Richiedente

Carrera s.r.l.

Via della Rocca, 45, Torino
T. 0141 353819 F. 0141321557
alessandra@studiobramafarina.it

Progetto architettonico

Progettisti:
arch. Massimo Burroni
Parc Studio, Corso Dante 59, Asti
0141 324655, studio@parcstudio.it
arch. Ubaldo Bossolono
Studio Bossolono , Via Villa Glori 11, Torino
011 0968768, info@studiobossolono.com

Co-progettisti:
ing. Maurizio Labate
Parc Studio, Corso Dante 59, Asti
0141 324655, studio@parcstudio.it
arch. Domenica Catrambone
CN Studio, Corso Alessandria 67, Asti
0141 321845, elaborati@cnstudio.net

CITTA' DI TORINO

PERMESSO DI COSTRUIRE
per la realizzazione di una media struttura di vendita in Torino, Via Fratelli Garrone ang. Via Somalia

TAV. 6B

TAVOLA SOSTITUTIVA

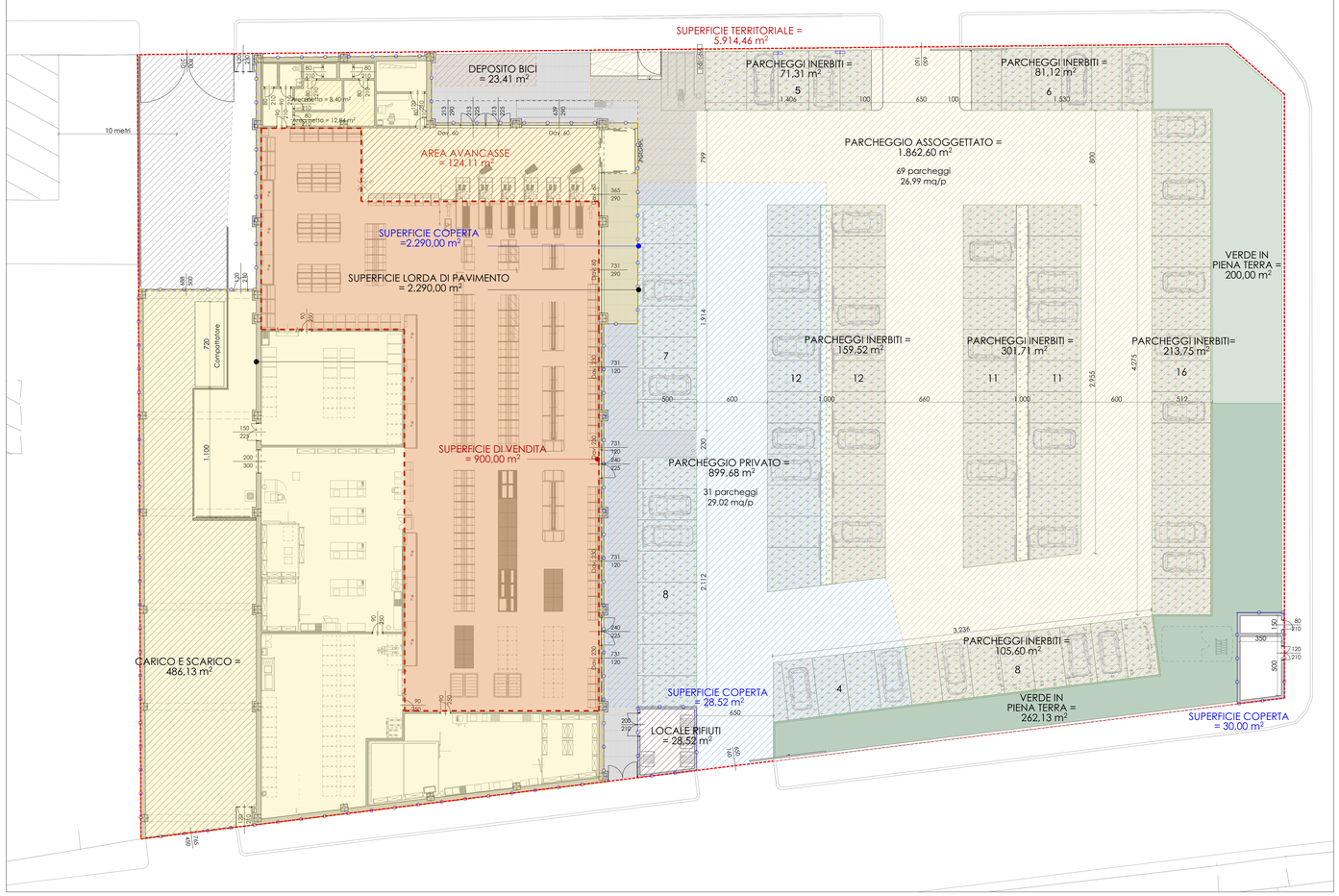
VERIFICHE DI CONFORMITA' URBANISTICHE

SCHEMI DI CONTEGGIO E CONTEGGI URBANISTICI

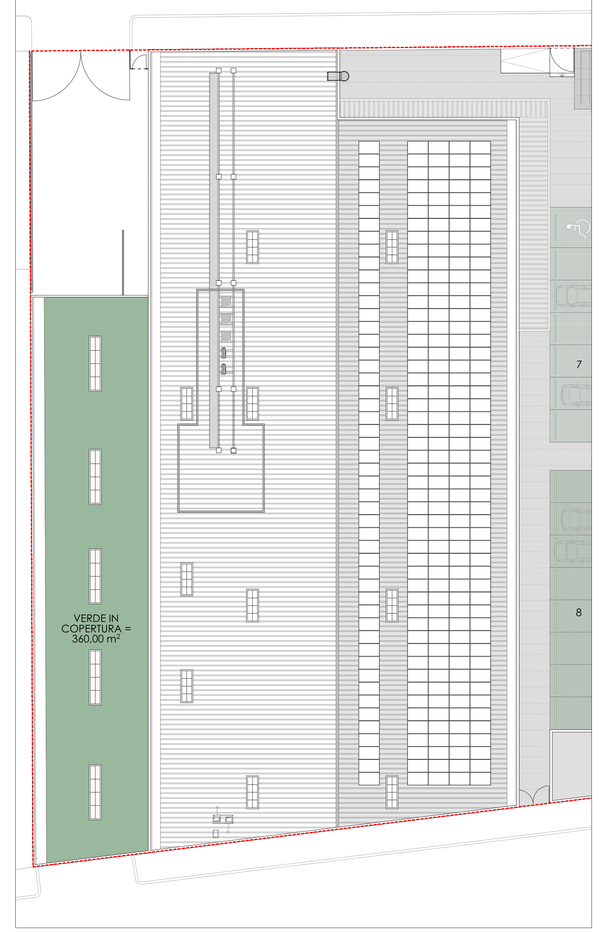
scala 1:200, 1:500

Ottobre 2019

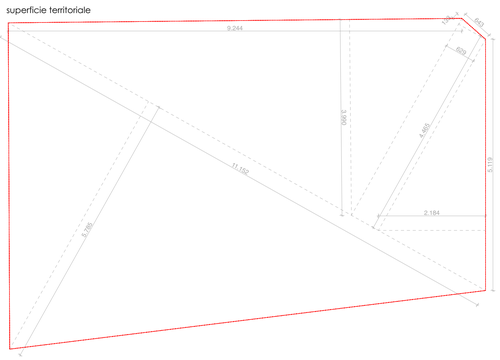
PIANTA PIANO TERRA

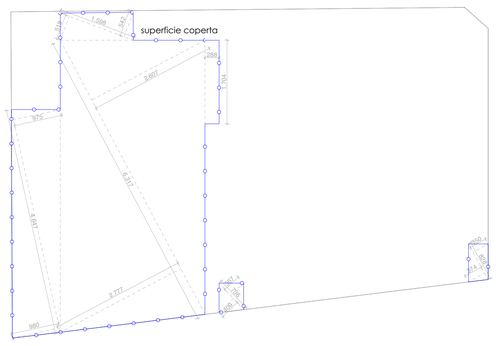


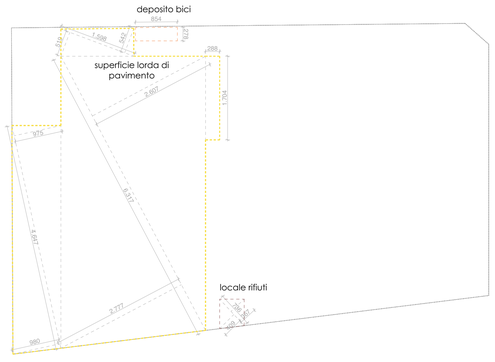
PIANTA COPERTURA

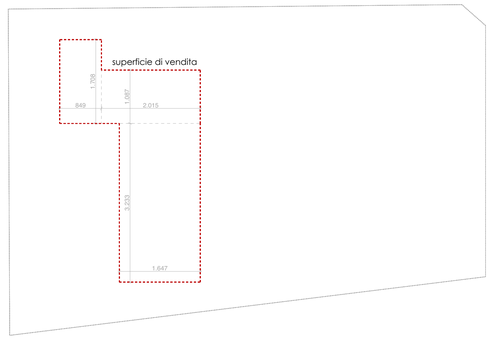


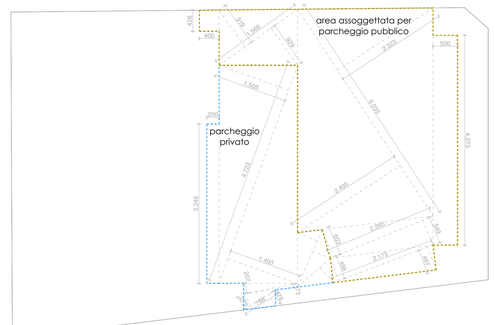
