richiedente

EFFEMME GRUPPO IMMOBILIARE S.R.L.
10123 Torino
Piazza San Carlo 206
P. I.V.A. 09518380010
Tel/Fax 0141 456666
sede@prospettivaimmobiliare.it

parc studio — progetto architettonico:
arch. Massimo Burroni
ing. Maurizio Labate
Corso dante, 59
14100 asti
T 0141 324655 F 0141 323101
E studio@parcstudio.it

studio bossolono — **arch. Ubaldo Bossolono**
Via Villa Glori 11/B
10139 torino
tel 011 0968768
E info@studiobossolono.com

PTFV architetti — **arch. Fabrizio Vallero**
arch. Stefano Trucco
(Consulente)
Via Bligny 70, 10122 Torino
Tel 011 4360537
www.ptfv.it

arch. Marco Minari
Piazza Statuto 9
10122 Torino
Tel.011 534707
minari.marco@gmail.com

CITTA' DI TORINO

Permesso di costruire

per la realizzazione di una media struttura di vendita in Torino, Corso Brunelleschi/Via Bardonecchia
(comma 9-14 art. 5 L. 12/07/2011 n° 106, Circ. 9/05/2012 n° 7/UOL. D.C.G. 26/02/2013 n° 00872/009)
in attuazione della
DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE
DEL 7 SETTEMBRE 2015 n. ord. 85 - 2015 03090/020

