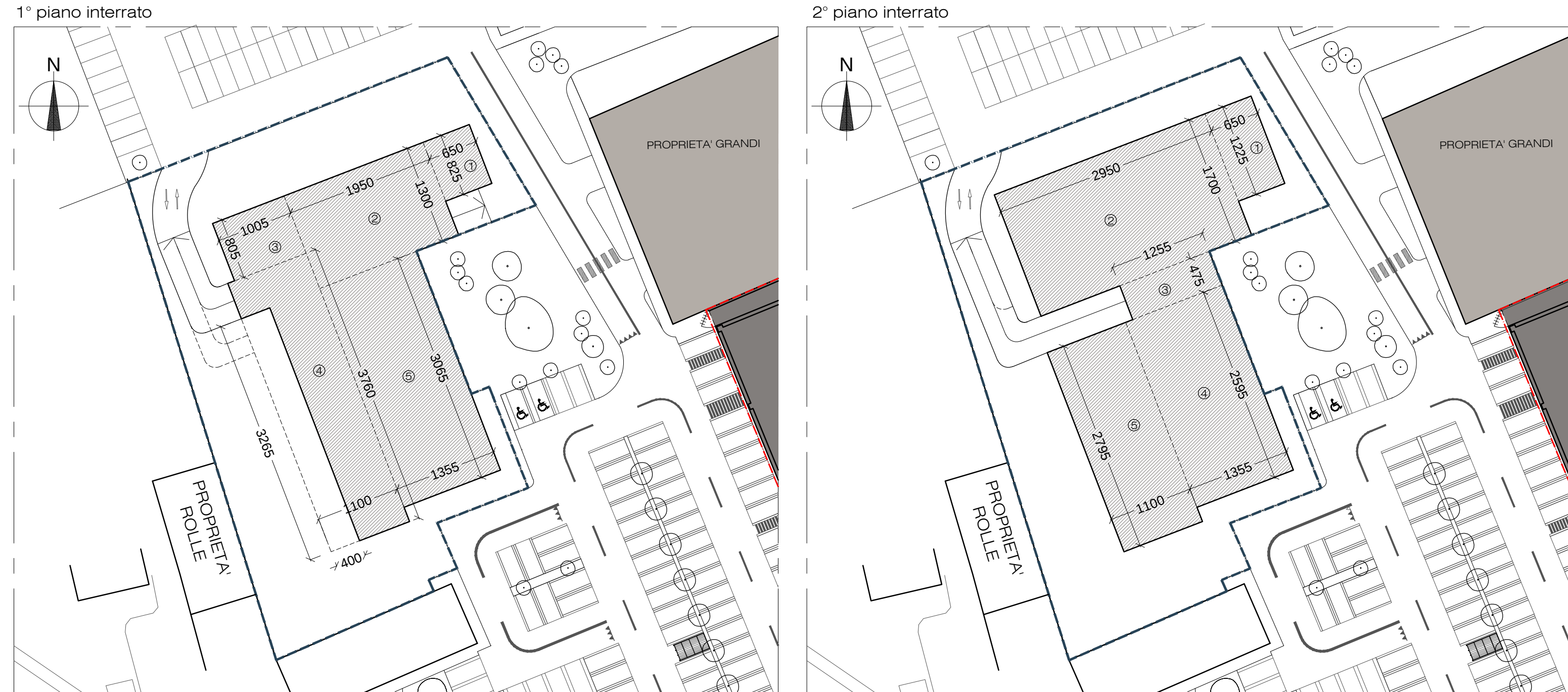
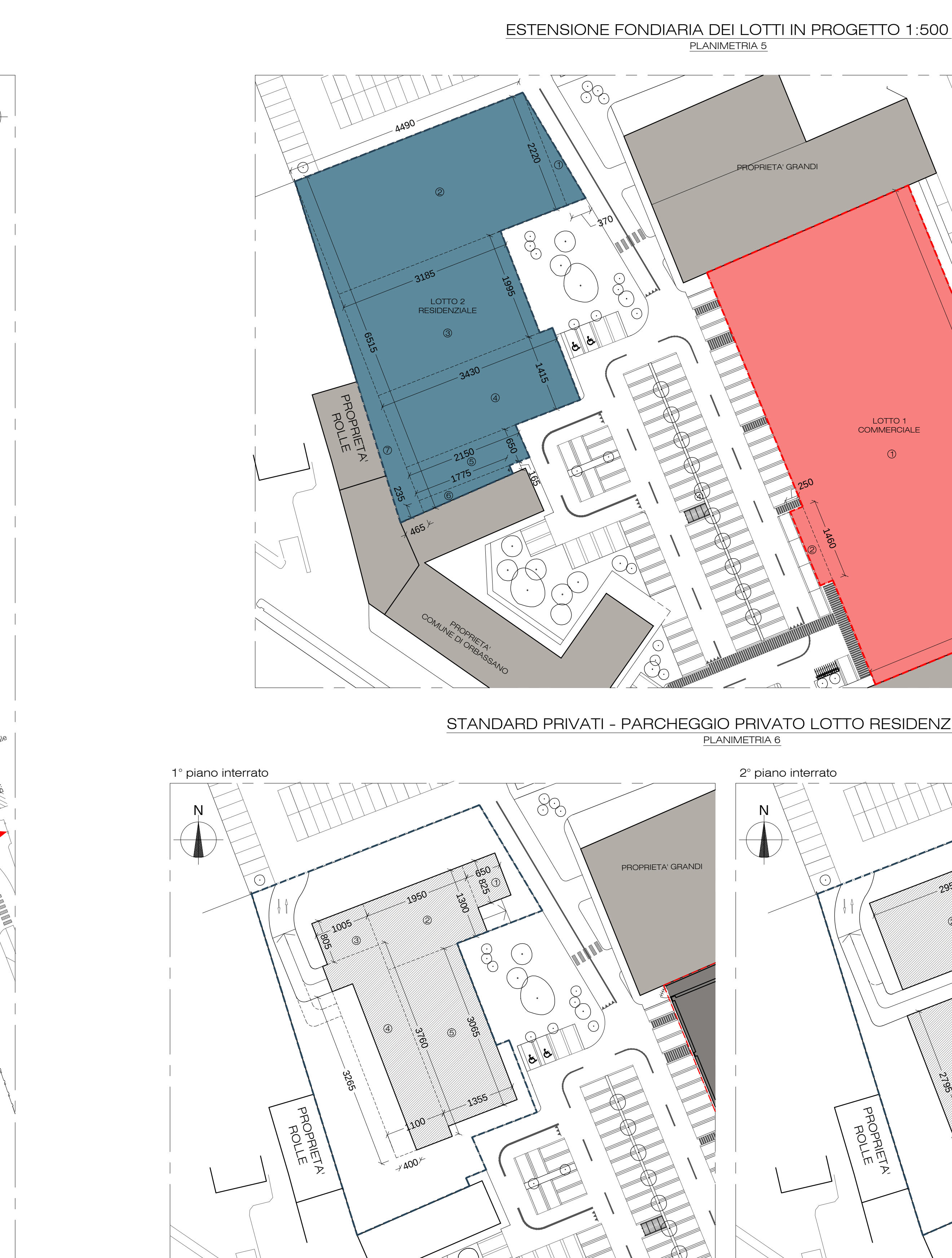
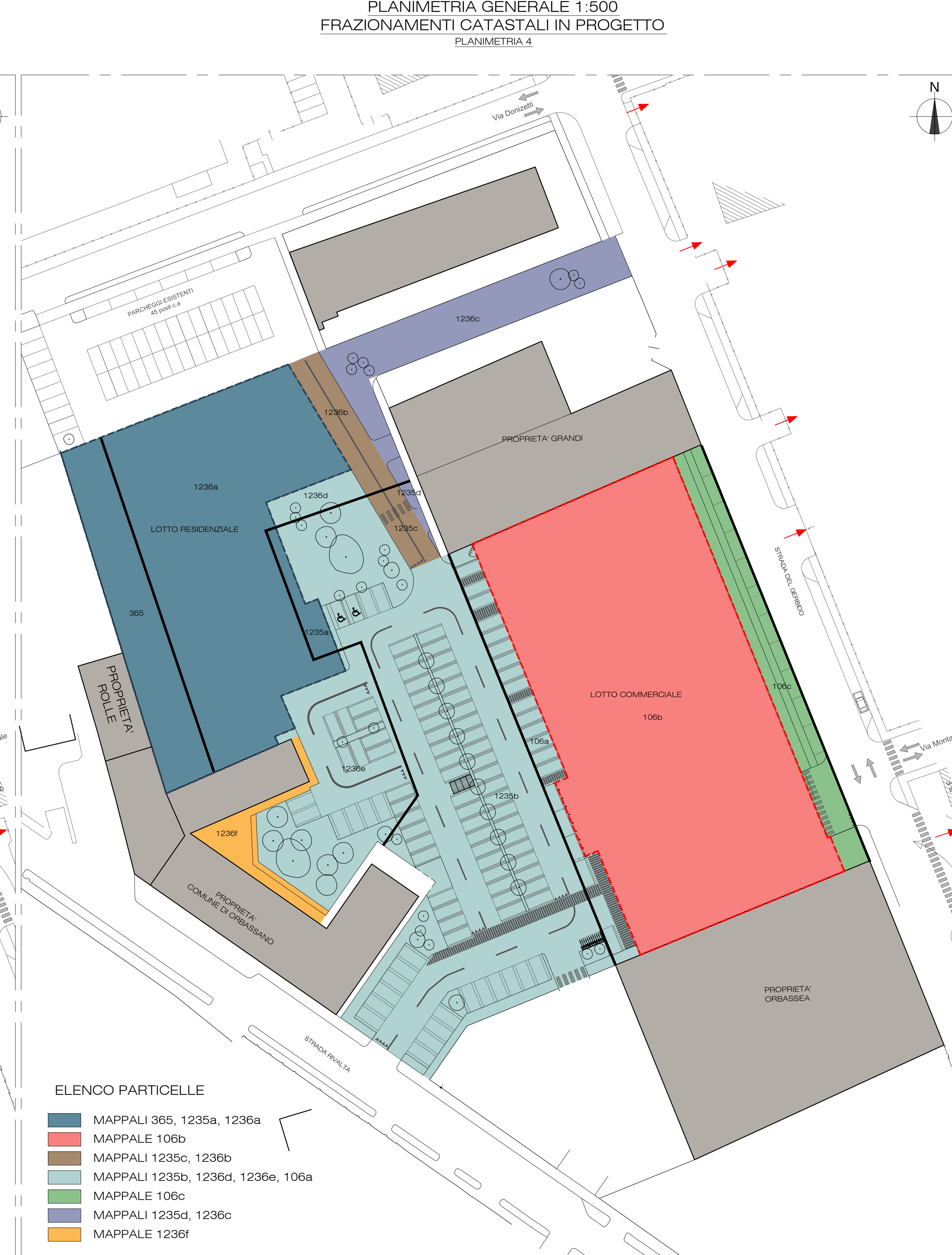
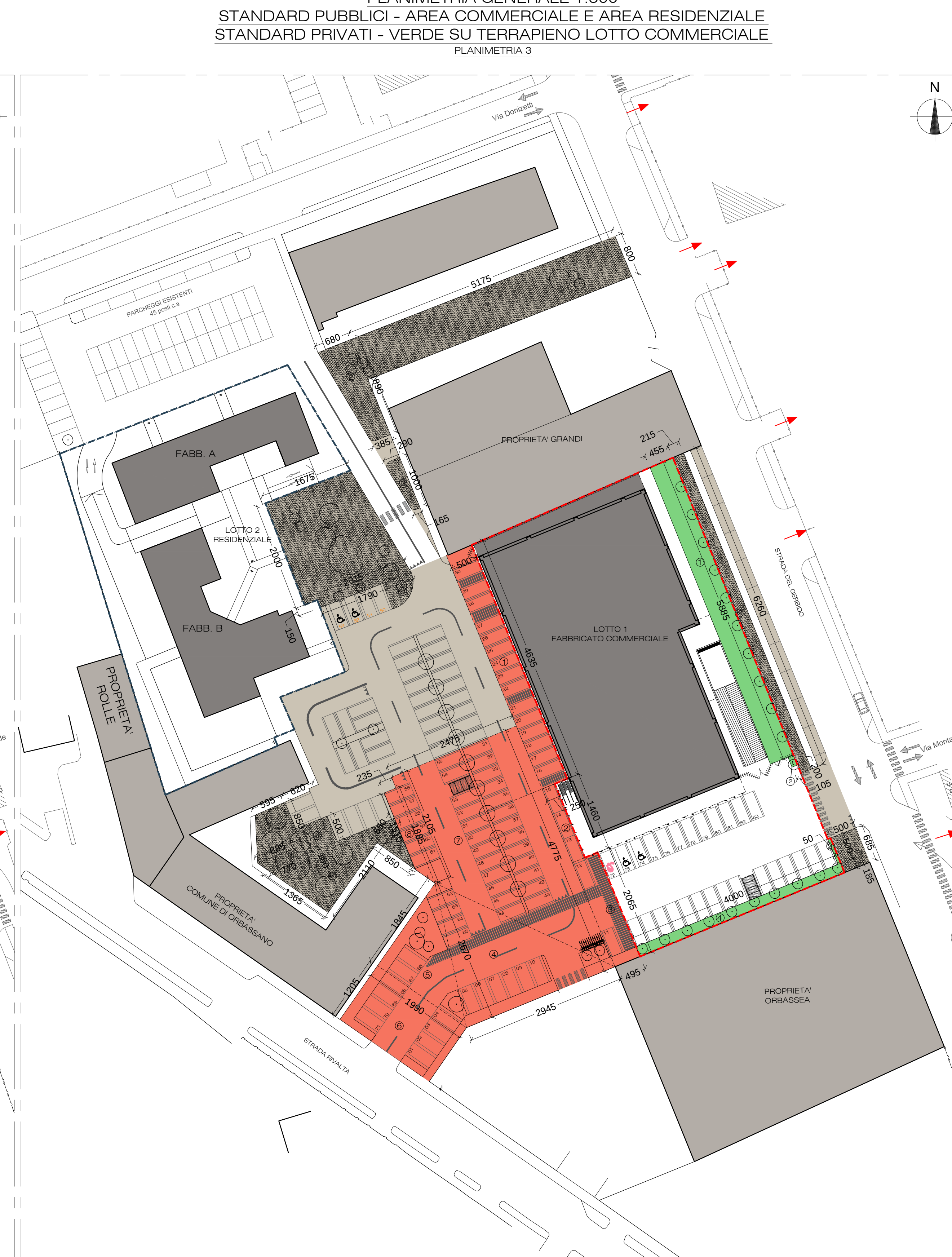
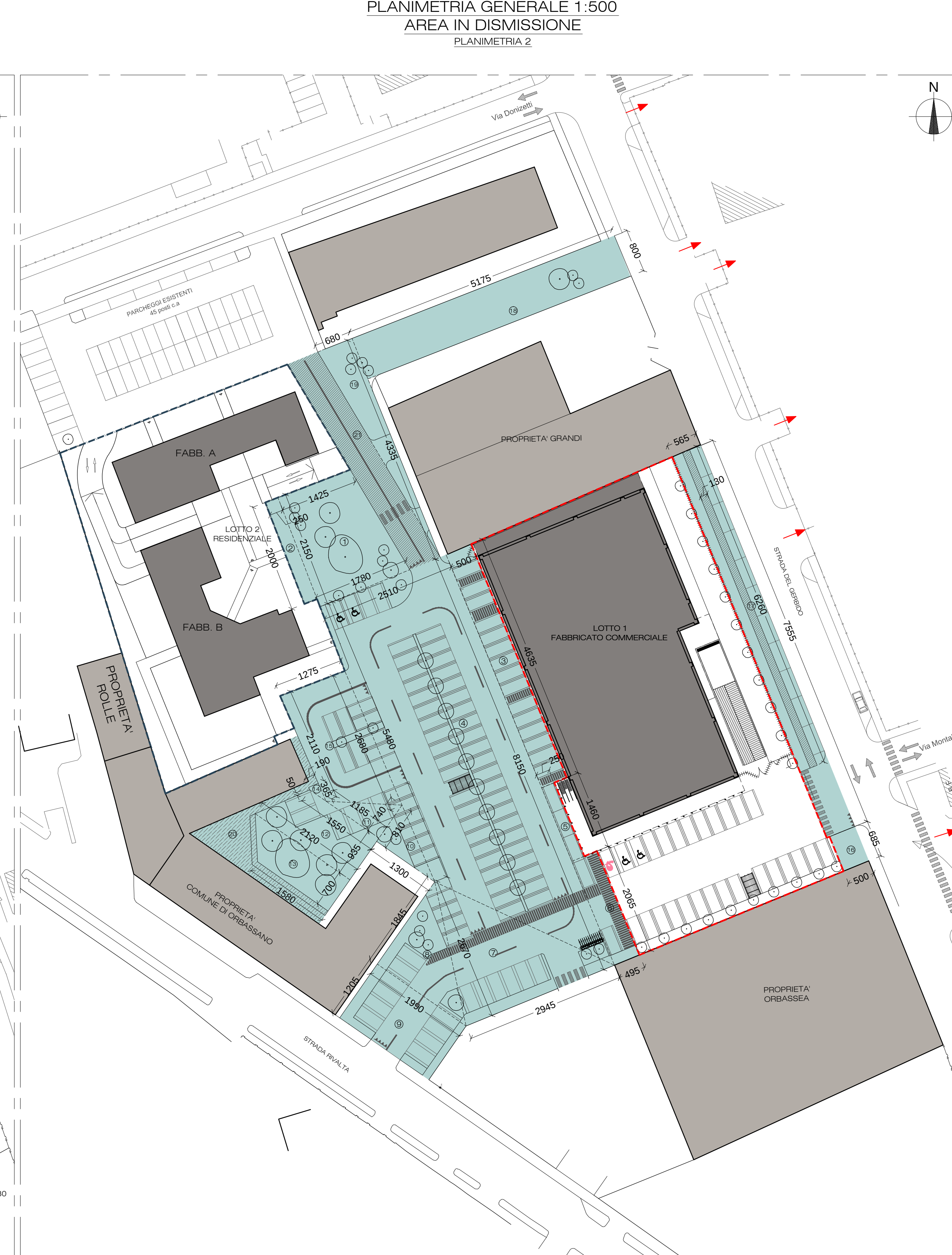


CITTA' METROPOLITANA DI TORINO			
Proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo in zone S. 5 - 1.5.5.1 T.R.G.C. vigente - Cat. G1 Comune di Strada Rivalta e Strada Gerardo Intervento di Ristrutturazione Urbana			
