

# COMUNE DI CHIVASSO

Provincia di Torino

Località: **SP 81 - via Mazzè**  
 Oggetto: **PROGETTO DI NUOVO POLO LOGISTICO**  
 Zona di P.R.G.C.: **Comparto 5.1.2.**

**PEC 13**  
 Contenuto: **PLANIMETRIA CON INDICAZIONE REGOLE EDILIZIE Tavola prescrittiva**

LE PROPRIETÀ  
**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 Nigro, 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

**AARC**  
 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

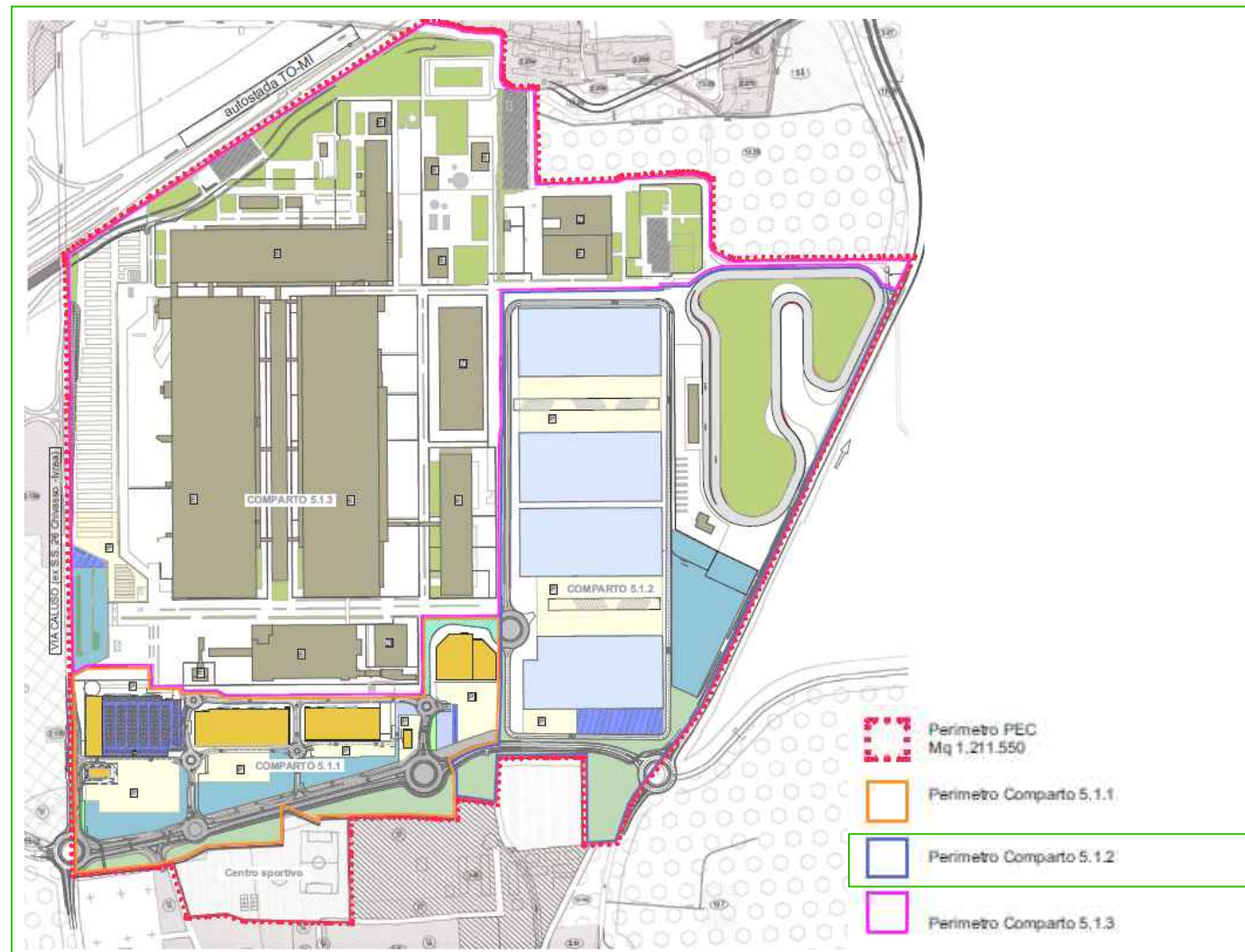
**ING. ELISABETTA SCAGLIA**  
 via Michele Lessona, 11 - 10145 Torino (TO) | +39 539 172 17 97 | studiotechnico.scaglia@gmail.com | P. IVA 081408 70018