Ar.6.1

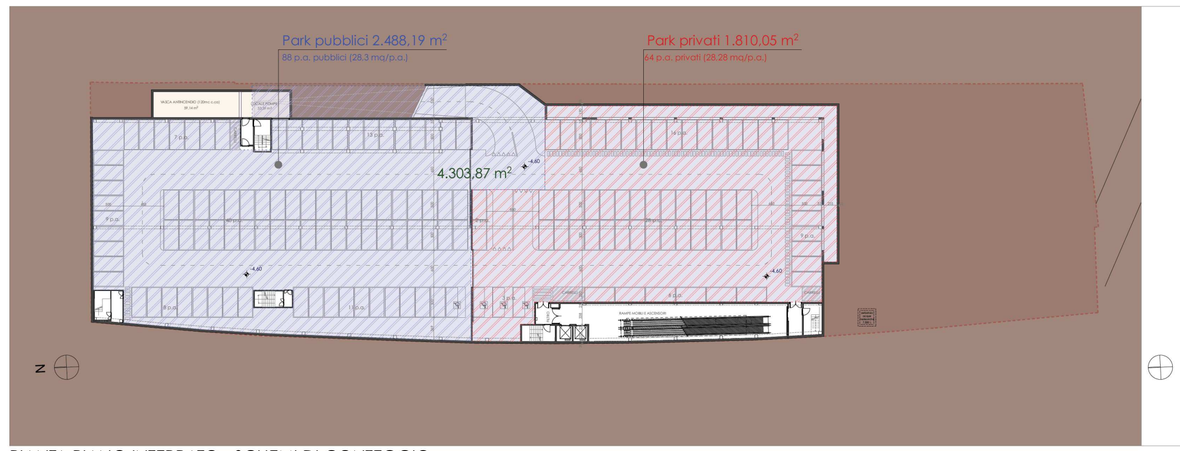
Progetto architettonico

Schemi di conteggio e conteggi urbanistici

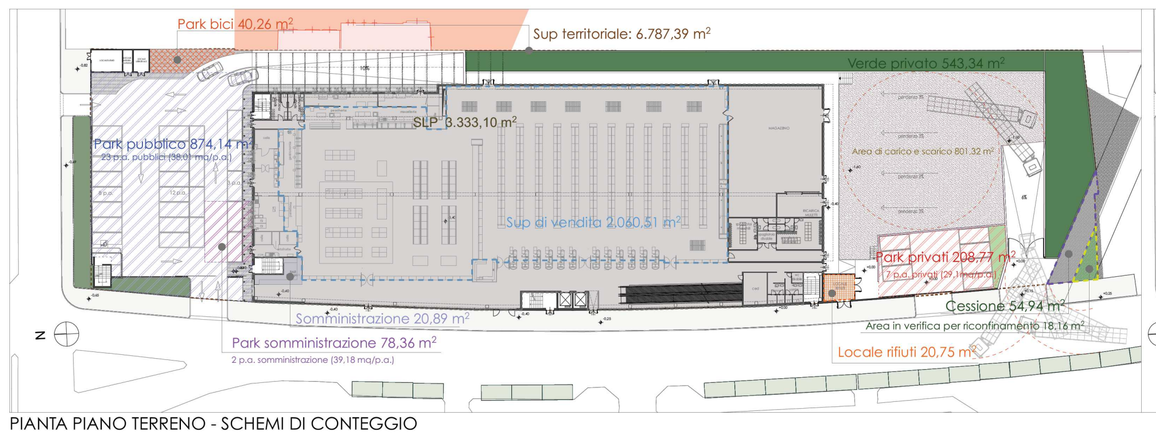
scala 1:500

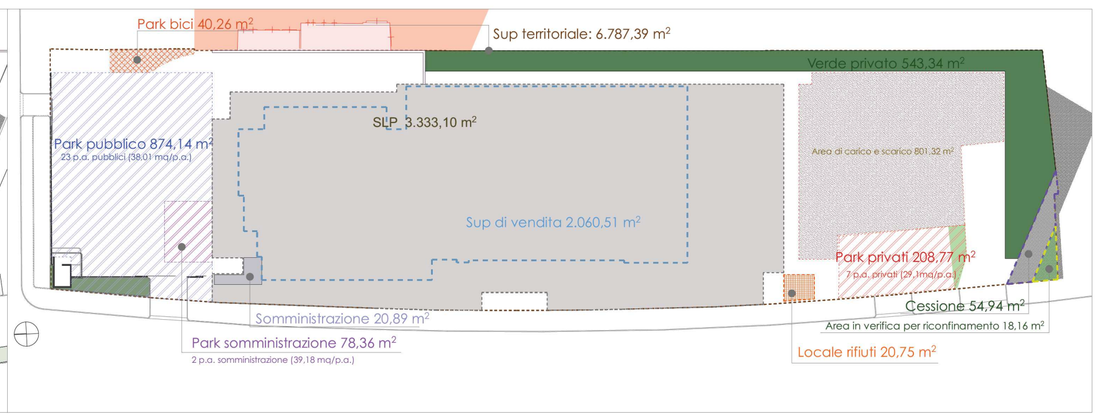
"AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI" - Ambito 8.e Trecate ovest - CORSO BRUNELLESCHI
VERIFICA PARAMETRI P.R.G.C. VIGENTE