<u>PROPRIETA' - RICHIEDENTI</u>			
PLASTIC GIOVMA TORINO S.r.l. Via Bucharaccio, 7 10128 - Torino P.IVA 0178670010	BERTENASCO ALFREDO Via San Felice, 68 10025 - Pino Torinese C.F. F18N039121L121U	RABINO EDORADA Via San Felice, 68 10025 - Pino Torinese C.F. F18N039121L121U	
<u>PROMISSARIO ACQUIRENTE</u>			
LICHEA PER L'AEDRA COMMERCIALE			
EMME S.r.l. Via San Valentino, 2 - 00197 - Roma C.F. - P. IVA 10406411005			
<u>PROGETTISTI</u>			
GUDINONI Ing. Alessandro Via Angroina, 11 10139 - Torino Tel. 011 7731377 C.F. GDNI.S592H21L21Q	POGNANNE Geo. Carlo Via Le Riogonetto Aspin, 9 10065 - Cossato (TO) Tel. 011 9031038 C.F. PGNGRI48J31BZ16S		
ELABORATO SINTETICO		DICEMBRE 2017	
TAV. 3°R: DATI DI PIANO, DATI DI PROGETTO, SUPERFICI CATASTALI, PL. PLANIMETRIA E CALCOLI STANDARD PUBBLICI E PRIVATI, PLANIMETRIA SOVRAPPONESTA ALLA MAPPA CATASTALE			



DATI DI PIANO		
DESCRIZIONE	PRG/C VIGENTE	
CODICE AREA	1.5.5 e 1.5.5.1	
CATEGORIA	G1	
DESTINAZIONE D'USO	1.5.5 R-T	1.5.5.1 SP3,4,6
INTERVENTO EDILIZIO	D/N.C.	
MODALITA' D'INTERVENTO	S.U.E.	
INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE	m ³ /m ² 2,00	
ALTEZZA MASSIMA	4 P.F.T. compreso Pilots + Sott. Abitabile 5 P.F.T. compreso Pilots + Sott. Abitabile per il 30% della sup. coperta complessiva dei fabbricati a prevalente destinazione residenziale	
ARETRAMENTI - DISTANZE	Fronte nord 25,00 m Strada del Gerbido 5,00 m	
STANDARD PUBBLICI DERIVANTI DAL RESIDENZIALE	Superficie in dismissione	
DERIVANTI DAL COMMERCIALE	25,00 m ² /ab.	