SCHEMI DI CONTEGGIO PLANIMETRICI

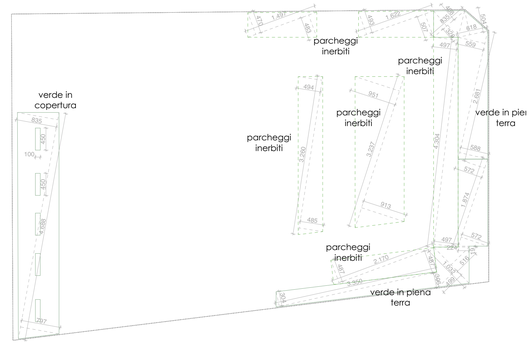












LEGENDA

- PERIMETRO DI INTERVENTO
- SUPERFICIE COPERTA
- SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO
- AREA VENDITA
- PARCHEGGIO PUBBLICO - AREA ASSOGGETTATA
- PARCHEGGI INERBITI
- PARCHEGGIO PRIVATO
- DEPOSITO BICI
- LOCALE RIFIUTI
- AREA VERDE IN PIENA TERRA AFFERENTE ALL' AREA STANDARD
- AREA VERDE IN PIENA TERRA AFFERENTE AL TERRENO LIBERO AL NETTO DELLE AREE STANDARD
- ARE VERDE IN COPERTURA

A.T.S. 16.F - de Maistre - via Somalia angolo via gfratelli Garrone
VERIFICA PARAMETRI P.R.G.C. VIGENTE