SUPERFICIE TERRITORIALE							
			in giusta misura			mq	6.787,41
			catastali (valore utilizzato ai fini delle verifiche urbanistiche)			mq	6.640,00
TRASFERIMENTO VOLUMETRIA DA AMBITO SANT'AMBROGIO						mq	4.000,69
Standard da reperire				≥ 100% SLP	mq	≥ 100% di	3.333,10
Aree a standard in progetto		parcheggi pubbl + parco ceduto		3.495,63	mq	≥	3.333,10
SLP MEDIA STRUTTURA DI VENDITA			P+0		=	mq	3.333,10
VOLUME DI PROGETTO					h		SLP
porzione vendita e magazzini				2.987,68	6,00	mc	17.926,08
porzione lavorazioni				345,42	4,90	mc	1.692,56
		totale		3.333,10		mc	19.618,64
AREA A PARCO CEDUTA						mq	54,94
AREE SOGGETTE A VERIFICA DI RICONFINAMENTO						mq	18,16
SUPERFICIE FONDIARIA		territoriale in giusta misura - cessioni - riconfinamento				mq	6.566,90
SUPERFICIE COPERTA			superficie coperta totale			mq	3.473,29
		superficie coperta fabbricato commerciale				mq	3.435,07
		superficie coperta cabina enel				mq	38,22
RAPPORTO DI COPERTURA			max 2/3 = 66,6%			mq	52,89%
SUPERFICIE DI VENDITA MEDIA STRUTTURA (MSAM3)					=	mq	2.060,51
SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE					=	mq	20,89
COMPARTO PARCHEGGI INTERRATI					=	mq	4.303,87
AREA CARICO E SCARICO					=	mq	801,32
VERDE PRIVATO IN PROGETTO		minimo totale		633,34	<	mq	735,27
50% superficie libera		minimo in piena terra		316,67	<	mq	543,34
		minimo residuo		90,00	x2		
		(se in copertura soletta/pavimento)		180,00	<	mq	191,93
VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI (ai sensi dello D.C.R. 20 Novembre 2012 n.191-43016)							
Numero minimo previsto							
M-SAM 2-3-4							pubblici min
N=140+0,15x(S-1800)	=	140+0,15x(2060,51-1800)	=		**180**	179,09	**90**
SOMMINISTRAZIONE		20 mq					
N=Sx0,10	=	20 x 0,1	=		**2**		**1**
		totale fabbisogno			**182**		**91**
VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122 (cd. Legge Tognoli)							privati min
Numero minimo previsto (1mq ogni 10mc)					10% x	19.618,64	1.961,86
Parcheggi privati in progetto							**2.018,82**
NUMERO PARCHEGGI IN PROGETTO					di cui pubblici		di cui privati
parcheggi al piano terra			=		30	23	7
		terra somministrazione	=		2	2	
parcheggi al piano interrato			=		152	88	64
		TOTALE PARCHEGGI IN PROGETTO	**richiesti 182 <**		**184**	113	
VERIFICA DELLE SUPERFICI A PARCHEGGIO			MINIMA (art.26)			**PROGETTO**	
parcheggi pubblici afferenti il commerciale							
raso 26 mq/park							
23 x 26 raso	=	mq.		598	<	mq	**874,14**
struttura 28 mq/park							
88 x 28 struttura		mq.		2.464	<	mq	**2.488,19**
parcheggi pubblici afferenti la somministrazione							
raso 26 mq/park	=						
2 x 26 raso	=	mq.		52	<	mq	**78,36**
parcheggi privati							
raso 26 mq/park							
7 x 26 raso	=	mq.		182	<	mq	**208,77**
struttura 28 mq/park							
64 x 28 struttura	=	mq.		1.792	<	mq	**1.810,05**
		TOTALE mq.		4.854	<	mq	**5.460**
VERIFICA DEL LOCALE DESTINATO ALLA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI (art. 31,7 del R.E.)							
SLP x 0,005		0,50%		16,6655	<	mq	**20,75**
VERIFICA DEPOSITO BICICLETTE (art. 48 del R.E.)							
SLP x 0,01		1%		33,331	<	mq	**40,26**

