

# COMUNE DI CHIVASSO

Provincia di Torino

Località: **SP 81 - via Mazzè**  
 Oggetto: **PROGETTO DI NUOVO POLO LOGISTICO**

**PEC 11**  
 Contenuto: **Planimetria generale di inquadramento urbanistico e parametri urbanistici**  
**DESTINAZIONI D'USO URBANISTICHE - PIANTA PIANO PARCHEGGI**  
 Tavola prescrittiva

LE PROPRIETA'  
**BANCO BPM**  
 BANCO BPM S.p.A.  
 Capogruppo del Gruppo Bancario BANCO BPM  
 Sede legale: Piazza F. Meda, 4 - 20121 Milano - Tel. 02 77001  
 Sede Amministrativa: Piazza Nogara, 2 - 37121 Verona - Tel. 045 8675111  
 www.bancobpm.it

**NCT**  
 NUOVA CARROZZERIA TORINESE S.R.L.  
 Via Caluso, 50  
 10034 Chivasso (TO)  
 Tel. 011.9100311

LA PROMISSARIA ACQUIRENTE  
**AIRC**  
 A.P.R.C.  
 63, quai Charles de Gaulle  
 CS 50112  
 69 463 Lyon Cedex 06  
 T. +33 (0)4.37.42.04.20

| EMISSIONE         | n° REV. | ARGOMENTO                  |
|-------------------|---------|----------------------------|
| 20.05.2021 TORINO | 0       | Prima elaborazione         |
| 02.07.2021 TORINO | 1       | Modifiche grafiche         |
| 28.07.2021 TORINO | 2       | Definizione Proprietà      |
| 30.07.2021 TORINO | 3       | Integrazione elaborati     |
| 05.08.2021 TORINO | 4       | Consegna PEC               |
| 15.02.2022 TORINO | 5       | Variazioni sulla Proprietà |
| 07.04.2022 TORINO | 6       | Modifica frasi in tabella  |

**ING. ELISABETTA SCAGLIA**  
 via Michele Lessona, 11 - 10143 Torino (TO) | +39 359 172 17 97 | studiotecnico.scaglia@gmail.com | P. IVA 08140870018

- 01 Inquadramento generale
- 02 Piani sovraordinati
- 03 Documentazione fotografica
- 04 Inserimento planimetria generale P.E.C. su stralcio P.R.G.C.
- 05A Estratto catastale con elenco proprietà Comparto 5.1.2
- 05B Estratto catastale con elenco proprietà OO.UU. primarie
- 06 Planimetria stato di fatto: rilievo piano altimetrico
- 07 Planimetria generale di inquadramento
- 08 Destinazioni d'uso urbanistiche
- 09 Definizione tipologia opere di urbanizzazione
- 10 Definizione tipologia opere di urbanizzazione, ingrandimenti
- 11 Pianta piano parcheggi
- 12 Cronoprogramma delle opere di urbanizzazione
- 13 Planimetria con indicazione delle regole edilizie
- 14 Consumo del suolo
- 15 Tipologie edilizie indicative - Profili e sezioni
- 16 Planimetria progetto verde
- 17 Planimetria di inserimento paesaggistico - ambientale
- 18A Relazione agronomica ambientale
- 18B Relazione di invarianza idraulica
- 18C Identificazione superfici a bosco
- 18D Proposta interventi compensazioni e consumo suolo
- 18E Planimetria interventi compensazioni e consumo suolo
- 19A Relazione geologica, geotecnica, sismica
- 19B Prove di infiltrazione
- 20 Verifica di Assoggettabilità a VAS - Rapporto preliminare
- 20A Verifica di assoggettabilità a VAS - Integrazioni
- 20B Verifica di assoggettabilità a VAS - Valutazione perdita dei servizi ecosistemici
- 21 Valutazione previsionale di impatto acustico
- 21A Valutazione di compatibilità acustica
- 22 Studio di impatto viabilistico

Data: APRILE 2022    Scala 1:2000  
 ELABORATO    VERIFICATO  
 Geom. Mariachiara Leo    Ing. Elisabetta Scaglia