VERIFICHE DI PROGETTO - LOTTO COMMERCIALE

SUPERFICIE TERRITORIALE IN GIUSTA MISURA		mq	**5.914,46**
Superficie particella 90, foglio 1488		mq	4.540,00
Superficie particella 59, foglio 1489		mq	1.402,00
SUPERFICIE TERRITORIALE DA CARTOGRAFIA		mq	5.942,00
SLP esistente		mq	2.332,50
Superficie coperta esistente		mq	2.311,59
Premialità volumetrica pari al 10% della superficie coperta (D.L.106/2011)		mq	231,16
SLP massima realizzabile secondo D.L.106		mq	2.563,66
SUPERFICIE FONDIARIA	ST - Standard	mq	**4.051,86**
Standard da reperire in base comma 3 art. 21 L.56/77	≥ 80% SLP	SLP =	2.290,00
	standard da reperire	≥	1.832,00
Salvaguardia e Formazione del verde - Art. 30 R.E.	≥ 20% terreno libero	ST-SC =	3.565,94
	verde da reperire	≥	713,19
	in piena terra 10% inderogabile	≥	356,59
SLP MEDIA STRUTTURA DI VENDITA		mq	**2.290,00**
Diritti edificatori non sfruttati secondo D.L.106		mq	273,66
VOLUME DI PROGETTO	SLP =	mq	2.290,00
altezza virtuale = 3,50	VOL =	mc	**8.015,00**
SUPERFICIE COPERTA			
< 2/3 della superficie fondiaria	massimo consentito		in progetto
SC = 4051,86 x 66%	= 2.701,24	>	mq **2.348,52**
			2.290 + 28,52 + 30,00
TERRENO LIBERO	ST-SC	=	mq **3.565,94**
SUPERFICIE DI VENDITA MEDIA STRUTTURA (MSAM2)		=	mq **900,00**
AREE A STANDARD IN PROGETTO			
richiesti =	1.832,00	<	mq **1.862,60**
da destinare a parcheggio (minimo 50%) =	931,30	<	mq a raso 1.862,60
VERDE IN PROGETTO minimo totale *(Verde.St + Verde.Pr)*	713,19	<	mq **822,13**
minimo in piena terra	356,59	<	mq **462,13**
verde in copertura da reperire	329,60	<	mq **360,00**
	172,52 + 157,08		
Verde.st = Verde generato da area standard			
≥ 20% area standard *Verde.st* = area standard x 20% =	372,52		mq
min in piena terra 10% inderogabile =	186,26	<	mq 200,00
minimo residuo=	172,52	mq	
Verde.Pr = Verde generato da terreno libero al netto delle aree standard			
≥ 20% terreno libero al netto delle aree standard			
terreno libero al netto delle aree standard =	1.703,34		
Verde_pr = (terreno libero - area standard) x 20% =	340,67		mq
min in piena terra 10% inderogabile=	170,33	<	mq 262,13
minimo residuo=	78,54	x 2	
(se in copertura o parete raddoppiato)	157,08	mq	
VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI (ai sensi della D.C.R. 20 Novembre 2012 n.191-43016)			
	numero minimo richiesto		di cui pubblici min. 50%
M-SAM 2 N = 35+0,05(S-400)	60,00		30,00
PARCHEGGI IN PROGETTO	totali in progetto	di cui pubblici	di cui privati
parcheggi a raso richiesti min 60	**100,00**	**69,00**	**31,00**
VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122 (cd. Legge Tognoli)			
Numero minimo previsto (1mq ogni 10mc)	8.015,00	x 10% = mq	801,50
Parcheggi privati in progetto	801,50	< mq	**899,68**
VERIFICA DELLE SUPERFICI A PARCHEGGIO			
parcheggi pubblici afferenti il commerciale			
raso 26 mq per parcheggio	minimo (art.26)		in progetto
69 x 26 mq a raso = mq	1.794,00	<	mq **1.862,60**
mq per parcheggio	26,00	<	mq 26,99
parcheggi privati			
raso 26 mq per parcheggio	minimo (art.26)		in progetto
31 x 26 mq a raso = mq	806,00	<	mq **899,68**
mq per parcheggio	26,00	<	mq 29,02
TOTALE mq	2.600,00	<	mq **2.762,28**
			1.862,6 + 899,68
VERIFICA DELL'ART 63 DEL REGOLAMENTO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO			
parcheggi inerbiti	minimo richiesto		in progetto
min 30% parcheggi pubblici 1.862,6 x 30%	558,78	<	mq **933,01**
	71,31 + 81,12 + 159,52 + 301,71 + 213,75 + 105,6		
VERIFICA LOCALE DESTINATO ALLA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI (art. 31.7 del R.E. di TO)			
0,5% della SLP in progetto	minimo richiesto		in progetto
SLP = 2290 x 0,5% =	11,45	<	mq **28,52**
VERIFICA AREA DESTINATA A RICOVERO BICICLETTE (art. 48 del R.E. di Torino)			
1 % della SLP in progetto	minimo richiesto		in progetto
SLP = 2290 x 1% =	22,90	<	mq **23,41**