- 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

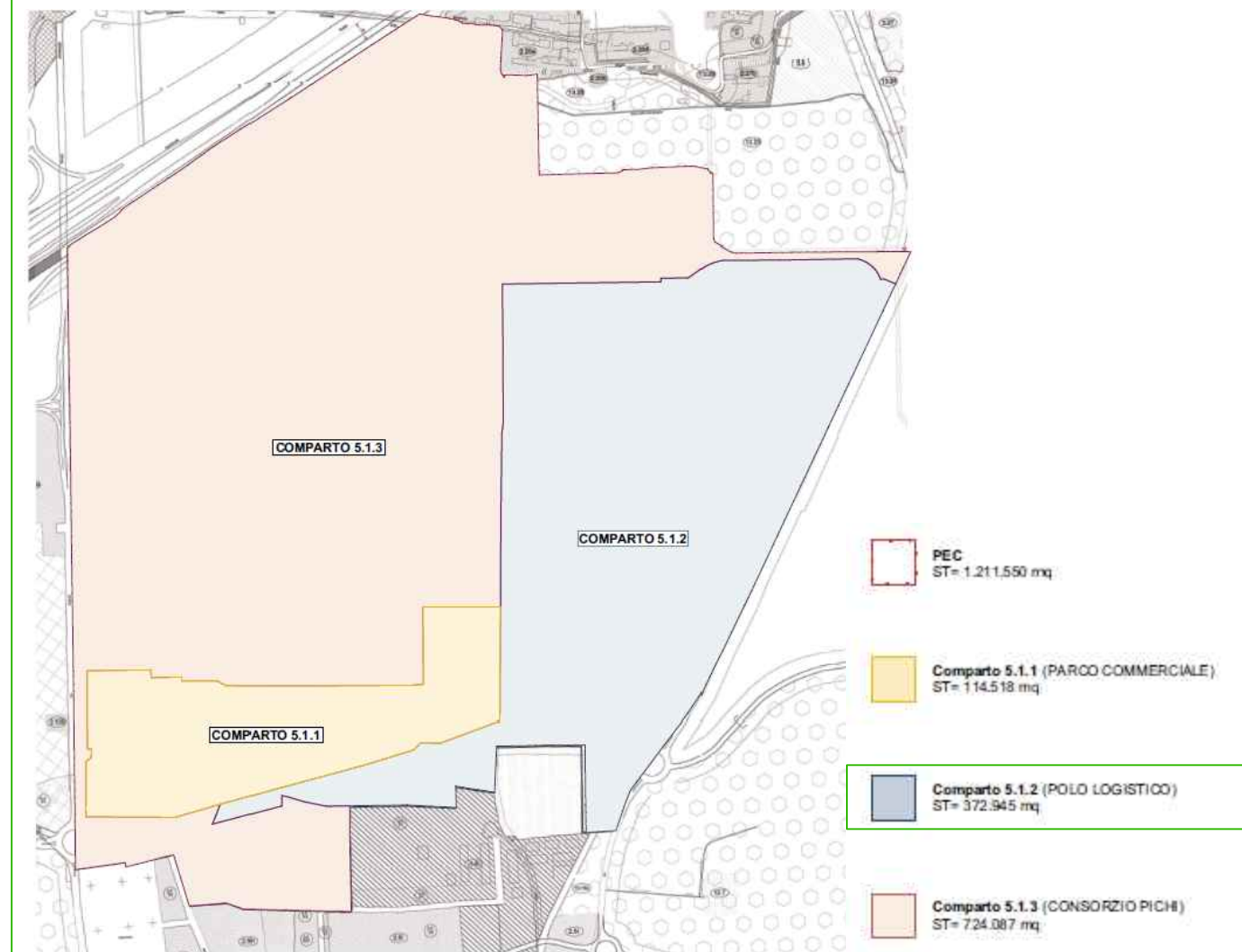
Data: FEBBRAIO 2022    Scala 1:2000  
 ELABORATO    VERIFICATO  
 Geom. Mariachiara Leo    Ing. Elisabetta Scaglia



