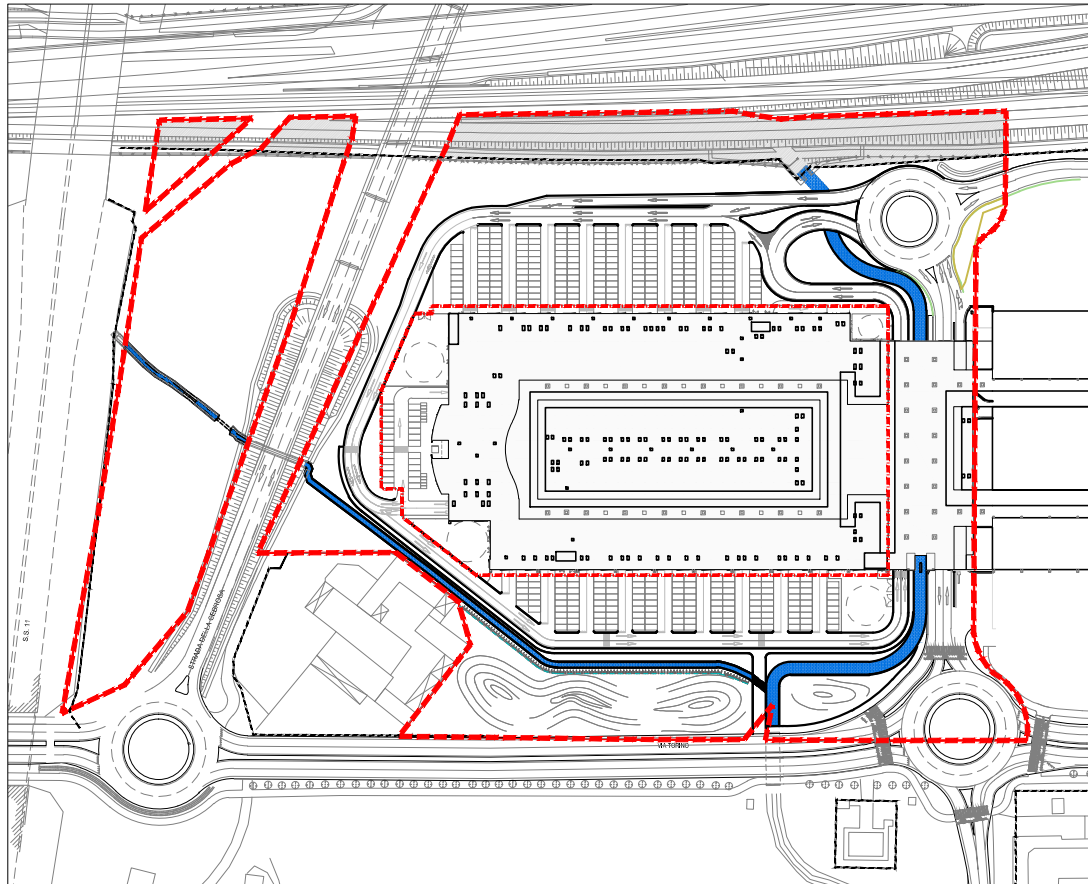
AREE PAVIMENTATE IMPERMEABILI - PAVIMENTAZIONE DISCONTINUA (area ferroviaria)
L'area di PEC ricomprende al suo interno una porzione del sedime ferroviario della linea storica Torino-Milano. Tale superficie è prevalentemente occupata dalla massicciata ferroviaria, riconducibile ad una tipologia di pavimentazione discontinua.
Il valore di BTC attribuito è uguale a 0,80.



