REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI TORINO

CITTA' DI TORINO

STRUTTURA COMMERCIALE M-SAM3
CORSO TRAIANO 124 - 126

DEMOLIZIONE E NUOVO EDIFICIO
ai sensi dell'art. 5 commi 9-14 della L. 106/11

PROPRIETÀ
LIDL ITALIA SRL
via Augusto Ruffo 34
Cf. 02018430215
Cf. 02018430215

PROGETTISTA ARCHITETTURA
STUDIO TECNICO ARCHITETTURA
Via Sclopis, 38
10122 Torino
arch. Marco Ferrero Albo n. 3743 (TO)

PROGETTISTA STRUTTURE
STUDIO TECNICO ARCHITETTURA
Via Sclopis, 38
10122 Torino
tel.011 19 56 317
fax 011 19 56 317
mail info@sta-arch.com

PROGETTISTA IMPIANTI
Ing. Luca Cabella
via Sclopis 38
10122 Torino
tel.011 19 56 317
fax 011 19 56 317

PROGETTISTA PROGETTISTI ESEGE ASSOCIATE
ESEGE ASSOCIATE STP SRL
via Vi Aosta 4
10152 Torino
tel. 011 4047122

Ing. Maurizio Collegno

ELABORATO
VERIFICHE EDIFILIZIE

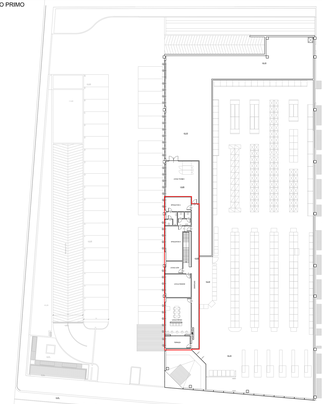
DATA
OTTOBRE 2016

REV.	DI	CAPITOLO	TAVOLA	SCALA
PDC	ARC	11	03	VARIE

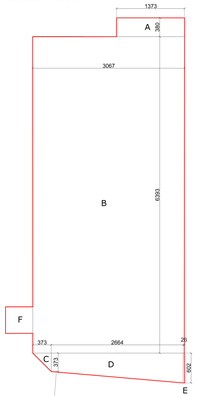
COPIA CARTACEA IMPRESSA DA SISTEMA INFORMATICO DI CONTROLLO DOCUMENTI AZIENDALI

PIANO INTERRATO

PIANO PRIMO



VERIFICA SUPERFICIE COPERTA



area				sup. (mq)
A	13,73 x 3,80		=	52,17
B	30,67 x 63,93		=	1960,73
C	3,73 x 3,73		2 =	6,95
D	(6,02 + 3,73) x 26,64		2 =	129,87
E	0,26 x 6,02		=	1,57
F	5,50 x 5,40		=	29,70
TOTALE				2.180,99

1) VERIFICA S.L.P.
superficie lotto: 4.310,90 mq (da rilievo)
SLP edificio esistente: 4.265,12 mq
SLP in progetto: 2.396,46 mq < 4.265,12 mq

SLP in disavanzo da autilizzare su altri lotti: 1.868,66 mq

2) VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA
indice copertura: 1/3 superficie fondiaria
superficie lotto: 4.310,90 mq
superficie coperta massima: 4.310,90 x 1/3= 2.873,93 mq
superficie coperta progetto: 2.180,99 mq < 2.873,93

3) LOCALE PER RACCOLTA DIFFERENZIATA
(Art. 31 comma 6 del R.E.)
locale > 0,005 x S.U.L. (minimo 4 mq)
locale (sup. minima) = 0,005 x 2.396,46 mq = 11,98 mq
locale (in progetto) = 16,20 mq > 11,98 mq

4) AREA PER DEPOSITO BICICLETTE (Art. 48 del R.E.)
locale > 0,01 x S.U.L.
sup. minima richiesta = 0,01 x 2.396,46 mq = 23,96 mq
area (in progetto) = 24,38 mq > 23,96 mq