Planimetria generale di inquadramento - Scala 1:2000

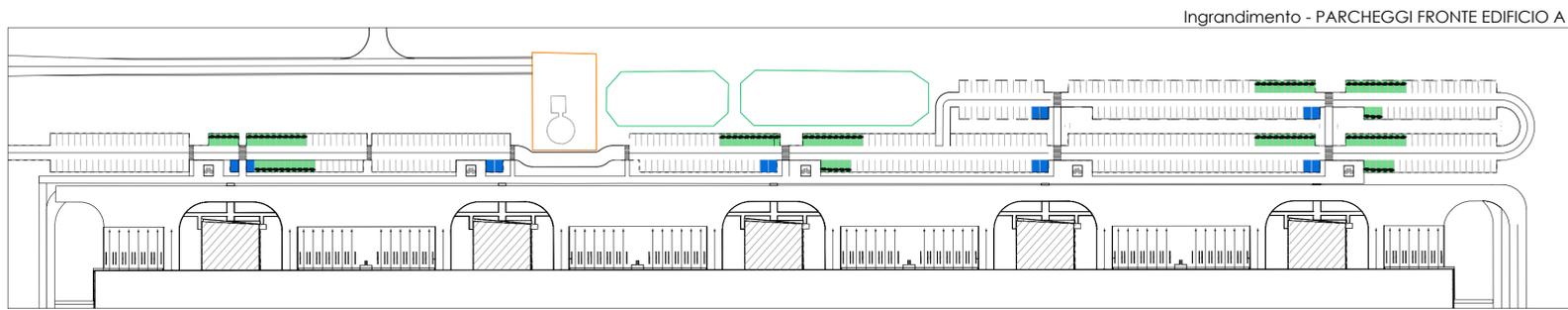
|  |  |
|--|--|
|  | STALLI A PETTINE<br>dimensioni (2,50x5)m           |
|  | PARCHEGGIO PER DISABILI<br>dimensioni (3,50x5)m    |
|  | PARCHEGGIO AUTO ELETTRICHE<br>dimensioni (2,50x5)m |