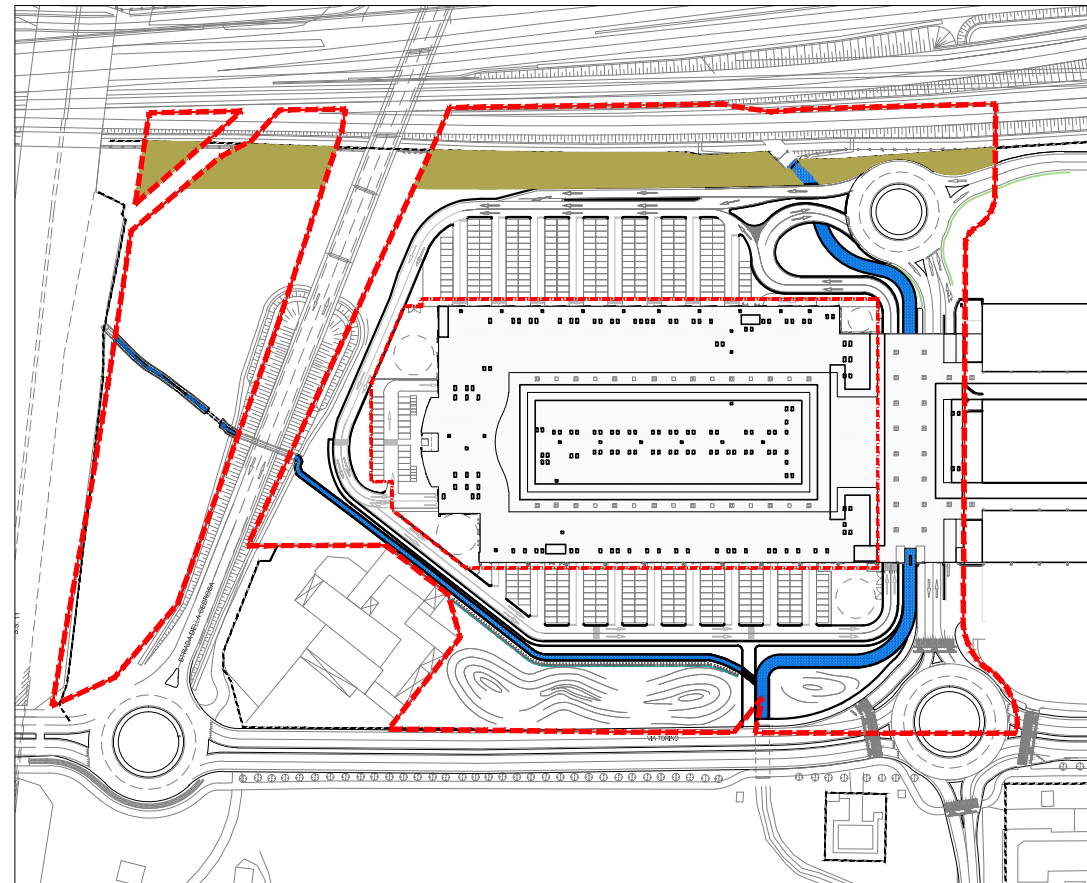
Macchie di riequilibrio ecologico



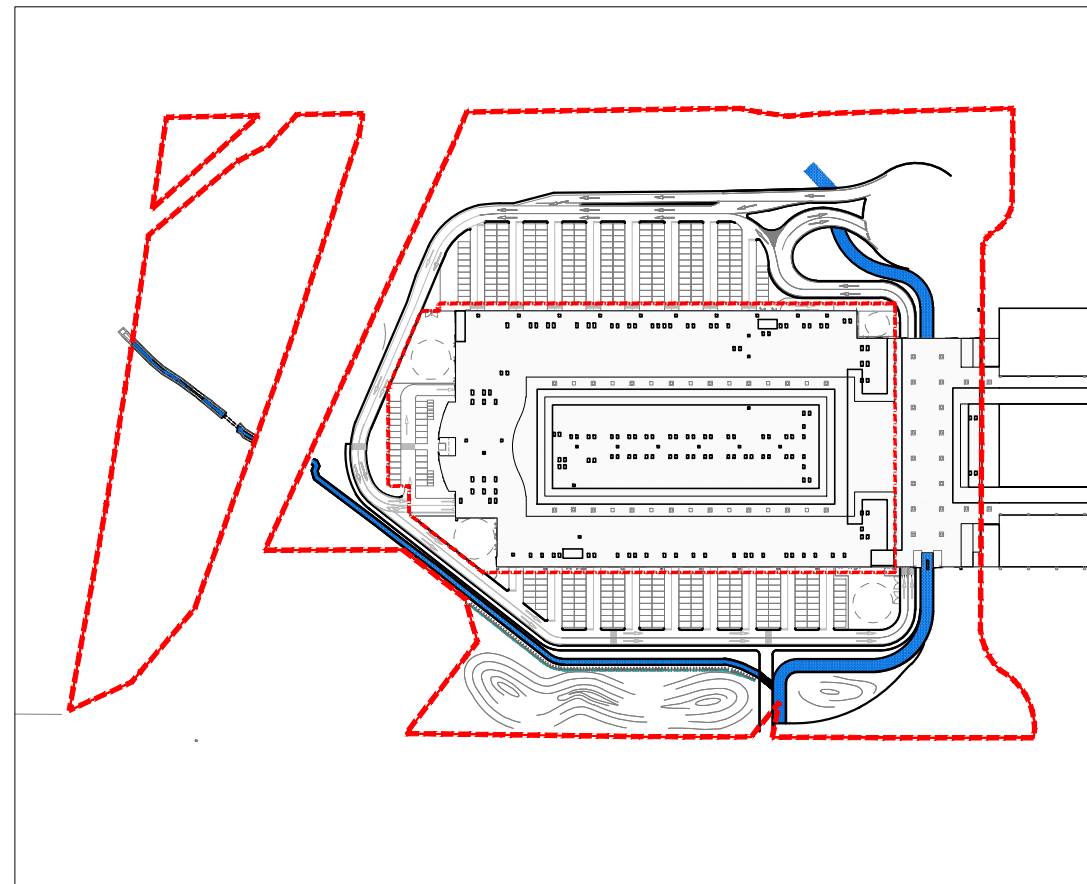
Prato cespugliato



Pavimentazione discontinua (area Ferroviaria)