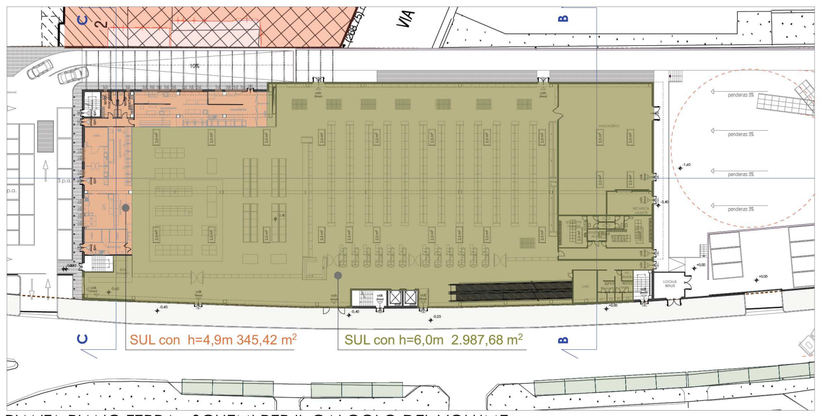


PIANTA PIANO INTERRATO - SCHEMI DI CONTEGGIO





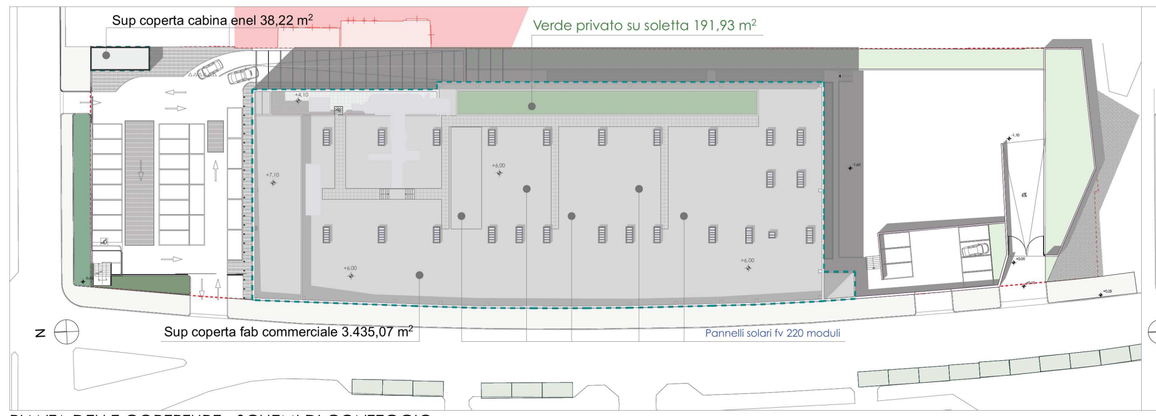
PIANTA PIANO TERRENO - SCHEMI DI CONTEGGIO

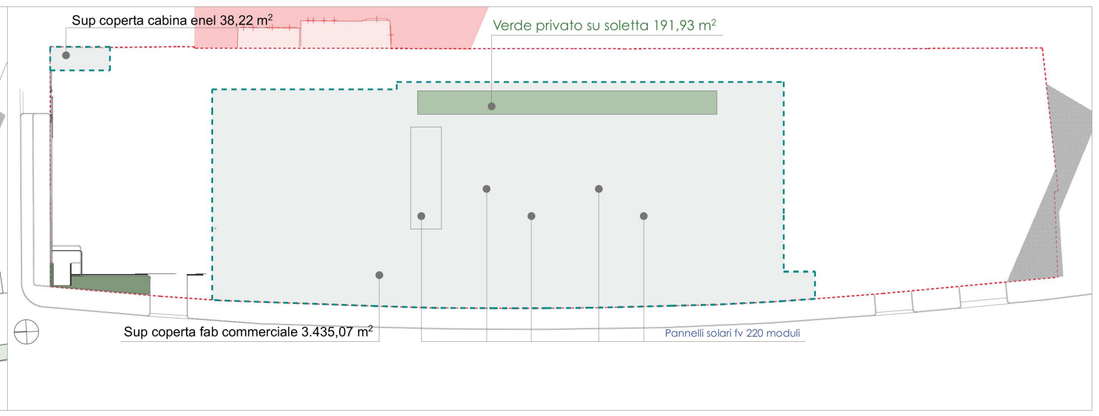


PIANTA PIANO TERRA - SCHEMI PER IL CALCOLO DEL VOLUME

Legenda

- Superficie territoriale
- Superficie in cessione
- Area in verifica di riconfinamento
- Superficie coperta
- Superficie utile lorda della costruzione
- Superficie di vendita
- Parch pub afferente il commerciale
- Parch pub afferente la somministrazione
- Parcheggi privati
- Verde privato
- Locale rifiuti
- Parcheggio biciclette
- Area per il carico e lo scarico





PIANTA DELLE COPERTURE - SCHEMI DI CONTEGGIO