Superficie in dismissione di cui sup. per parcheggi	80% della SLP Commerciale 40% della superficie in dismissione	
STANDARD PRIVATI		
Sup. per parcheggi derivanti dal residenziale	1 m ² /10 m ³	
Sup. per parcheggi derivanti dal commerciale	1 m ² /10 m ³	
Sup. per verde su terrapieno derivante dal residenziale	3 m ² /ab. con minimo di 60 m ²	
Sup. per verde su terrapieno derivante dal commerciale	10% della s.f. del lotto commerciale	

DATI DI PROGETTO			
DESCRIZIONE	PRGC VIGENTE		PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE (TABELLA "A")	m^2 11.285,00		m^2 11.285,00
Superficie Fondata "lotto 1" (commerciale)			VEDI TABELLA 5
Superficie Fondata "lotto 2" (residenziale)			VEDI TABELLA 5
SIP "1°lotto 1" (commerciale)			m^2 3.336,27
SIP fabbricato commerciale			m^2 2.485,33
SIP passaggio coperto (escluso dalla volumetria)			m^2 1.743,00
			m^2 1.652,00
			m^2 91,00
VOLUMETRIA TOTALE	m^3 11.285,00 x 2,00 m^3/m^2 = m^3 22.570,00		
SUDDIVISIONE			
VOLUMETRIA COMMERCIALE	m^3 1.652,00 x 3,95 m = m^3 6.525,40	m^3 1.652,00 x 3,95 m = m^3 6.525,40	m^3 6.525,40
VOLUMETRIA RESIDENZIALE	m^3 22.570,00 - m^3 6.525,40 = m^3 16.044,60	m^3 22.570,00 - m^3 6.525,40 = m^3 16.044,60	m^3 10.080,00 + m^3 16.044,60
RAPPORTO V/S	$V/S < 5 m^3 < 5 m^3/m^2$	$10.080,00 m^3 / 2.485,33 m^2$	$4,05 m^3 < 5 m^3/m^2$
SUPERFICIE COPERTA			
Residenziale	m^2 2.485,33 x 80% = m^2 1.988,26	VEDI TABELLA 4	m^2 825,48 < m^2 1.988,26
Commerciale	m^2 3.336,27 x 80% = m^2 2.669,02	VEDI TABELLA 4	m^2 1.905,68 < m^2 2.669,02
ABITANTI INSERIBILI			
Residenziale	m^3 10.080,00 / 90 $m^3/ab.$ =		112,00 ab.
STANDARD PUBBLICI	PROGETTO		
DERIVANTI DAL RESIDENZIALE			
Superficie da dismettere pari $25 m^2/ab.$	$112,00 ab. \times 25 m^2/ab. = m^2$ 2.800,00		
Superficie da dismettere a verde	$112,00 ab. \times 12,50 m^2/ab. = m^2$ 1.400,00	VEDI TABELLA 1	m^2 1.402,76 > m^2 1.400,00
Superficie da dismettere a parcheggio	$112,00 ab. \times 12,50 m^2/ab. = m^2$ 1.400,00	VEDI TABELLA 1	m^2 1.450,04 > m^2 1.400,00
DERIVANTI DAL COMMERCIALE			
Superficie da dismettere pari all'80% della SIP commerciale	$1.743,00 m^2 \times 80\% = m^2$ 1.394,40		
di cui superficie per parcheggio	$1.394,40 m^2 \times 40\% = m^2$ 557,76	(non verificato in quanto norma meno restrittiva)	
Superficie per parcheggi secondo il D.C.R. 191-43016	$78 \text{ posti auto} \times 26 m^2 = m^2$ 2.028,00	VEDI TABELLA 1	m^2 2.078,29 > m^2 2.028,00
DISMISSIONE			
TOTALE AREE IN DISMISSIONE	VEDI TABELLA 1		m^2 5.461,40
STANDARD PRIVATI	PROGETTO		
Sup. per parcheggi residenziale	$10.080,00 \times 1 m^2/10 m^2 = m^2$ 1.008,00	VEDI TABELLA 2	m^2 2.386,15 > m^2 1.008,00