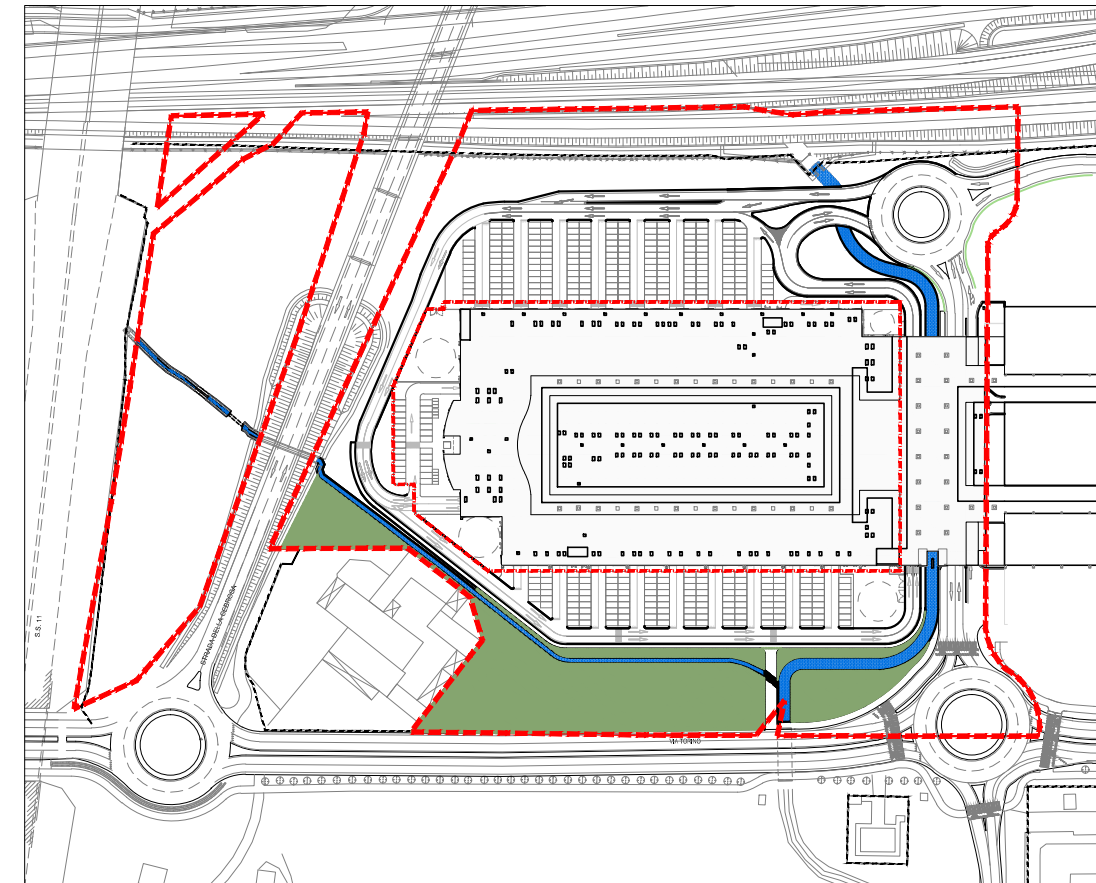
Ecosistema filtro