5) VERIFICA AREA VERDE (Art. 30 comma 3 del R.E.)

l'area destinata a verde su terrapieno realizzabile è la quota indeogabilediel 10 % dell'area libera in quanto lo sviluppo della superficie a parcheggi per il rispetto degli standard, la viabilità superficiale per la movimentazione logistica dei mezzi per l'approvvigionamento della struttura e la rampa di accesso al parcheggio interrato, data la conformazione del lotto non permettono di ricavare una superficie maggiore da destinare a verde.
La superficie del 10% mancante viene sopperita come previsto dal comma 3 da compensazione con la realizzazione di verde pensile.

area libera: 4.310,90 mq - 2.180,99 mq = 2.129,91 mq
verde indeogabile su terrapieno: 2.129,91 x 10% = 212,99 mq

verde su terrapieno in progetto :
30 mq + 141,90 mq + 65,30 mq = 245,20 mq > 212,99 mq

verde pensile di compensazione in progetto :
1,404 mq + 64 mq = 1.468 mq > 381,56 mq
((2.129,91 x 0,2) - 245,20) x 2)

6) DISTANZE DAI CONFINI
Le distanze del fabbricato dai confini sul fronte SUD rispettivamente pari a 5,77 ml e 5,78 ml sono > 5,00 ml

7) DISTANZE DAGLI EDIFICI
La distanza minima da edifici sul fronte SUD è pari a 12,58 ml > 10,00 ml

8) VERIFICA ALTEZZA EDIFICIO SU STRADA E SU CORTILE

1 Hf max su corso Traiano
H max = 1.1 x (14,50 + 55,36 m / 3) = 36,24 ml

H media fronte in progetto: (8,69 + 5,80) / 2 = 7,24 ml
7,24 ml < 36,24 ml verificato

2 Hf max su via Pio VII
H max = 1.1 x (14,50 + 36,08 m / 3) = 29,18 ml

H media fronte in progetto: (5,80 + 6,02) / 2 = 5,91 ml
5,91 ml < 29,18 ml verificato

3 Hf max su fronte EST
il fronte sul cortile deve prospettare su uno spazio libero >1/3 del fronte stesso (art. 40 del R.E.)

H media fronte: (8,66 + 8,53) / 2 = 8,59 ml
4/3 x 8,59 = 6,87 ml
spazio libero: (22,85 + 27,91) / 2 = 25,38 ml
25,38 ml > 6,87 ml verificato

4 Hf max su fronte SUD
il fronte sul cortile deve prospettare su uno spazio libero >1/3 del fronte stesso (art. 40 del R.E.)

H media fronte: (8,53 + 5,90 + 6,02) / 3 = 6,82 ml
4/3 x 6,82 = 5,45 ml
spazio libero: (5,77 + 9,62) / 2 = 7,69 ml
7,69 ml > 5,45 ml verificato

9) VERIFICA SUPERFICIE CORTILI (art. 40 comma 3 del RE)

la superficie del cortile deve essere almeno uguale alla quarta parte della superficie dei fronti perimetrali che li recingono

CORTILE

superficie cortile: 2.129,91 mq

superficie fronti che si affacciano:

53,08 x 3,00 = 159,24
5,83 x 0,00 = 0,00
13,44 x h media 5,96 = 80,10
17,25 x h media 7,77 = 102,95
67,34 x h media 8,59 = 578,45
(28,13 + 74,87) x 0,00 = 0,00