Sup. per verde su terrapieno residenziale	$112,00 ab. \times 3 m^2/ab. = m^2$ 336,00	VEDI TABELLA 3	m^2 405,70 > m^2 336,00
Sup. per parcheggi commerciale	m^2 6.525,40 x 1 = m^2 6.525,40	VEDI TABELLA 2	m^2 678,76 > m^2 652,54
Sup. per verde su terrapieno commerciale	$3.336,27 m^2 \times 10\% = m^2$ 333,63	VEDI TABELLA 3	m^2 346,37 > m^2 333,63

TABELLA "A": SUPERFICI CATASTALI PRIVATE				
Proprietari	Dati C.T. Foglio 26 Particelle NN.	Superficie particelle m²	Superficie c m²	
Proprietà partecipanti al piano				
	106	4.084,00		
Plastic Gommio Torino S.r.l.	1235	2.946,00	10.710,00	
	1236	3.693,00		
Benterosso A. - Rabino F.	1237	562,00		5.112,00
Proprietà non partecipanti al piano				
Orbassesa S.r.l.	421	1.065,00		3.610,00
	422	2.033,00		
Quagliaro - Grandi	365	989,00		
	1234	887,00		1.810,00
Rolle	134 parte	162,00		5.112,00
Superficie catastale totale 11.285,00 + 5.132,00 = m² 16.417,00				
Superficie minima per la proposta di piano pari a 2/3 della superficie totale 16.417,00 x 2/3 = m² 10.944,67 < m² 11.285,00				

TABELLA "B" - STANDARD AGGIUNTIVO			
STANDARD AGGIUNTIVO:			
CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO PER MEDE STRUTTURE DI VENDITA DI TIPO MISTO			
SUL commerciale prevista pari a m ² 1.652,00 suddivisa in:			
S = Superficie di vendita massima	m ²	1.074,00	
Superficie a servizi	m ²	578,00	
Calcolo fabbisogno totale di N. posti a parcheggio per medie strutture di vendita di tipo misto (M-SAM3 con superficie di vendita da m ² 901 a m ² 1.800)			
N = 60 + 0,10 x [(S - 900) - 60 + 0,10 x (1.074 - 900) = 78 Posti Parcheggio			
Totale N. posti a parcheggio in progetto = 83 posti parcheggio + 78 posti parcheggio			

TABELLA 1				
AREA IN DISMISSIONE	VERIFICA STANDARD PUBBLICI IN PROGETTO			
	PARCHEGGIO E VERDE - AREA COMMERCIALE	PARCHEGGIO 3	VERDE	AREA RESIDENZIALE
PIANIMETRA 2	PIANIMETRA 3	PIANIMETRA 3	PIANIMETRA 3	
1 (14.251,50/21.720,30)	1 (26.354,00/0)	1 (21.731,70)	1 (51.767,00/0)	1 (410,00)
2 (20.062,50)	2 (4.504,14/0)	3 (36,50)	2 (6.894,81/21.830,00)	3 (0,00)
3 (46.345,00)	3 (230,00)	10 (102,22)	3 (3.904,10/21.810,00)	3 (22,00)
4 (110.364,50/27.720,30)	4 (49.454,70/2)	4 (391,16)	4 (14.176,30/21.500,00)	4 (0,00)
5 (22.024,00)	5 (18.564,30/20,22)	1 (181,58)	5 (17.790,00/2)	5 (24,00)
6 (49.740,00)	6 (1.225,96/30,00)	2 (239,80)	6 (44.810,00/0)	6 (24,00)
7 (29.458,00/2)	7 (147,71/21.237,29/2)	8 (80,40)	7 (5.794,00/2)	7 (62,00)
8 (22.024,00)	8 (115,50/18.800/21,30)	1 (0,00)	8 (6.046,00/2)	8 (0,00)
9 (12.265,30)	9 (239,16)	10 (209,29)	9 (7.794,00/21,80)	9 (14,00)