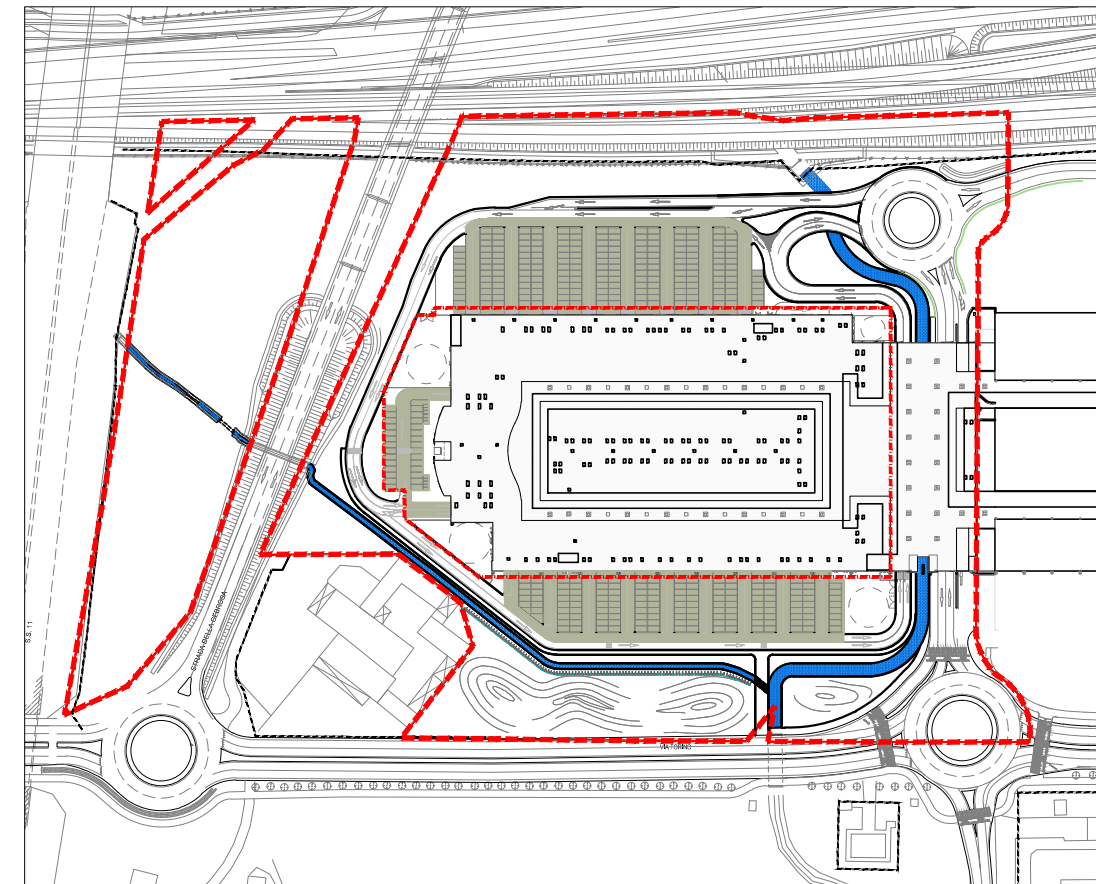
Prato arborato (armato)