### VERIFICA PARCHEGGI

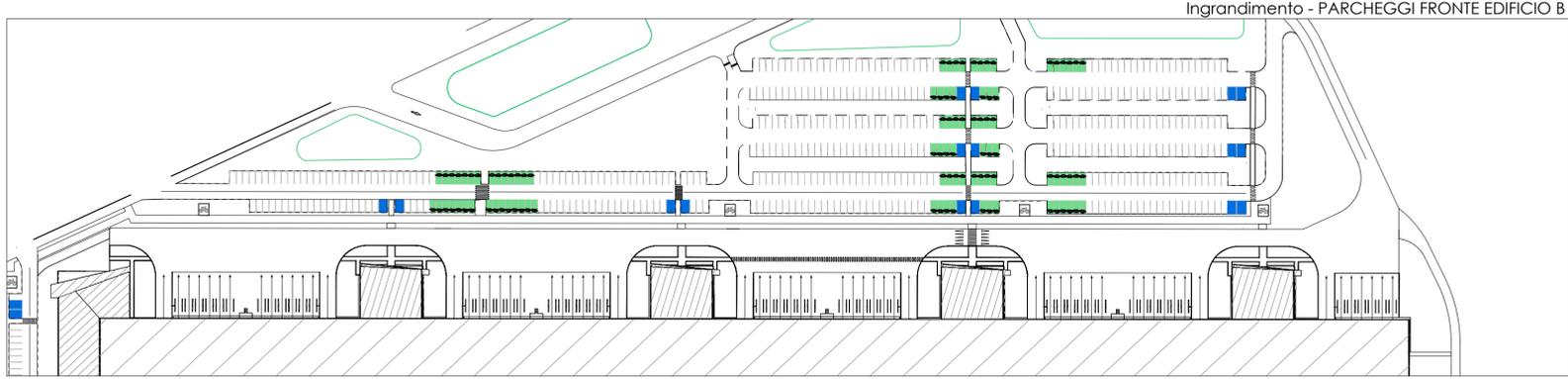
1. Parcheggi da predisporre

| VERIFICHE URBANISTICHE DEL PROGETTO GUIDA  |                  |           |
|--|------------------|-----------|
| <b>AREA URBANISTICA 5.1</b>  |                  |           |
| SUPERFICIE TERRITORIALE  | 1.211.550        | mq        |
| RAPPORTO COPERTURA   | 1/3              | S.T.      |
| SUPERFICIE COPERTA MASSIMA   | 403.850          | mq        |
| SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE<br>Autorizzata con strumenti urbanistici di dettaglio.  |                  |           |
| COMPARTO 5.1.3   | 242.922          | mq        |
| COMPARTO 5.1.1   | 36.450           | mq        |
| <b>SUPERFICIE ANCORA COPRIBILE AREA URBANISTICA 5.1</b>  | <b>124.478</b>   | <b>mq</b> |
| <b>COMPARTO 5.1.2 VERIFICHE</b>  |                  |           |
| SUPERFICIE TERRITORIALE DI COMPARTO 5.1.2  | 372.945          | mq        |
| <b>SUPERFICIE COPERTA MASSIMA</b>  |                  |           |
| Determinata per sottrazione tra la superficie massima dell'area 5.1 e quella prevista all'interno del comparto 5.1.1 e quella prevista nel comparto 5.1.3. |                  |           |
|  | 124.478          | mq        |
| STANDARD MINIMI PREVISTI COME DA ART. 21 C.2 - art. 26 (lettere b - c) della L.R. 56/77 )  |                  |           |
| (SC x 2 x 10 %)  | 24.895,60        | mq        |
| <b>PARCHEGGIO PRIVATO AI SENSI ART. 26 DELLA N.T.A.</b>  | <b>18.671,70</b> | <b>mq</b> |
| <b>1/3 ASSOGGETTATO AD USO PUBBLICO</b>  | <b>6.223,90</b>  | <b>mq</b> |
| <b>2/3 PARCHEGGIO PRIVATO</b>  | <b>12.447,80</b> | <b>mq</b> |
| <b>TOTALE AREE A SERVIZI (PUBBLICO/ASSOGGETTATO USO PUBBLICO)</b>  |                  |           |
| <b>PROGETTO GUIDA AREE A SERVIZI ASSOGGETTATE USO PUBBLICO</b>   | <b>31.119,50</b> | <b>mq</b> |
|  | <b>31.561,00</b> | <b>mq</b> |

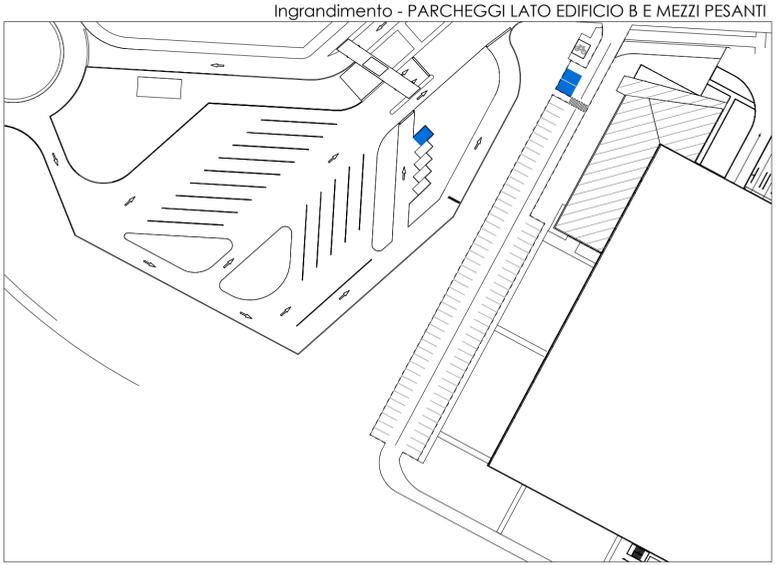
Sono da predisporre i 2/3 di parcheggio privato, per una superficie minima di 12.447,80 mq, ovvero 995 posti auto.



Ingrandimento - PARCHEGGI FRONTE EDIFICIO A



Ingrandimento - PARCHEGGI FRONTE EDIFICIO B



Ingrandimento - PARCHEGGI LATO EDIFICIO B E MEZZI PESANTI

2. Parcheggi per persone con disabilità  
 Secondo il D.M. 236/1989: 1 ogni 50 o frazione di 50 riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.  
 POSTI NECESSARI: 995/50    20 posti  
 Sono garantiti **33 posti** auto per persone con disabilità con dimensioni 3,5x5,00 m

3. Posti per auto elettriche  
 Sarà riservato il 20% in più dei posti complessivi alle auto elettriche  
 POSTI NECESSARI: 995x0,2    199 posti  
 Sono garantiti **199 posti** per auto elettriche con dimensioni 2,50x5,00 m

| PARCHEGGI (mq)                          | N° parch.                |
|---|--------------------------|
| Drenanti (2,5x5) e (3,5x5)              | 12.602,50    962 + 33    |
| Non drenanti - auto elettriche          | 2.487,50    199          |
| Non drenanti - mezzi pesanti            | 999,74    14             |
| <b>TOTALE superficie parcheggi (mq)</b> | <b>16.089,74    1208</b> |