



Mappa catastale - scala 1:1000



Planimetria PECLI su mappa catastale - scala 1:1000

LEGENDA

- 10** Area in cessione a servizi *
(area 1602 AAA di 1254 mq da frazionamento catastale allegato H)
- 30** Area in cessione a viabilità *
(area 1602 AAD di 652 mq da frazionamento catastale allegato H)
- 20** Area in cessione o assoggettata a parcheggi *
(area 1602 AAB di 718 mq da frazionamento catastale allegato H)
- Superficie fondiaria
(area 1602 AAA di 1988 mq da frazionamento catastale allegato H)
- Limite ingombro (80% sup. fondiaria)
- Allineamento filo fronte edilizio
- Limite PECLI
- Area Pedonale
- Superficie coperta progetto (990 mq)
- Area verde in pianterra (268 mq)
- Ingresso carraio non prescrittivo

- * 10: area in cessione per servizi, verde e parcheggio a soddisfacimento degli standard
- 20: area in cessione o assoggettata ad uso pubblico a soddisfacimento degli standard a parcheggio e verde
- 30: area in cessione per viabilità

Comune di Orbassano Provincia di Torino

Piano Esecutivo Convenzionato
di Libera iniziativa
Aree 1.10.2 1.10.2.1 - 1.10.2.2

Complesso immobiliare GTT
Via Martiri della Libertà 2-4

Riferimenti catastali

Foglio	Particella	Superficie catastale
27	1602	4612 mq

Dati di progetto

PARAMETRI edilizi ed urbanistici DEL COMPARTO

Area 1.10.2		Parametri ammissibili	Parametri di progetto	verifica
Sup. territoriale	4.612 mq			
It	1,4mc/mq			
Volume edificabile		Max. 6.300 mc	6.286,47 mc	<6.300 mc
DESTINAZIONI D'USO	Residenziale, terziario/commerciale		Residenziale, terziario/commerciale	
Volume Residenziale		Max 2.100 mc	2089,69 mc	< 2100 mc
S.U.L. Residenziale		2.100 mc / h. 3 m = max 700 mq	696,56 mq	< 700mq
Volume terziario/commerciale		6.300 - 2100 = 4.200 mc	4.196,78 mc	<4.200 mc
S.U.L. terziario/commerciale		4.200/h. 3m = 1.400 mq	1.398,93 mq	< 1.400 mq

PARAMETRI edilizi ed urbanistici DEL COMPARTO

Area 1.10.2		Parametri ammissibili	Parametri di progetto	verifica
SERVIZI				
Densità abitativa	90mc/ab			
Calcolo abitanti		2100 mc/ 90 mc/ab= 23 abitanti		
Servizi pubblici per Residenza (art. 21 L.R. 56/77)	25 mq./ab	23ab. x 25mq = 575 mq	Area 20: 718 mq	> 575 mq
di cui per parcheggio	2,5 mq/ab	2,5 mq/ab x 23 ab = 57,5 mq	431 mq	> 57,5 mq
di cui per parcheggio (art. 10 Nda)	10 mq/ab	10 mq/ab x 23 ab = 230 mq	431 mq	> 230 mq
di cui per verde (art. 10 Nda)	15 mq/ab	15 mq/ab x 23 ab = 345 mq	415,14	> 345 mq
Servizi pubblici per direzionale/commerciale (art. 21 L.R.56/77)		(area di ristrutturazione urbanistica) 0,80 mq/mq S.L.P.	Area 10: 1.254 mq	>1.120 mq
di cui parcheggio pubblico	50%	1.120 mq x 0,50= 560 mq	680 mq	> 560 mq
Totale servizi pubblici per residenza, direzionale/commerciale		575 mq + 1.120 mq = 1.695 mq	718+1.254= 1972 mq	> 1.695 mq
Viabilità Area 30			mq 652	
Totale aree servizi e viabilità aree10+20+30			1.254mq + 718mq + 652mq= 2.624mq	
Superficie fondiaria	sup territoriale - servizi - viabilità		4.612 mq - 2.624 mq = 1.988 mq	

PARAMETRI edilizi ed urbanistici DEL COMPARTO

Area 1.10.2		Parametri ammissibili	Parametri di progetto	verifica
Parcheggio privato residenziale (Legge 122/1989)	10% vol virtuale	2100 mc x 0,10 = 210 mq	///	
Parcheggio privato terziario e commerciale	10% vol virtuale (1 mq ogni 10 mc)	4.200 mc x 0,10= 420 mq	///	
Totale parcheggio privato (interrato)		420 mq + 210 mq = 630 mq	1072,17 mq	> 630mq
verde privato su terrapieno x residenza	3mq/ab	23 ab x 3mq = 69 mq	///	
verde privato su terrapieno x terziario e comm.	Min 10% sup. fond lotto	1.988 mq x 0,10 = 198,8 mq	///	
Area verde su terrapieno totale		267,80 mq	268 mq	> 267,8 mq
Densità fondiaria da L. 56/77 Art.23		5mc/mq	6.286,47 mc/ 1.988 mq= 3,16 mc / mq	< 5 mc/mq
Densità fondiaria da scheda Nda		4mc/mq	3,16 mc/mq	< 4 mc/mq
Superficie coperta (G1)	80% sup. fondiaria	1.988 mq x 0,80= 1.590,40 mq	990 mq	< 1.590 mq

Proprietà
Gruppo Torinese Trasporti S.p.A.
Corso Turati 19/6, 10128, Torino
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
arch. Walter Bono
bono.w@gtt.to.it

Progettisti
arch. Cristiana Catino | ACC naturale architettura
Sede legale: Strada Traforo di Pino 47 10132 Torino
Sede operativa: Via Ancona 1a 10153 Torino
T. +39 011 03 73 878 C. +39 335 694 4731
cristiana.catino@gmail.com

arch. Andrea Alessio | PlaC Architecture Urban Design
Via Parma 29 10152 Torino
T. +39 011 03 73 878 C. +39 366 30 15 991
andrea@pla-c.eu

Gruppo Torinese Trasporti S.p.A.
Presidente e Amministratore Delegato
(Walter Bono)

Arch. CRISTIANA CATINO
n° 3448

PlaC
P.L.A.C. COLLABORATORI
C.F. P.N.A. 1122/98/10
Ordine Architetti Torino S.P.A. 82
Via Parma 29, 10152 Torino
Tel. 011 0373878
www.plac.eu
pla-c@plac.eu

Data
18/10/16 - integrazione e aggiornamento 21/12/16
Aggiornamento 10/07/2017 - Revisione 01/09/2017 - Aggiornamento 06/10/17

04.1 Planimetria PECLI su catastale
Riferimenti catastali e Dati di progetto

Scala
1:1000