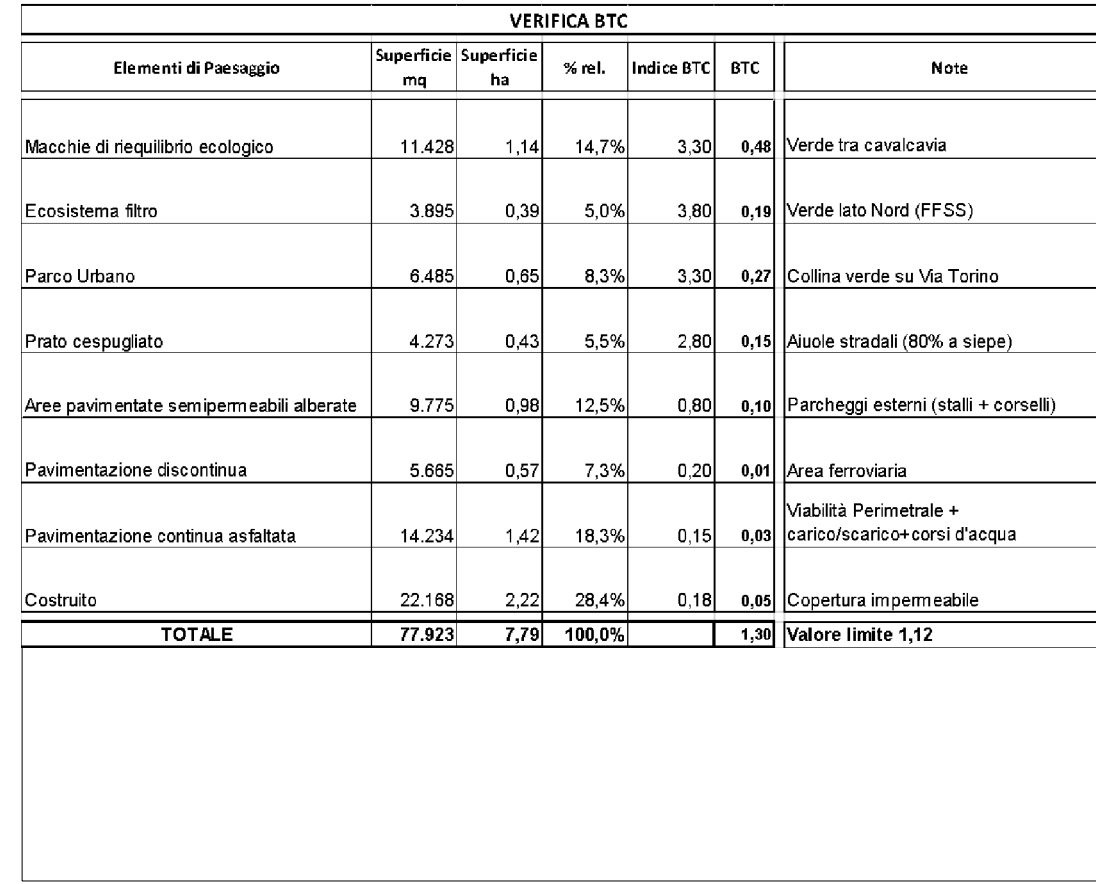
Legenda



Verde attrezzato (Parco Urbano)