10 (10.011,00/2)	10 (57,05)	10 (21,00)	10 (21.103,00/2)	10 (34,00)
11 (12.265,30)	11 (80,00)	11 (6.046,00/2)	11 (12.265,30/2)	11 (34,00)
12 (121.280,50/21.500,00)	12 (31,05)	12 (6.046,00/2)	12 (6.046,00/2)	12 (34,00)
13 (21.210,50/15.720,30)	13 (326,50)	13 (6.046,00/2)	13 (6.046,00/2)	13 (34,00)
14 (10.011,00/2)	14 (54,00)			14 (0,00)
15 (120.401,50/21.720,30)	15 (109,00)			15 (34,00)
16 (5.006,00)	16 (34,25)			16 (0,00)
17 (5.074,50/5.026,00/1,30)	17 (45,48)			17 (0,00)
18 (5.754,00/0)	18 (147,39)			18 (0,00)
19 (43.546,00/2)	19 (137,60)			19 (0,00)
20 Area già in utilizzo del Comune	20 (325,67)			20 (370,00)
21 Vignetto	21 (325,67)			21 (370,00)
				22 (0,00)

TABELLA 2				
STANDARD PRIVATI - PARCHEGGIO				
LOTTO 1 - COMMERCIALE		LOTTO 2 - RESIDENZIALE		
		1° piano interrato	2° piano interrato	
PANORAMICA 8				
1	29 (26,64/31,39)	m ² 537,31	2	29 (26,64/31,39)
		m ² 146,02	m ² 233,92	m ² 79,94
		m ² 678,75	m ² 880,94	m ² 58,66
			m ² 803,00	m ² 531,36
			m ² 415,11	m ² 307,37
			m ² 1086,34	m ² 1299,94
		Sup. complessiva = 1086,34 + 1299,94 = m ² 2386,15		

STANDARD PAVIMENTI - VERDE SU TERAPIENO			
LOTTO 1 - COMMERCIALE		LOTTO 2 - RESIDENZIALE	
PLAVINMETRI 3		PLAVINMETRI 7	
1 (58,854,55)=	m ² 267,7	1 (3,761,175)=31	m ² 32,1
2 (2,000,05)=	m ² 2,10	2 (11,555,31)=	m ² 69,3
3 (2,000,05)=	m ² 2,50	3 (11,555,31)=	m ² 69,3
4 (1,854,80)=0	m ² 78,00	4 (5,106,35)=	m ² 26,0
	346,37	5 (5,414,08)=0	m ² 24,4
		6 (3,156,10)=	m ² 18,5
		7 (2,054,10)=	m ² 2,0
		8 (1,007,3,14)=	m ² 0,7
		9 (4,814,1,807)=11,80	m ² 20,8
		10 (4,102,2,067)=21,80	m ² 84,5
		11 (4,102,2,067)=21,80	m ² 74,1
			405,7

SUPERFICI COPERTE			
LOTTO 1 - COMMERCIALE		LOTTO 2 - RESIDENZIALE	
PLANIMETRIA 10		PLANIMETRIA 7	
1 SLP	m ² 1743,00	1 (6,50x12,00)+	m ² 78,00
2 (15,00x4,75)+	m ² 71,25	2 (12,50x7,00)+	m ² 95,00
4 (2,50x11,50)+	m ² 29,37	3 (16,50x12,00)+	m ² 198,00
5 (2,50x11,50)+	m ² 29,37	4 (5,00x10,00)+	m ² 50,00
5 (2,50x11,50)+	m ² 29,37	5 (8,00x10,50)+	m ² 84,00
6 (3,20x14,00)+	m ² 44,72	6 (4,75x25,75)+	m ² 9,83
	m² 1905,68	7 (12,00x11,00)+	m ² 132,00
		8 (11,00x10,00)+(2,50x11,00)+	m ² 127,50
		9 (3,00x1,50)+	m ² 4,50
			m² 825,48

TABELLA 5					
SUPERFICIE FONDARIE					
LOTTO 1 - COMMERCIALE			LOTTO 2 - RESIDENZIALE		
PLANIMETRIA 5			PLANIMETRIA 5		
1	[82,40x40,00]=	m ² 3296,00	1	(22,20x3,70)/2=	m ² 41,07
2	(2,50x14,60)=	m ² 36,50	2	(44,90x22,20)=	m ² 996,18
3	[0,55x6,85]=	m ² 3,77	3	(31,80x19,50)=	m ² 619,95
		m² 3336,27	4	(34,20x14,50)=	m ² 495,90
			5	(21,50x6,50)=	m ² 139,75
			6	(11,65x2,35)/2=	m ² 35,25
			7	(4,65x5,65)/2=	m ² 13,14
					m² 2485,33