totale superficie fronti: = 920,74 mq

920,74 mq : 4 = 230,18 mq < 2.129,91 mq

SCHEMA 1) FRONTE CORSO TRAIANO

SCHEMA 4) FRONTE SUD

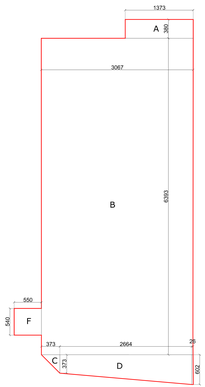
SCHEMA 2) FRONTE VIA PIO VII

SCHEMA 3) FRONTE EST CORTILE INTERNO

PIANO TERRENO

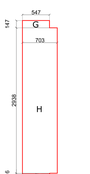
VERIFICA SLP

CONTEGGIO ESEGUITO AI SENSI
DELL'ART. 11 DEL D.LGS N 115 DEL 30/05/2008



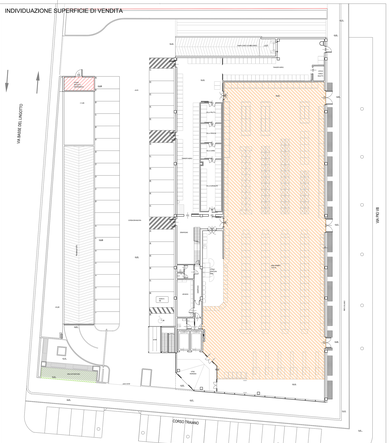
area				sup. (mq)
A	13,73 x 3,80		=	52,17
B	30,67 x 63,93		=	1960,73
C	3,73 x 3,73		2 =	6,95
D	(6,02 + 3,73) x 26,64		2 =	129,87
E	0,26 x 6,02		=	1,57
F	5,50 x 5,40		=	29,70
G	5,47 x 1,47		=	8,04
H	7,03 x 29,38		=	206,54
I	5,51 x 0,16		=	0,88
TOTALE				2.396,46

PIANO TERRENO

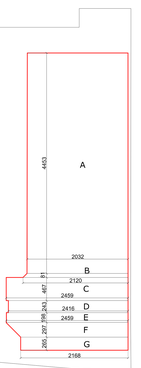


PIANO PRIMO

INDIVIDUAZIONE SUPERFICIE DI VENDITA



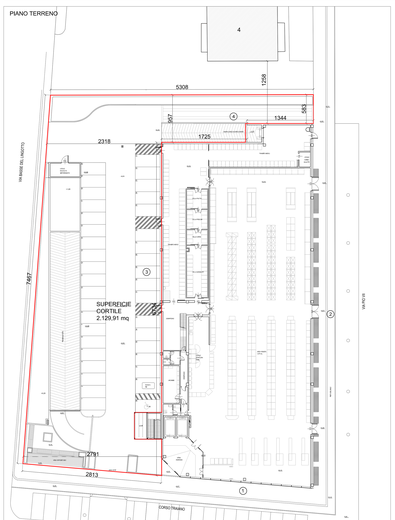
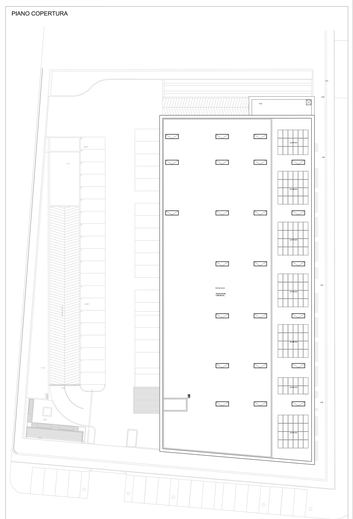
VERIFICA SUPERFICIE DI VENDITA



PIANO TERRENO

area				sup. (mq)
A	20,32 x 44,53		=	904,85
B	(21,20 + 20,32) x 5,81		2 =	16,81
C	24,59 x 4,67		=	114,84
D	24,16 x 2,43		=	58,71
E	24,59 x 1,98		=	48,69
F	(24,59 + 21,68) x 2,97		2 =	68,71
G	21,68 x 2,65		=	57,45
TOTALE				1270,05

PIANO TERRENO



PIANO COPERTURA