Aree pavimentate semipermeabili alberate



Calcolo del BTC

VERIFICA BTC					
Elementi di Paesaggio	Superficie mq	Superficie ha	%vel.	Valore BTC	BTC
Macchie di riequilibrio ecologico	11.428	1,14	14,7%	3,30	3,80
Ecosistema Filtro	3.895	0,39	5,0%	3,80	1,50
Parco Urbano	6.485	0,65	8,3%	3,30	2,13
Prato cespugliato	4.273	0,43	5,5%	2,80	1,21
Aree pavimentate semipermeabili alberate	9.775	0,98	12,5%	0,80	0,79
Pavimentazione discontinua	6.665	0,67	7,3%	0,20	0,13
Pavimentazione continua asfaltata	14.234	1,42	18,3%	0,15	2,14
Costruito	22.168	2,22	28,4%	0,15	3,34
TOTALE	77.923	7,79	100,0%	1,30	1,30

Si ricorda che, i progetti degli edifici hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati e modificati negli atti tecnici a corredo della domanda di Permesso di Costruire.
La sagoma degli edifici, il numero dei piani ed il numero delle unità immobiliari definiti negli elaborati grafici e tecnici allegati al presente PEC, hanno carattere indicativo e potranno essere modificati in fase di richiesta del Permesso di Costruire. Resta comunque inteso che non potrà essere variata la quantità delle aree fondiarie e la loro superficie complessiva.

Le caratteristiche delle urbanizzazioni saranno puntualmente determinate in sede di permesso di costruire, come previsto dall'art.6 della Convenzione.

GRUPPO STILO
TORINO FASHION VILLAGE s.r.l.
Corso Matteotti, 10 - 20121 Milano (MI)

Coordinamento generale e Project management
COGESTIL S.R.L.
Via Portico, 59631 - 20050 Orio al Serio (BG)
T. +39 02 8003270 F. +39 02 8003279
E. c.gestil@cogestil.it W. www.coigestil.it

Concetto Architettonico
CLAUDIO SILVESTRINI ARCHITECTS
Via delle Erbe, 2 - 20121 Milano (MI)
T. +39 02 8003270 F. +39 02 8003279
E. c.silvestrini@claudiosilvestrini.com W. www.claudiosilvestrini.com

Progetto Municipale
ARTECNA S.p.A.
P.zza Vittorio Veneto, 34 - 10121 Torino (TO)
T. +39 011 517626 F. +39 011 517626
E. info@artecna.com W. www.artecna.com

Progetto Architettonico, Strutturale, Prevenzione Incendi e Sicurezza
BMS PROGETTI S.R.L.
P.zza Ss Trinità, 4 - 20124 Milano (MI)
T. +39 02 29003467 F. +39 02 29003462
E. info@bmsprogetti.it W. www.bmsprogetti.it

Progetto OOOU
SERTEC ENGINEERING CONSULTING S.R.L.
Strada Provinciale 222, 31 - 10050 Lanzo (TO)
T. +39 011 517626 F. +39 011 517626
E. info@sertecengineering.com W. www.sertec-engineering.com

Progetto Paesaggio
C. Gragnoli e L. Dal Canto archit. del paesaggio
S. Fioravanzo - apr. paesaggismo
Via G. Basso - 10052 Torino (TO)
mobile: 349 830665 T. +39 011 549034
E. klabarand@gmail.com

Progetto Impianti Meccanici
ACTA S.R.L.
C.so Turati 136 - 10126 - Torino
T. +39 011 59 89 65 F. +39 011 59 21 36
E. info@acta-studio.it

Progetto Impianti Elettrici e Speciali
STUDIO ASSOCIATO SCANDELLA
Via A. Tosi n.7 24020 ROVERETO (BS)
T. +39 0345 74720 F. +39 0345 74720
E. info@studio-scandella.it

Settimo Torinese
TORINO OUTLET VILLAGE - FASE 2
VARIANTE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO Zona Normativa M18 (ex M19)
ELEMENTI DI PROGETTO AMBIENTALE : CALCOLO DEL BTC

REV.	NA	DATA	DESCRIZIONE MODIFICHE	Eseguito:	Verificato:	Approvato:
01		05.03.2018	prima emissione	Nome:	Nome:	Nome:
02		02.07.2018	aggiornamento			
03		16.11.2018	aggiornamento			
04		12.12.2018	aggiornamento			

Eseguito: Progettista: Nome file: Scala: Torina NA

sw_2-8_2018_12_12.dwg 1:1250 2.6