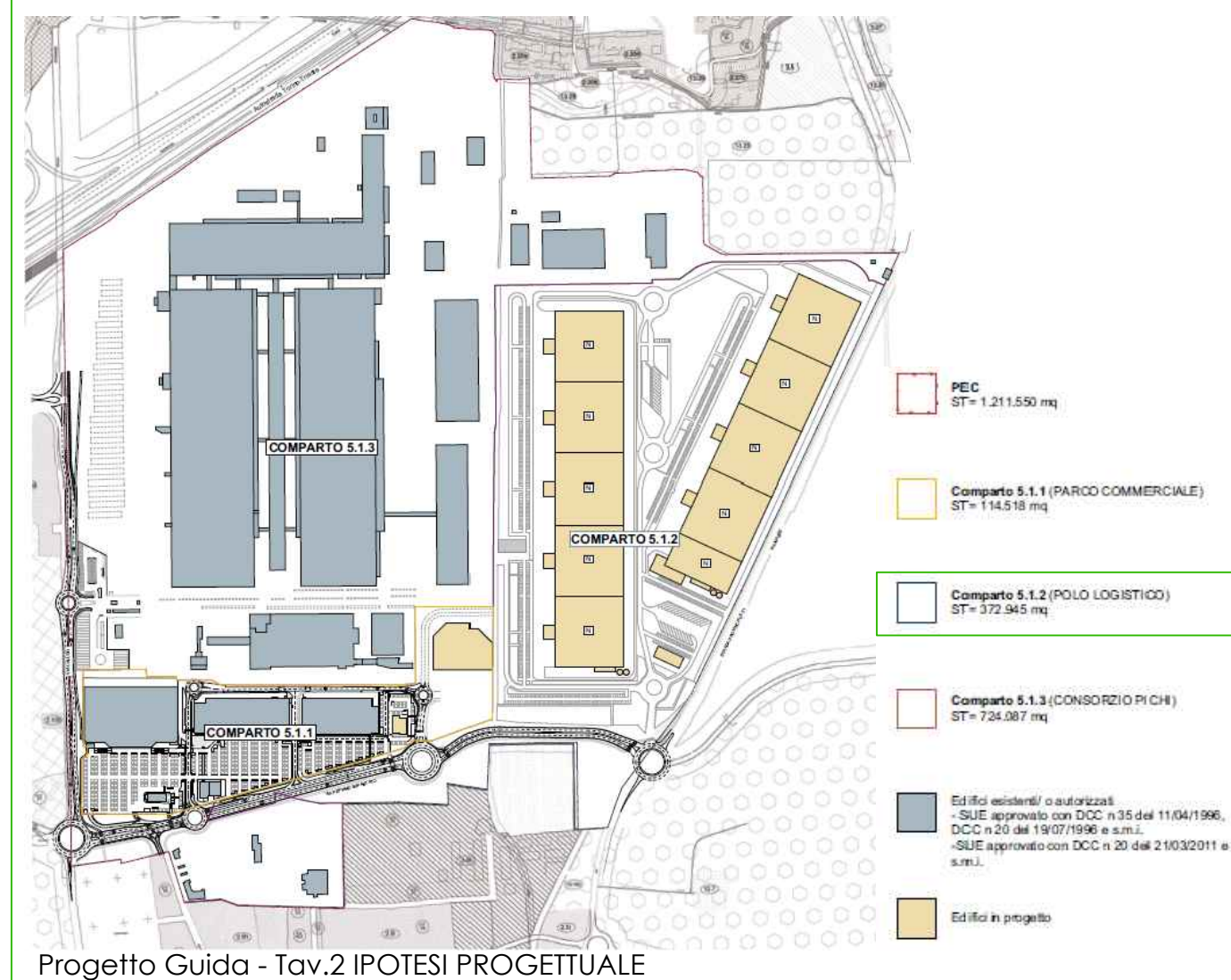
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Progetto Guida - Tav.1 STATO DI FATTO



Progetto Guida - Tav.2 VARIANTE



Progetto Guida - Tav.2 IPOTESI PROGETTUALE



La superficie territoriale del COMPARTO 5.1.2 specificata nella tavola n.2 del Progetto Guida è pari a 372.945 mq. La superficie territoriale di tale Comparto, utilizzata per la realizzazione del polo logistico corrisponde a 326.546 mq.

Perimetrazione Comparto 5.1.2 utilizzato	326.213,87 mq
Area di concentrazione dell'edificato privata con sagoma indicativa degli edifici	122.599,14 mq

PROGETTO GUIDA - Area urbanistica 5.1

Superficie territoriale	1.211.550,00 mq
Rapporto copertura	1/3 S.T.
Superficie coperta massima	403.850,00 mq

Superficie coperta esistente (autorizzata con strumenti urbanistici di dettaglio):

COMPARTO 5.1.3	242.922,00 mq
COMPARTO 5.1.1	36.450,00 mq

COMPARTO 5.1.2	S.C. max	S.C. progetto
	124.478,00 mq	<b>122.599,14 mq</b>

SUPERFICIE COPERTA			
EDIFICIO	N°	Sup. unitaria	Sup. totale
Edificio A	1		61.517,61
Uffici	5	494,9	2474,5
<b>TOTALE superficie coperta blocco A</b>			<b>63.992,11</b>
Edificio B	1		55.375,65
Uffici	4	494,9	1979,6
Ufficio d'angolo	1		1.101,78
<b>TOTALE superficie coperta blocco B</b>			<b>58.457,03</b>
SUPERFICIE LORDA (si considera il secondo piano degli uffici)			
Edificio A	1		61.517,61
P.T. uffici	5	494,9	2474,5
P.1. uffici	5	474,37	2371,85
<b>TOTALE superficie lorda blocco A</b>			<b>66.363,96</b>
Edificio B	1		55.375,65
P.T. uffici	4	494,9	1979,6
P.1. uffici	4	474,37	1897,48
P.T. ufficio d'angolo	1		1.101,78
P.1. ufficio d'angolo	1		1.068,35
<b>TOTALE superficie lorda blocco B</b>			<b>61.422,86</b>

N.B.: Nel calcolo della superficie del primo piano degli uffici, è stata sottratta: per l'edificio A: una superficie di 20,53 mq corrispondente al vano scala + ascensore per l'edificio B: una superficie di 20,53 mq corrispondente al vano scala + ascensore e una superficie di 12,90 mq pari al secondo vano scala esistente

ALTRI EDIFICI			
Guardiola	1		150
Locale tecnico edificio A	1		141,525
Locale tecnico edificio B	1		141,525
Locali fotovoltaici	9	32,65	293,85
<b>TOTALE superficie coperta (mq)</b>			<b>122.599,14</b>

Nel calcolo della superficie coperta, sono stati considerati: edificio A, edificio B, uffici, ufficio d'angolo e guardiola.

▲ ALTEZZA MASSIMA EDIFICIO A	14,40 m
▲ ALTEZZA MASSIMA EDIFICIO B	14,40 m
○ ALTEZZA MASSIMA EDIFICIO UFFICI	8,85 m
□ ALTEZZA MASSIMA POSTO DI GUARDIA	4,00 m